



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
E - MAIL : imitrogianni@ilion.gr Κο Χαράλαμπο Μιχάλη

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση σχεδίου λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΓΕΡΑΣΙΜΟΥ ΔΑΜΟΥΛΙΑΝΟΥ στο Ο.Τ. 1239 (ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ) επί της οδού ΣΥΡΡΑΚΟΥ 54 περιοχής Μιχελή βάσει του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020

- ΣΧΕΤ.:** 1) η υπ' αριθ. πρωτ. 7947/02-02-2022 αίτηση του Κου Γεράσιμου Δαμουλιάνου – (σχετ. 1)
2) το υπ' αριθ. πρωτ. 20761/21-3-2022 έγγραφο του Δήμου Ιλίου προς τις Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. – (σχετ. 2)
3) η υπ' αριθ. πρωτ. 58376/28-7-2023 γνωμάτευση του Δικηγόρου του Δήμου κου Χαράλαμπου Μιχάλη – (σχετ. 3)
4) η υπ' αριθ. πρωτ. 39150/13-7-23 βεβαίωση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αιγάλεω σχετικά με έλεγχο όρων δόμησης και θεώρηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών – (σχετ. 4) με το συνημμένο θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου - (σχετ. 5)

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

Η ιδιοκτησία Γεράσιμου Δαμουλιάνου βρίσκεται σε χαρακτηρισμένο ως ΧΩΡΟ ΣΧΟΛΕΙΟΥ στο Ο.Τ. 1239 επί της οδού ΣΥΡΡΑΚΟΥ 54 περιοχής ΜΙΧΕΛΗ, βάσει του από 05-06-1979 διατάγματος ρυμοτομίας – ΦΕΚ 401Δ/25-07-1979. Εντούτοις, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο εν λόγω τμήμα του Ο.Τ. 1239 έχει αρθεί αυτοδίκαια,

επειδή έχουν παρέλθει περισσότερα από δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 401Δ/1979) με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Το εν λόγω Ο.Τ. εντός του οποίου στεγάζονται ήδη το 5^ο Νηπιαγωγείο και το 14^ο Δημοτικό Σχολείο Ιλίου, ενώ βρίσκεται πλέον στα διοικητικά όρια του Δήμου Πετρούπολης, (ΦΕΚ 385Δ/5-5-2006), πολεοδομικά ανήκει στον Δήμο Ιλίου, ο οποίος είχε επιβάλει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση με το από 05-06-1979 διάταγμα ρυμοτομίας.

Βάσει της Τεχνικής Αιτιολογικής Έκθεσης του Μηχανικού Κίμωνα Μάκου που μας κατατέθηκε, το γεωτεμάχιο έχει εμβαδό 151,07 τ.μ. και επ' αυτού υφίσταται ισόγειο ερειπωμένο κτίσμα 42 τ.μ.

Λαμβάνοντας υπόψη την παρ. 2 του άρθρου 88, ο ιδιοκτήτης δύναται να αιτηθεί την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να καταστεί η ιδιοκτησία του οικοδομήσιμη, καταθέτοντας δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητά του – (σχετ. 1). Τα δικαιολογητικά αυτά ελέγχθηκαν από τον Δικηγόρο του Δήμου κο Χαράλαμπο Μιχάλη και εκδόθηκε η (σχετ. 2) Γνωμάτευσή του.

Στη συνέχεια η **(σχετ. 1)** αίτηση του κου Γεράσιμου Δαμουλιάνου διαβιβάστηκε προς τις **Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. (ως αρμόδιος φορέας για την απαλλοτρίωση του χώρου)** με το **(σχετ. 3)** έγγραφο μας και δεδομένου ότι ο εν λόγω φορέας δεν έχει απαντήσει μέχρι σήμερα θεωρούμε ότι **δεν υφίσταται η πολεοδομική αναγκαιότητα για την διατήρηση του ακινήτου ως Χώρο Σχολείου.**

Επομένως, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποδεχθεί την αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου θα πραγματοποιηθεί βάσει του Τοπογραφικού Διαγράμματος που έχει καταθέσει ο αιτών – **(σχετ. 5)**, και περιγράφεται στο άρθρο του 90 του ν. 4759/2020. Αναλυτικότερα, κατατέθηκε το από Μάρτιο 2023 **Τοπογραφικό Διάγραμμα για τροποποίηση σχεδίου** του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Καλαμπόγια Νικόλαου, **θεωρημένο ως προς τις ρυμοτομικές / οικοδομικές γραμμές και τους όρους δόμησης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης Αιγάλεω – (σχετ. 4)**. Στο ως άνω διάγραμμα, προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός του τμήματος της ιδιοκτησίας που βρίσκεται εντός του **Ο.Τ. 1239** από Χώρο Σχολείου σε **Οικοδομήσιμο Χώρο**, με κορυφές Α-Β-Γ-Δ, και συντεταγμένες σε σύστημα ΕΓΣΑ 87, όπως αναγράφονται στον αντίστοιχο Πίνακα του ως άνω Διαγράμματος. Βάσει του ν. 2508/1997 για την εν λόγω ιδιοκτησία, **δεν οφείλεται εισφορά σε γη** επειδή ο χαρακτηρισμός ως Χώρος Σχολείου έγινε με τροποποίηση σχεδίου και όχι με την ένταξη στο σχέδιο πόλης.

Συμπερασματικά, η Υπηρεσία μας **προτείνει την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρση ρυμοτομικής απαλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1239** επί της οδού ΣΥΡΡΑΚΟΥ, περιοχής ΜΙΧΕΛΗ, όπως αναλυτικά περιγράφεται παραπάνω.

Συνεπώς, παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση ώστε να γίνει αποδεκτή η αίτηση του ΓΕΡΑΣΙΜΟΥ ΔΑΜΟΥΛΙΑΝΟΥ, να εκκινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 1239 και να προτείνετε στον αρμόδιο Περιφερειάρχη Αττικής την **μετατροπή λόγω άρσης του Ο.Τ. 1239 από Χώρο Σχολείου σε Οικοδομήσιμο Χώρο, με κορυφές Α-Β-Γ-Δ**, όπως περιγράφεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, βάσει των άρθρων 88 και 90 του ν. 4759/2020.

Συνημμένα: (σχετ. 1 έως 5)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
Α/Α
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Τ.Υ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