ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΑΔΑ: 9ΦΡΨ46ΜΓΘΓ-8ΝΜ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της αριθ. 25ης/26-10-2026 τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μυτιλήνης

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 359/2026

ΘΕΜΑ 9ο Η/Δ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πλωμαρίου στη θέση «Ποταμός», στο Ο.Τ. Κ.Χ. 222α, κατόπιν αιτήματος κ. Ιωάννη Γιαννουλέλη.

Στις **26 Οκτωβρίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **6:00μ.μ.** συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης σε τακτική, δια ζώσης, δημόσια συνεδρίαση, στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου (Π. Κουντουριώτη 1, Μυτιλήνη), ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. **34739/22-10-2026 πρόσκληση** του προέδρου, κ. Προβέτζα Παναγιώτη, η οποία δημοσιεύθηκε στην Ιστοσελίδα του Δήμου (www.mytilene.gr) και κοινοποιήθηκε με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Δήμαρχο, στους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών ήταν παρόντα τα **είκοσι επτά (27)** μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ	ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ
1. Προβέτζας Παναγιώτης-Πρόεδρος	1. Αλεξανδρή Δήμητρα-Αντιπρόεδρος
2. Αυγουστίδης Παναγιώτης-Γραμματέας	2. Βράνης Ιάκωβος*
3. Αλεξίου Γεώργιος	3. Γιαννάκας Νικόλαος*
4. Βάλεσης Παναγιώτης	4. Κατσαρός Κωνσταντίνος
5. Γιακουμής Σωκράτης	5. Μαλλιαρός Δημήτριος*
6. Γρίβα-Περγαμηνού Άννα	6. Τσαγκάρης Βασίλειος
7. Δαγιέλλης Χρήστος	7. Τσιβγούλης Χρήστος
8. Δάλας Αντώνιος	8. Φλώρος Γεώργιος*
9. Καρασάββας Νικόλαος	
10. Καρέκος Παναγιώτης	
11. Κατζανός Γεώργιος	
12. Κατσαβέλλης Παναγιώτης	
13. Κοτσώνης Ελευθέριος	

14. Κουνέλλης Παναγιώτης
15. Κουφέλος Παναγιώτης
16. Μανούσος Παράσχος
17. Μαρινάτος Σωτήριος
18. Παπουτσάνη-Λιόλιου Μαρία
19. Σεκερτζής Παναγιώτης
20. Σπανός Νικόλαος
21. Τακτικός Παναγιώτης
22. Τζιμής Προκόπιος
23. Τσακύρης Παναγιώτης
24. Τσιριγώτη Νίκη
25. Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος**
26. Φραντζέσκος Μιχαήλ
27. Χιωτέλλη Εριφύλη

(*) Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Βράνης Ιάκωβος, Γιαννάκας Νικόλαος, Μαλλιαρός Δημήτριος & Φλώρος Γεώργιος προσήλθαν κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος ημερήσιας διάταξης.

(**) Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρίστανται οι πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων: 1) Αλυφαντών, κ. Σπανός Ευστράτιος, 2) Λουτρών, κ. Μαμώλης Βασίλειος, 3) Μυτιλήνης, κ. Ευσταθίου Εμμανουήλ, 4) Παμφίλων, κ. Αντωνέλλος Αντώνιος και 5) Πύργων Θερμής, κ. Σαρικέλλης Φώτιος.

Στη συνεδρίαση παρίσταται, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ο Δήμαρχος Μυτιλήνης, κ. Χριστόφας Παναγιώτης.

Για τη γραμματειακή υποστήριξη και την τήρηση πρόχειρων συνοπτικών πρακτικών παραβρέθηκε ο δημοτικός υπάλληλος Κριπιντήρης Ευστράτιος, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 869/2019 (ΑΔΑ: 64Ω846ΜΓΘΓ-Υ0Ρ) απόφαση Δημάρχου Μυτιλήνης.

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το **9ο θέμα ημερήσιας διάταξης** έδωσε τον λόγο στον **κ. Καρασάββα Νικόλαο** ο οποίος έθεσε υπόψη του Σώματος προς έγκριση την υπ' αριθ. 889/2026 (ΑΔΑ: 9ΔΛΟ46ΜΓΘΓ-7ΦΦ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με τίτλο «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πλωμαρίου στο Ο.Τ.Κ.Χ. 222α κατόπιν αιτήματος του κ. Ιωάννη Γιαννουλέλη».

Η υπ' αριθ. πρωτ. 34115/19-10-2026 σχετική εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας και Πολ. Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, έχει ως εξής:

«**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πλωμαρίου στη θέση «Ποταμός», στο Ο.Τ. Κ.Χ. 222α (Κατόπιν αιτήματος του κ. Ιωάννη Γιαννουλέλη, δια του πληρεξουσίου Μηχανικού κ. Ευάγγελου Αλατζά).**

ΣΧΕΤΙΚΑ:

1. Η υπ' αριθμ. 5217/2024 (αρχική) αίτηση του Τοπογράφου Μηχανικού Ευάγγελου Αλατζά για την άρση ρυμοτομικού βάρους στην ιδιοκτησία του κ. Ιωάννη Γιαννουλέλη.
2. Η υπ' αριθμ. 143/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Μυτιλήνης.
3. Το Π.Δ. της 30.9/30.10.1991 (ΦΕΚ 753/Δ'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
4. Οι διατάξεις του Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας (Ν. 5306/2026).
5. Το από 3 Ιουλίου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ευάγγελου Αλατζά (στοιχεία 1,2,3,…8,1), έχει εμβαδόν Ε = 151,53 τ.μ., το οποίο θεωρήθηκε από την Υπηρεσία μας στις 20.1.2026.
6. Το από 20.3.2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του ίδιου Μηχανικού, το οποίο συνόδευε την πρόταση τροποποίησης

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ & ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Σύμφωνα με το από 30.9/30.10.1991 Π.Δ. (ΦΕΚ 753/Δ'), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων «Ποταμός» και «Ταρσανάς» του πρώην Δήμου Πλωμαρίου, το οικοδομικό τετράγωνο **Ο.Τ. 222α** χαρακτηρίστηκε εξ ολοκλήρου ως **Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)**.

Σύμφωνα με το υπ’ αριθμ. 573/4.7.1986 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Π. Μαρουλή, ο κ. Ιωάννης Γιαννουλέλης είναι κύριος οικοπέδου μετά κτίσματος εντός του ανωτέρω Ο.Τ., το οποίο ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου. Η εν λόγω ιδιοκτησία εμπίπτει στις διατάξεις του **Ν.Δ. 17.7.1923**, καθότι βρίσκεται εντός του **πυκνοδομημένου τμήματος** οικισμού προϋφισταμένου του 1923. Μέχρι σήμερα, δεν έχει συνταχθεί ούτε έχει κυρωθεί Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού Αποζημιώσεως για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες του Κ.Χ. 222α.

Με την υπ’ αριθμ. **143/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Μυτιλήνης**, ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε σε βάρος της ιδιοκτησίας από το προανερθέν Π.Δ., και η υπόθεση αναπέμφθει στη Διοίκηση για τη νόμιμη άρση του ρυμοτομικού βάρους.

Σε εκτέλεση της δικαστικής απόφασης, ο ενδιαφερόμενος κατέθεσε αίτηση συνοδευόμενη από πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Η ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από 3 Ιουλίου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ευάγγελου Αλατζά (στοιχεία 1,2,3,…8,1), έχει **εμβαδόν Ε = 151,53 τ.μ.**, το οποίο θεωρήθηκε από την Υπηρεσία μας στις 20.1.2026 ως προς τους όρους δόμησης και τις ισχύουσες ρυμοτομικές γραμμές.

Επισημαίνεται ότι, στο από 20.3.2026 μεταγενέστερο Τοπογραφικό Διάγραμμα του ιδίου μηχανικού, το οποίο συνόδευε την πρόταση τροποποίησης, αναγράφεται αρχικό εμβαδόν ιδιοκτησίας προ κατάληψης από δημοτική οδό Ε = 219,55 τ.μ. Η επιφάνεια αυτή δεν συμμετέχει στη διαδικασία τροποποίησης, καθώς δεν συνάδει με το ήδη θεωρημένο διάγραμμα (6 Σχετικό), την ηλεκτρονική υποβολή του στο ΚΗΔ, την υπεύθυνη δήλωση μηχανικού του Ν. 651/1977 και την δήλωση ιδιοκτήτη.
Με την υποβληθείσα πρόταση τροποποίησης, ο ιδιοκτήτης αιτείται:

- Την πλήρη εξαίρεση της ιδιοκτησίας του από τον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο Κ.Χ. 222α.
- Την ταύτιση της νέας οικοδομικής γραμμής με τα υφιστάμενα υλικά όρια της ιδιοκτησίας του.
- Στη διατήρηση της χρήσης Κ.Χ. στο υπόλοιπο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου.

