



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ : ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ &
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Κάλχου 48-50 ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Τ.Κ. : 13122 ΔΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ι. ΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗ ΖΩΗΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132030024
FAX : 2102691865
URL : www.ilion.gr
E - MAIL : imitrogianni@ilion.gr

**ΘΕΜΑ : ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΙΛΙΟΥ ΚΟΥ ΝΙΚΟΥ ΖΕΝΕΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΣΥΝΥΠΟΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΜΕ Κ.Α.Ε.Κ. 050572821003 ΠΑΠΠΑΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗ
ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΑ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ
ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΙΛΙΟΥ**

**Σχετ. : η υπ' αριθ. πρωτ. 811226/05-11-2021 αίτηση του κου ΠΑΠΠΑ ΣΤΕΡΓΙΟΥ –
(σχετ. 1)**

Ο κος Στέργιος Παππάς είναι ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050572821003 όπως φαίνεται στα σχετικά **Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Ιλίου – (σχετ. 2)** που βρίσκεται στο Ο.Τ. 559 και επί των οδών ΑΧΑΪΑΣ, ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ και ΑΛΑΜΑΝΑΣ.

Συγκεκριμένα κατά την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου το ως άνω γεωτεμάχιο, συνολικής έκτασης 905,95 μ², με ΚΑΕΚ 050572821003 καταχωρήθηκε στην χωρική βάση με λανθασμένα όρια, φαίνεται δε στο συνημμένο **Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Τοπογράφου Μηχανικού Μιλτιάδη Κόλλια θεωρημένο αρμοδίως από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αιγάλεω – (σχετ.3).**

Ο κος Παππάς απέκτησε το ακίνητο με την υπ αριθ. 25659/21-07-2020 Συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ιλίου Μαρίας Παπαζαχαρίου νομίμως καταχωρημένου στο Κτηματολογικό Γραφείο Ιλίου με αριθμό 2230/22-7-2020.

Για τη διόρθωση των ορίων του γεωτεμαχίου, που αφορά η αίτηση, ήτοι του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050572821003 εξετάστηκαν:

Α) τα όρια των ομόρων γεωτεμαχίων έτσι όπως αποδίδονται πριν τη διόρθωση, βάσει των συντεταγμένων του Κ.Δ. (Κτηματολογικού Διαγράμματος),

Β) τα υποδειχθέντα υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου καθώς και τα επικείμενα κτίσματα επ' αυτού και συσχετίστηκαν με την υφιστάμενη κατάσταση,

Γ) Οι τίτλοι ιδιοκτησίας και ο τίτλος παραχώρησης σε κοινή χρήση ρυμοτομούμενου τμήματος

Δ) η αποδεκτή απόκλιση βάσει του τύπου $A = \frac{[(\sqrt{E_k + 2U_0})^2 - E_k] * \Pi / \Pi T}{A} = \frac{[(\sqrt{E_k + 2U_0})^2 - E_k] * \Pi / \Pi T}{A}$

Όπου E_k το εμβαδόν του γεωτεμαχίου όπως καταχωρίστηκε στο Κτηματολόγιο (μ^2)

U_0 όπως καθορίστηκε ($U_0 = 0,50 \mu$ για επίπεδο εμπιστοσύνης 99,7%).

Π η περίμετρος του γεωτεμαχίου στο κτηματολογικό διάγραμμα (μ)

ΠT η περίμετρος ιδεατού γεωτεμαχίου τετραγώνου σχήματος με εμβαδόν E ($\Pi T = 4 * \sqrt{E}$)

Έλεγχος Εμβαδών:

$E_k = 905,95$ τ.μ. (Εμβαδό του γεωτεμαχίου όπως αυτό καταχωρήθηκε στο Κτηματολόγιο και εμφανίζεται στο ΚΔ)

$E = 894,29$ τ.μ. (Εμβαδό του Γεωτεμαχίου βάσει των υποδειχθέντων υλοποιημένων ορίων μετά την παραχώρηση σε κοινή χρήση του ρυμοτομούμενου τμήματος Ερυμοτομ.=6,01 τ.μ. με αρχικό εμβαδόν ιδιοκτησίας Εαρχικό=900,30 τ.μ.).

$\Pi = 126,13$ μ . (Περίμετρος του Γεωτεμαχίου στο Κτηματολογικό Διάγραμμα σε μ .)

$U_0 = 0.50 \mu$.

Άρα $A = 64,11$ τ.μ.

Η απόκλιση του εμβαδού βάση του 10% απόκλισης είναι $E10\% = 90,60$ τ.μ.

$\Delta E = E_k - E = 11,66$ τ.μ. < A ή $E10\%$ -> απόκλιση 1,29%

Συνεπώς το εξεταζόμενο γεωτεμάχιο με **ΚΑΕΚ 050572821003** είναι **γεωμετρικά κατά το εμβαδό είναι συμβατό αλλά δεν είναι συμβατό κατά το σχήμα**.

