



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 Κοινοποίηση
URL : www.ilion.gr Τον Δικηγόρο του Δήμου
Ε - MAIL : imitrogianni@ilion.gr Κο Χαράλαμπο Μιχάλη

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση σχεδίου λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας στην ιδιοκτησία ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ και λοιπών συνιδιοκτητών στο Ο.Τ. 2130Α επί των οδών Θηβών, Σπερχειού και Σηγωνίου Περιοχής Ραδιοφωνίας του Δήμου Ιλίου βάσει του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020

- Σχετικά:** 1) το υπ' αριθ. πρωτ. 18523/17-03-2021 αίτημα των ιδιοκτητών Χρήστου Μιχαήλ και λοιπών – (σχετ. 1)
- 2) η υπ' αριθ. πρωτ. 19841/23-03-2021 συμπληρωματική αίτηση των ως άνω ιδιοκτητών (κατάθεση τίτλων διαγραμμάτων και κτηματολογικών φύλλων) – (σχετ. 2)
- 3) τις υπ' αριθ. πρωτ. 42444/16-6-2021 και 51455/15-07-2021 γνωματεύσεις του Δικηγόρου του Δήμου Κου Χαράλαμπου Μιχάλη – (σχετ. 3)
- 4) η 2/2013 Διορθωτική Πράξη της 1/2009 Πράξη Εφαρμογής (πίνακας και διάγραμμα) – (σχετ. 4)
- 5) το υπ' αριθ. πρωτ. 65036/9-9-21 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας – (σχετ.5)
- 6) Το υπ' αριθ. πρωτ. 96259/29-12-2021 έγγραφό μας σχετικά με «αναγκαιότητα χρηματοδότησης με σκοπό την αποζημίωση Κοινοχρήστων Χώρων των οποίων η ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχει αρθεί» - (σχετ. 6)
- 7) Η υπ' αριθ. πρωτ. 65587/11-9-2021 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας για λήψη απόφασης επανεπιβολής της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. – (σχετ. 7)
- 8) Το υπ' αριθ. 16735/2-3-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

- της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Α.Π. δικός μας 23347/30-3-22) – **(σχετ.8)**
- 9) Την υπ' αριθ. πρωτ. 32974/6-5-2022 αίτηση της πληρεξούσιας δικηγόρου των αιτούντων με την οποία καταθέτουν σχέδιο πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού, θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 90 του ν. 4759/2020 – **(σχετ. 9)**
- 10) Το υπ' αριθ. πρωτ. 360203/19-9-22 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής (αρ. πρωτ. δικός μας 69715/22-9-22) – **(σχετ. 10)**
- 11) το υπ' αριθ. πρωτ. 71515/29-9-22 έγγραφό μας προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ιλίου – **(σχετ. 11)**
- 12) το υπ' αριθ. πρωτ. 71011/28-9-2022 έγγραφο της κυρίας Άννας Μιχαήλ – **(σχετ. 12)**

Έχοντας υπόψη: τα άρθρα 87 – 90 του Ν.4759/2020

Σε συνέχεια της **(σχετ. 7)** εισήγησης της Υπηρεσίας μας προς το Δ.Σ. Ιλίου, της **(σχετ. 9)** αίτησης της δικηγόρου των ιδιοκτητών ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ και λοιπών και δεδομένου ότι βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 «*το Δημοτικό Συμβούλιο είτε εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης*» σας ενημερώνουμε ότι **δεν είναι δυνατή η εκ νέου επιβολή ή η μερική επανεπιβολή της αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**, επειδή δεν πληρείται η προϋπόθεση της παρ. 3β του άρθρου 88, βάσει της οποίας «*ο οικείος δήμος πρέπει να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα 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*».

Επομένως, το Δ.Σ. πρέπει να αποδεχθεί την αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, βάσει του Τοπογραφικού Διαγράμματος που έχουν καταθέσει οι αιτούντες – **(σχετ.9)**, όπως περιγράφεται στο άρθρο του 90 του ν. 4759/2020. Αναλυτικότερα, κατατέθηκε το από Αύγουστο 2020 **Κτηματογραφικό Διάγραμμα για τροποποίηση σχεδίου** του Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Μιχαήλ, **θεωρημένο ως προς τις ρυμοτομικές / οικοδομικές γραμμές και τους όρους δόμησης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης Αιγάλεω – αρ. πρωτ. 10846/26-3-2021**. Στο ως άνω διάγραμμα, προτείνεται ο αποχαρκτηρισμός του τμήματος της ιδιοκτησίας που βρίσκεται εντός του **Ο.Τ. 2130Α** από Κοινόχρηστο Χώρο – Πράσινο – Πλατεία σε **Οικοδομήσιμο Χώρο**, με νέες κορυφές T1-T2-T3-T4, και συντεταγμένες σε σύστημα ΕΓΣΑ 87, όπως αναγράφονται στον αντίστοιχο Πίνακα του ως άνω Διαγράμματος. Επιπρόσθετα προτείνεται πρασιά, **πλάτους 4μ.** επί της οδού ΣΗΓΩΝΙΟΥ και επί του πεζοδρόμου, παράδρομου, της οδού ΘΗΒΩΝ. Τέλος, βάσει του ν. 2508/1997 για την εν λόγω ιδιοκτησία, εμβαδού 2107,64τ.μ. **υπολογίζεται εισφορά σε γη** (λόγω ένταξης στο σχέδιο πόλης) ίση με **389,41τ.μ.** το τελικό οικοδομήσιμο τμήμα της ιδιοκτησίας που θα προκύψει έχει εμβαδό 1529,35τ.μ. και άρα ρυμομεύεται κατά 578,72τ.μ., επιφάνεια μεγαλύτερη από την οφειλόμενη εισφορά σε γη. Η

ρυμοτομούμενη επιφάνεια (189,31τ.μ.) που προκύπτει μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη χρήζει αποζημίωσης.

Συμπερασματικά, η Υπηρεσία μας **προτείνει την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 2130Α** επί των οδών ΘΗΒΩΝ, ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ, ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ και ΣΗΓΩΝΙΟΥ, περιοχής ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ, όπως αναλυτικά περιγράφεται παραπάνω.

Συνεπώς, παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση ώστε να γίνει αποδεκτή η αίτηση των ΧΡΗΣΤΟ ΜΙΧΑΗΛ και λοιπών, να εκκινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 2130Α και να προτείνετε στον αρμόδιο Περιφερειάρχη Αττικής την **μετατροπή λόγω άρσης του Ο.Τ. 2130Α από Κοινόχρηστο Χώρο – Πράσινο – Πλατεία σε Οικοδομήσιμο Χώρο, με νέες κορυφές T1-T2-T3-T4, πρασιές πλάτους 4μ. και εισφορά σε γη 389,41τ.μ.**, όπως περιγράφονται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, βάσει των άρθρων 88 και 90 του ν. 4759/2020.

Συνημμένα: (σχετ. 1 έως 12)

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

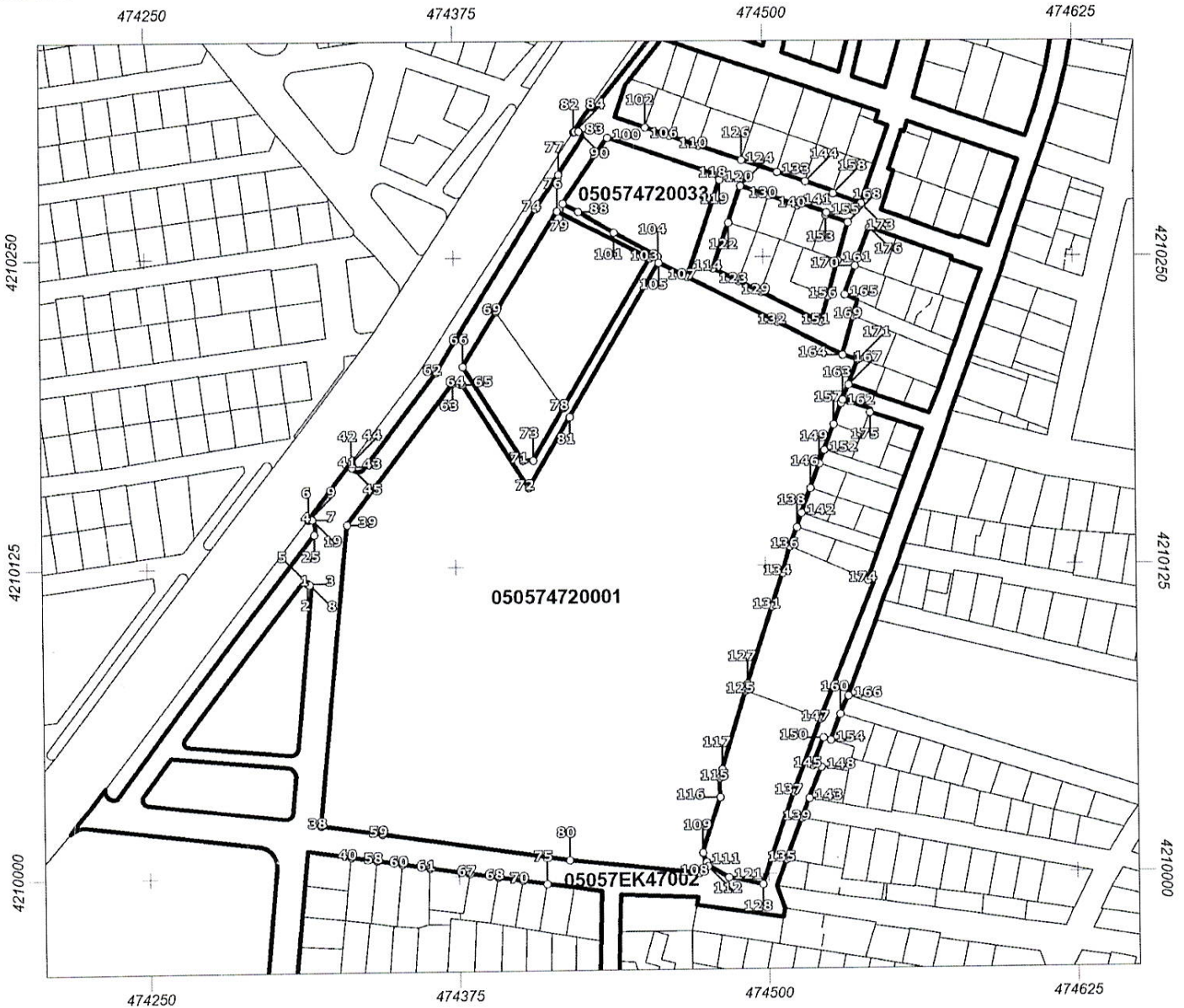
ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΙΛΙΟΥ
 ΝΟΜΟΣ: ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΙΛΙΟΥ
 ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ: 1:5000 4720-42090 / 1:1000 4744-42096
 ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: 050574720033

Α.Π. : 2996 / 2020

16fca42b92c442bf8b4945a36c4fe1c1



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- + - + -	Όριο Δήμου ή Κοινότητας (πρo 01/01/1997)		Ζώνη δουλειάς
—	Όριο Γεωτεμαχίου	- - - -	Όριο αποκλειστικής χρήσης κάθετης ιδιοκτησίας
—	Όριο Γεωτεμαχίου που αφορά το απόσπασμα		

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500

Ο/Η Προϊστάμενος/η

Υπογραφή - Σφραγίδα
 Ημερομηνία: 20/7/20

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)
 Συντελεστής Κλίμακας γραμμικής παραμόρφωσης περιοχής K= 0,999608

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΤΑΠΤΩΣΗΣ: 16/9/2017 (ΥΑ 19779/2017,Β/1763):

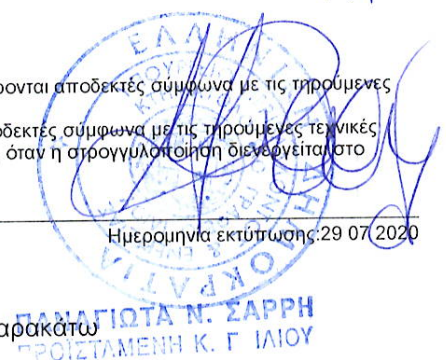
1. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των γεωτεμαχίων ειδικών εκτάσεων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τριούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης.
2. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των λοιπών γεωτεμαχίων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τριούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης και της εφαρμογής της στρογγυλοποίησης, οριζόμενες σε εύρος 0.01 τ.μ. όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο δεύτερο δεκαδικό στοιχείο, έως 1 τ.μ. όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο μέτρο.

Ημερομηνία εκτύπωσης: 29 07 2020

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΙΛΙΟΥ

Χρησιμοποιείται το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. 87) με τα παρακάτω



χαρακτηριστικά:

Ελλειψοειδές Αναφοράς GRS 80 (a = 6 378 137 m, 1/f=298.257222101)

Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική

Κεντρικός Μεσημβρινός λ^ο = 24^ο 00 00 με Κο=0.9996

Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: + 500 000 m

Γεωγραφικό πλάτος: 0^ο00 00

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Α) Η ακρίβεια των παρακάτω συντεταγμένων είναι αυτή που ορίζεται από τις τεχνικές προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, με τις οποίες συντάχθηκαν τα κτηματολογικά διαγράμματα.

Β) Το πλήθος των δεκαδικών ψηφίων στις συντεταγμένες δεν υποδηλώνει την ακρίβειά τους, αλλά δίνεται ώστε να ελαχιστοποιηθεί τυχόν σφάλμα στρογγύλευσης στον υπολογισμό του εμβαδού.

Γ) Η κλίμακα απόδοσης του κτηματογραφικού διαγράμματος εξυπηρετεί την ευκρίνεια του σχεδίου και δεν αντιστοιχεί απαραίτητα στην ακρίβεια συλλογής των δεδομένων.

Τα γεωμετρικά στοιχεία του ακινήτου με ΚΑΕΚ **050574720033** και των ομόρων αυτού είναι τα ακόλουθα:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ			ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ			ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
ΑΑ	X	Y	ΑΑ	X	Y	ΑΑ	X	Y
1	474314.455	4210119.057	36	474318.371	4210140.266	71	474402.460	4210167.980
2	474314.773	4210118.980	37	474318.381	4210140.571	72	474404.709	4210156.878
3	474315.101	4210118.853	38	474319.168	4210020.672	73	474406.610	4210168.040
4	474315.297	4210144.475	39	474331.164	4210142.392	74	474408.271	4210269.644
5	474315.392	4210118.692	40	474331.359	4210008.030	75	474410.335	4209996.721
6	474315.459	4210144.579	41	474333.132	4210166.681	76	474416.940	4210268.680
7	474315.628	4210144.662	42	474333.166	4210167.181	77	474417.576	4210283.266
8	474315.663	4210118.493	43	474333.211	4210166.058	78	474418.970	4210189.120
9	474315.829	4210144.731	44	474333.293	4210167.687	79	474419.368	4210271.665
10	474315.902	4210118.263	45	474333.372	4210165.576	80	474419.687	4210006.088
11	474316.037	4210144.774	46	474333.549	4210168.232	81	474421.479	4210185.485
12	474316.100	4210118.017	47	474333.610	4210165.138	82	474423.757	4210300.310
13	474316.251	4210144.790	48	474333.904	4210164.763	83	474424.044	4210300.475
14	474316.261	4210117.758	49	474334.254	4210164.443	84	474424.329	4210300.594
15	474316.399	4210117.460	50	474334.720	4210164.149	85	474424.626	4210300.676
16	474316.456	4210144.779	51	474335.220	4210163.952	86	474424.932	4210300.721
17	474316.497	4210117.148	52	474335.749	4210163.850	87	474425.251	4210300.728
18	474316.671	4210144.740	53	474336.289	4210163.849	88	474425.540	4210268.420
19	474316.868	4210144.676	54	474336.783	4210163.937	89	474425.563	4210300.695
20	474317.066	4210144.583	55	474337.270	4210164.117	90	474425.880	4210300.620
21	474317.259	4210144.457	56	474337.698	4210164.367	91	474426.182	4210300.505
22	474317.422	4210144.315	57	474338.098	4210164.708	92	474426.454	4210300.360
23	474317.556	4210144.165	58	474341.763	4210006.558	93	474426.706	4210300.183
24	474317.675	4210143.993	59	474344.012	4210017.095	94	474426.959	4210299.951
25	474317.706	4210138.515	60	474352.006	4210005.106	95	474427.154	4210299.717
26	474317.759	4210143.833	61	474363.121	4210003.386	96	474427.319	4210299.464
27	474317.826	4210143.663	62	474367.752	4210203.660	97	474427.458	4210299.178
28	474317.888	4210138.782	63	474374.436	4210199.257	98	474427.563	4210298.863
29	474318.039	4210139.057	64	474377.155	4210199.000	99	474427.624	4210298.547
30	474318.095	4210142.263	65	474378.360	4210198.850	100	474437.377	4210298.071
31	474318.162	4210139.338	66	474378.590	4210206.010	101	474439.779	4210259.981
32	474318.238	4210139.568	67	474379.423	4210001.110	102	474452.690	4210302.116
33	474318.257	4210139.627	68	474390.712	4209999.496	103	474454.340	4210249.470
34	474318.330	4210139.945	69	474392.086	4210227.999	104	474457.604	4210250.215
35	474318.364	4210140.863	70	474400.597	4209998.104	105	474457.918	4210247.647

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
ΑΑ	X	Y
106	474462.560	4210298.700
107	474469.603	4210241.781
108	474472.227	4210000.459
109	474473.679	4210008.538
110	474474.383	4210294.702
111	474475.096	4210004.870
112	474475.660	4210003.144
113	474475.962	4210003.380
114	474479.956	4210245.248
115	474480.761	4210038.915
116	474480.938	4210031.127
117	474481.853	4210042.399
118	474482.177	4210282.803
119	474482.781	4210282.105
120	474482.815	4210280.959
121	474483.992	4209998.636
122	474486.213	4210263.812
123	474490.221	4210240.047
124	474491.128	4210278.421
125	474491.482	4210074.133
126	474491.549	4210288.855
127	474492.365	4210077.043
128	474497.695	4209995.767

129	474499.171	4210235.519
130	474502.420	4210274.522
131	474502.534	4210108.174
132	474505.730	4210223.370
133	474505.856	4210283.947
134	474506.930	4210121.632
135	474507.398	4210005.595
136	474509.998	4210132.465
137	474510.592	4210032.897
138	474512.989	4210140.208
139	474513.717	4210022.102
140	474514.070	4210270.576
141	474514.465	4210271.656
142	474514.899	4210146.035
143	474516.776	4210030.494
144	474517.289	4210280.174
145	474518.330	4210043.726
146	474518.561	4210156.052
147	474521.683	4210062.608
148	474521.827	4210043.107
149	474522.234	4210166.063
150	474522.753	4210055.045
151	474523.434	4210223.239
152	474524.263	4210171.531
153	474525.409	4210266.711
154	474525.734	4210054.007
155	474525.756	4210267.713
156	474526.318	4210233.823
157	474528.125	4210181.903
158	474528.490	4210275.330
159	474528.782	4210276.150
160	474529.668	4210064.562
161	474530.225	4210248.334
162	474531.241	4210190.485
163	474531.785	4210191.848
164	474531.952	4210209.983
165	474532.903	4210234.408
166	474532.940	4210071.904
167	474534.211	4210197.927
168	474534.379	4210263.757
169	474536.374	4210225.568
170	474537.144	4210246.120

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
ΑΑ	Χ	Υ
171	474538.080	4210208.010
172	474538.177	4210231.991
173	474539.720	4210271.250
174	474541.332	4210118.682
175	474542.710	4210186.638
176	474542.862	4210261.593

ΕΜΒΑΔΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ: 050574720001 = 33871,91 τ.μ.
050574720033 = 1955,30 τ.μ.
05057ΕΚ47002 = 42117,79 τ.μ.