2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Η διαδικασία άρσης και επανυποβολής του σχεδίου διέπεται από τις διατάξεις του **Ν. 5306/2026 (Κώδικας Χωροταξίας και Πολεοδομίας)**. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης του άρθρου 60.

Επειδή για την περιοχή δεν υφίσταται κυρωμένη Πράξη Εφαρμογής, τυγχάνουν εφαρμογής οι ειδικές διατάξεις της **περ. β) της παρ. 2 του άρθρου 140 του Ν. 5306/2026**.

Βάσει αυτών:

1. **Δεν επιβάλλονται** οι γενικές εισφορές σε γη και χρήμα των άρθρων 8 του Ν.1337/1983 και 20 του Ν. 2508/1997.
2. Το Δημοτικό Συμβούλιο, πέραν της γνωμοδότησης για την τροποποίηση των ρυμοτομικών γραμμών βάσει των **άρθρων 1-3 του Ν.Δ. 17.7.1923**, επιβάλλει **αποκλειστικά την ειδική εισφορά σε γη λόγω άρσης**.
3. Επειδή το ακίνητο εμπίπτει σε πυκνοδομημένο τμήμα προϋφισταμένου του 1923 οικισμού, ο αρχικός συντελεστής εισφοράς γης (10% για εκτάσεις έως 250 τ.μ.) **μειώνεται κατά 50%**, διαμορφώνοντας τον τελικό συντελεστή στο **5%**.
   Υπολογισμός Εισφοράς Γης: 151,53τ.μ. Χ 5% = 7,58τ.μ.
   Η εισφορά αυτή υπολογίζεται επί του συνόλου της ιδιοκτησίας, καθώς αυτή είχε καταστεί μη άρτια και οικοδομήσιμη από την ημερομηνία επιβολής της ρυμοτόμησης.

Στο πλαίσιο ελέγχου της αναγκαιότητας διατήρησης του Κ.Χ., εξετάστηκαν τα στοιχεία του υπό σύνταξη **Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου**, το οποίο τελεί υπό έγκριση από το αρμόδιο Υπουργείο (ΥΠΕΝ). Από τη σχετική μοριοδότηση προκύπτει ότι η

συγκεκριμένη ιδιοκτησία παρουσιάζει **χαμηλό δείκτη προτεραιότητας** ως προς την ανάγκη διατήρησής της ως Κ.Χ..

3. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Υπηρεσία διαβιβάζει τον φάκελο προς τη Δημοτική Επιτροπή και **εισηγείται θετικά** προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έγκριση της εντοπισμένης τροποποίησης, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί στο διάγραμμα της Υπηρεσίας (6 Σχετικό), ως εξής:

1. **Καταργείται** ο Κοινόχρηστος Χώρος στο τμήμα με στοιχεία ΝΡ1, ΝΡ2, ΝΡ3, ΝΡ4, ΝΡ5, ΝΡ6, ΝΡ7, ΝΡ8, 1, 8, 5, 6, ΝΡ1.
2. **Δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 222β** με στοιχεία 5, 6, 7, 8, 5, στο οποίο εφαρμόζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης, αρτιότητας και χρήσεις της περιοχής.
3. **Διατηρείται** στο υφιστάμενο πλάτος της η οδός στη δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας (η οποία είχε καταργηθεί από το αρχικό Π.Δ.) και χαρακτηρίζεται ως **πεζόδρομος**.
4. **Δημιουργείται νέος πεζόδρομος** στη βόρεια πλευρά της ιδιοκτησίας, πλάτους 3,00 μέτρων, προκειμένου να διαχωρίζεται σαφώς ο ιδιωτικός οικοδομήσιμος χώρος από τον εναπομένοντα κοινόχρηστο χώρο (βάσει της σχετικής πολεοδομικής νομοθεσίας).
5. Στο νέο Ο.Τ. 222β εφαρμόζεται η οικοδομική γραμμή 5, 6, 7, 8, 5 και η ρυμοτομική γραμμή ΝΡ1, ΝΡ2, ΝΡ3, ΝΡ4, ΝΡ5, ΝΡ6, ΝΡ7, ΝΡ8.
6. **Καθορισμός & Συμψηφισμός Εκτάσεων:** Το τμήμα με στοιχεία 1-5, 8, 1, συνολικού εμβαδού **12,99 τ.μ.**, αφαιρείται από την ιδιοκτησία για πολεοδομικούς σκοπούς. Εξ αυτού, τα πρώτα **7,58 τ.μ.** καταλογίζονται και παρακρατούνται δωρεάν από τον Δήμο ως η νόμιμη οφειλόμενη εισφορά σε γη. Για το εναπομένον πλεόνασμα των **5,41 τ.μ.** (12,99 - 7,58), ο Δήμος υποχρεούται να αποζημιώσει τον αιτούντα στην τρέχουσα αξία.

Ο Δήμος, **δύναται εναλλακτικά** να επιβάλει εκ νέου αναγκαστική απαλλοτρίωση στο ίδιο ακίνητο, υπό την αυστηρή προϋπόθεση ότι στην απόφαση του Δ.Σ. θα τεκμηριώνεται ρητά ότι ο Κ.Χ. εξυπηρετεί εξαιρετικά σοβαρές πολεοδομικές ανάγκες, και ταυτόχρονα θα εγγραφεί σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου το απαιτούμενο ποσό για την άμεση αποζημίωση του ιδιοκτήτη.

Κατόπιν της έκδοσης της σχετικής γνωμοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου, ο πληρεξούσιος μηχανικός του αιτούντος οφείλει να προσαρμόσει το συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα σε απόλυτη συμμόρφωση με το διατακτικό της ληφθείσας απόφασης.

Επισημαίνεται ότι οι επισπεύδοντες υποχρεούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του **Άρθρου 60 του Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας (Ν. 5306/2026)**, να μεριμνήσουν για την προετοιμασία του φακέλου της πρότασης τροποποίησης με την απαιτούμενη κατά νόμο πληρότητα. Επιπλέον, βαρύνονται

αποκλειστικά με τη δαπάνη και την υποχρέωση προσκόμισης στην Υπηρεσία μας των αποδεικτικών δημοσίευσης και κοινοποίησης της σχετικής ανακοίνωσης. Η δημοσίευση διενεργείται για δύο (2) συνεχόμενες φορές σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες, ενώ οι κοινοποιήσεις προς τους άμεσα θιγόμενους ιδιοκτήτες εκτελούνται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Τέλος, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοσιότητας και την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας, στην Υπηρεσία μας πρέπει να επιστραφεί το τελικό διάγραμμα τροποποίησης, επί του οποίου ο Δήμαρχος θα βεβαιώνει ρητά ότι αυτό είναι απόλυτα συναφές με την Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά αυτής, προκειμένου ο φάκελος να διαβιβαστεί αρμοδίως για την έκδοση του σχετικού ΦΕΚ.».

Μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, ο πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση. Ακολούθησε ψηφοφορία, κατά την οποία καταμετρήθηκαν:

- Παρόντες: Τριάντα (30) Δημοτικοί Σύμβουλοι
- «Υπέρ»: Τριάντα (30) Δημοτικοί Σύμβουλοι

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 120, 128 & 131 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103),
2. Τις διατάξεις της υποπερ. ββ΄ της περ. β΄ της παρ.3 του άρθρου 138 του Ν.5314/2026, περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικης Επιτροπής,
3. Τις διατάξεις του Ν.5306/2026 «Κώδικας Χωροταξίας και Πολεοδομίας» (Α΄ 88) και ιδίως του άρθρου 60, σχετικά με τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και της περ. β΄ της παρ. 2 του άρθρου 140, όπως αναφέρονται στην εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας,
4. Το από 30-09/30-10-1991 Π.Δ. (Δ΄ 753), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων «Ποταμός» και «Ταρσανάς» του πρώην Δήμου Πλωμαρίου και το Ο.Τ. 222α χαρακτηρίστηκε εξ ολοκλήρου ως Κοινόχρηστος Χώρος,
5. Την υπ' αριθμ. 143/2011 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Μυτιλήνης, με την οποία ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση που είχε επιβληθεί στην ιδιοκτησία του ενδιαφερομένου και η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση για τη νόμιμη άρση του ρυμοτομικού βάρους,
6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 5217/2024 αίτηση του Τοπογράφου Μηχανικού Ευάγγελου Αλατζά, για την άρση του ρυμοτομικού βάρους στην ιδιοκτησία του κ. Ιωάννη Γιαννουλέλη,

7. Το από 03-07-2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ευάγγελου Αλατζά, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας στις 20-01-2026 ως προς τους όρους δόμησης και τις ισχύουσες ρυμοτομικές γραμμές,
8. Το από 20-03-2026 Τοπογραφικό Διάγραμμα του ιδίου μηχανικού, το οποίο συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,
9. Την υπ' αριθ. πρωτ. 34115/19-10-2026 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας και Πολ. Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης,
10. Την υπ' αριθ. 889/2026 (ΑΔΑ: 9ΔΛΟ46ΜΓΘΓ-7ΦΦ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής,
11. Τη διεξαχθείσα συζήτηση επί του θέματος,
12. Τη γενόμενη ψηφοφορία,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

ΕΓΚΡΙΝΕΙ την εντοπισμένη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως **Πλωμαρίου**, στη θέση **«Ποταμός»**, στο **Ο.Τ. Κ.Χ. 222α**, κατόπιν αιτήματος του κ. Ιωάννη Γιαννουλέλη, όπως αυτή αποτυπώνεται στο θεωρημένο από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ευάγγελου Αλατζά που ακολουθεί, ήτοι:

α) Την **κατάργηση του Κοινόχρηστου Χώρου** στο τμήμα με στοιχεία **ΝΡ1, ΝΡ2, ΝΡ3, ΝΡ4, ΝΡ5, ΝΡ6, ΝΡ7, ΝΡ8, 1, 8, 5, 6, ΝΡ1**.

β) Τη **δημιουργία νέου Ο.Τ. 222β**, με στοιχεία **5, 6, 7, 8, 5**, στο οποίο εφαρμόζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης, αρτιότητας και χρήσεις της περιοχής.

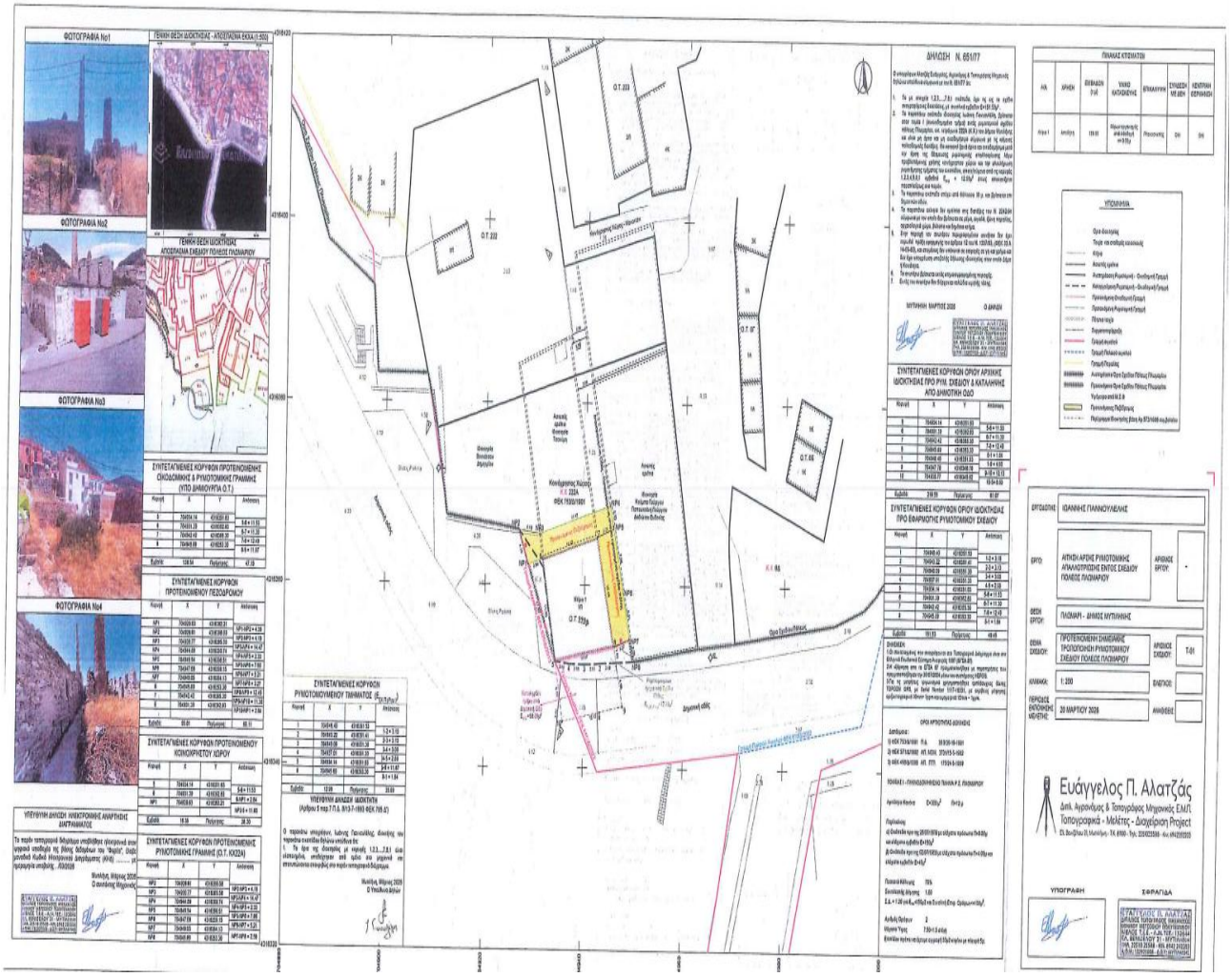
γ) Τη **διατήρηση στο υφιστάμενο πλάτος της οδού στη δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας**, η οποία είχε καταργηθεί από το αρχικό Π.Δ., και τον χαρακτηρισμό της ως **πεζοδρόμου**.

δ) Τη **δημιουργία νέου πεζοδρόμου στη βόρεια πλευρά της ιδιοκτησίας, πλάτους 3,00 μ.**, προκειμένου να διαχωρίζεται σαφώς ο ιδιωτικός οικοδομήσιμος χώρος από τον εναπομένοντα κοινόχρηστο χώρο.

ε) Τον **καθορισμό**, στο νέο **Ο.Τ. 222β**, της **οικοδομικής γραμμής** με στοιχεία **5, 6, 7, 8, 5** και της **ρυμοτομικής γραμμής** με στοιχεία **ΝΡ1, ΝΡ2, ΝΡ3, ΝΡ4, ΝΡ5, ΝΡ6, ΝΡ7, ΝΡ8**. ΕΙΣΗΓΗΣΗ -5176_2025.

στ) Τον **καθορισμό και συμψηφισμό των εκτάσεων**, ως εξής: το τμήμα με στοιχεία **1-5, 8, 1**, συνολικού εμβαδού **12,99 τ.μ.**, αφαιρείται από την ιδιοκτησία για πολεοδομικούς σκοπούς. Από την έκταση αυτή:

- τα **7,58 τ.μ.** καταλογίζονται και παρακρατούνται δωρεάν από τον Δήμο Μυτιλήνης ως η νόμιμη οφειλόμενη **εισφορά σε γη**, και
- για το εναπομένον πλεόνασμα των **5,41 τ.μ.**, ο Δήμος Μυτιλήνης υποχρεούται να αποζημιώσει τον αιτούντα στην τρέχουσα αξία.



- Κατά της παρούσας απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με τα άρθρα 692, 693 & 694 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103), μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της ή, εφόσον πρόκειται για ατομική πράξη, από την κοινοποίησή της στον ενδιαφερόμενο.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **359**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος **του Δημοτικού Συμβουλίου**	**Ο Γραμματέας** **του Δημοτικού Συμβουλίου**
Προβέτζας Παναγιώτης	**Αυγουστίδης Παναγιώτης**