Συγκεκριμένα διαπιστώθηκε, κατά την εφαρμογή των κοινών ορίων του γεωτεμαχίου με τα όμορά του, ότι η ασυμβατότητα παρουσιάζεται με τα επηρεαζόμενα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ **05057ΕΚ28001** το οποίο είναι του δρόμου – κοινόχρηστου χώρου.

Σύμφωνα με τα υπ' αρ. 9756/14-1-2020 και 57844/16-12-2021 έγγραφα της ΥΔΟΜ Δήμου Αιγάλεω οι ρυμοτομικές γραμμές έχουν τεθεί σωστά με τις συντεταγμένες όπως είναι στο παρών τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών που συνοδεύει την παρούσα αίτηση και

συμφωνούν με το από 30-10-1968 Δ/γμα ΦΕΚ 216Δ/13-11-68, την τροποποίηση Εγκ. Ρυμ. Σχεδίου Δ/γμα 11-3-1972 ΦΕΚ 71Δ/21-3-1972 και τις Τ.Ε. 116/1967 και Τ.Ε. 299/1978 (θεώρηση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών). Κατ' επέκταση το γεωτεμάχιο διαμορφώνεται σωστά με τα εμβαδά και τις συντεταγμένες όπως φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα σε σχέση με τους κοινόχρηστους χώρους.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και μετά την παραχώρηση του ρυμοτομούμενου τμήματος εμβαδού 6,01 τ.μ. σε κοινή χρήση, το γεωτεμάχιο είναι σωστό και συμφωνεί σε σχέση με τους κοινόχρηστους χώρους αλλά δεν συμφωνεί κατά το σχήμα με την χωρική βάση του Κτηματολογίου όπου εσφαλμένα έχουν εφαρμοστεί οι ρυμοτομικές γραμμές.

Δεν μεταβάλλονται οι συντεταγμένες των ορίων με τα υπόλοιπα όμορα γεωτεμάχια παρά μόνο των αναφερόμενων στην αίτηση.

Συγκεκριμένα (σύμφωνα και με το Διάγραμμα Γ.Μ):

Επιφάνεια υπό αίτηση για διόρθωση γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050572821003, δεν εμπεριέχεται σε αυτό, ως εκ τούτου προστίθεται στο όμορο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ28001:

Ε(τμήμα Α1): α3,α4,α5,κ5,α3 εμβαδού 18,64 τ.μ. από ΚΑΕΚ 050572821003 προς ΚΑΕΚ 05057ΕΚ28001

και

Επιφάνεια όμορου γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ28001, δεν εμπεριέχεται σε αυτό ως εκ τούτου προστίθεται στο το υπό αίτηση για διόρθωση γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050572821003:

Ε(τμήμα Α2): α1,α2,α3,α1 εμβαδού 4,98 τ.μ. από ΚΑΕΚ 05057ΕΚ28001 προς ΚΑΕΚ 050572821003

Συγκεντρωτικά:

Εμβαδό Κ.Δ. (Εκ) του γεωτεμαχίου με **ΚΑΕΚ 050572821003 (Αίτησης)**

Τελικό εμβαδό του Γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050572821003 μετά την προτεινόμενη Γεωμετρική Μεταβολή ορίων

(ΕΓΜ):

(ΕΓΜ) (050572821003) = Εκ - Ε(τμήμα Α1) + Ε(τμήμα Α2) = 905,95 - 18,64 + 4,98 = 892,29 τ.μ.

Τα τελικά εμβαδά και η διόρθωση που θα προκύψει δεν θα επηρεάσει τα λοιπά όμορα γεωτεμάχια διότι είναι γεωμετρικά συμβατά και γι' αυτό δεν χρήζουν γεωμετρικής μεταβολής άρα κατ' επέκταση δεν μεταβάλλονται οι συντεταγμένες των ορίων με τα υπόλοιπα όμορα γεωτεμάχια παρά μόνο των αναφερόμενων στην αίτηση.

Ως εκ τούτου, παρακαλούμε όπως εξουσιοδοτήσετε τον Δήμαρχο Ιλίου κο Νίκο Ζενέτο να συνυπογράψει τη συνημμένη – **(σχετ. 4) αίτηση προς το Κτηματολογικό Γραφείο Ιλίου** καθώς και το σχετικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών που έχει συνταχθεί από τον Τοπογράφο Μηχανικό Μιλτιάδη Κόλλια και έχει θεωρηθεί από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ως προς τις Οικοδομικές και Ρυμοτομικές Γραμμές.

Συνημμένα: Σχετ. 1 έως 4

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΖΕΝΕΤΟΣ