



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ, ΠΟΛΕΟΔ.
& ΚΥΚΛΟΦ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: **ΝΙΚ.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ**

Κάλχου 48 – 50

T.K. 131 22

ΤΗΛ: 213 2030153

FAX: 210 2691865

URL: www.ilion.gr

e-mail: texniki@ilion.gr

ΠΡΟΣ: Το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
(δια της Δημοτικής Επιτροπής)

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης συναίνεσης του Δήμου Ιλίου σχετικά με αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών μεταβολών στο Εθνικό Κτηματολόγιο

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.2664/1998 (άρθρο 18, άρθρο 19 παράγραφος 2, άρθρο 20, άρθρο 20α) όπου αναφέρονται οι προϋποθέσεις και ο εξωδικαστικός τρόπος διόρθωσης αρχικών κτηματ.εγγραφών (γεωμετρικών στοιχείων) στο Εθνικό Κτηματολόγιο,
2. Τις διατάξεις του Ν.3481/2006 (άρθρο 2 παράγραφος 13, άρθρο 13α),
3. Τις διατάξεις του Ν.4602/2019 άρθρο 57,

Α) Με την με αριθ.πρωτ.13869/19-02-2024 αίτησή του ο κ. Γεώργιος Βένιος ζήτησε από το Δήμο Ιλίου τη συναίνεσή του στη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050571425009 και του επηρεαζόμενου ειδικής εκτάσεως (οδικό δίκτυο) με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001, με σκοπό την υποβολή σχετικής αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Κτηματολογικό Γραφείου Ιλίου, έτσι ώστε το αρχικό πολύγωνο του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050571425009 να τακτοποιηθεί ως προς το σχήμα και τη θέση του με τις επερχόμενες γεωμετρικές μεταβολές.

Για το προαναφερόμενο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ050571425009 υποβλήθηκαν:

α) Το υπ'αριθ.21352/2011 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς (σχετ.1) απόκτησης του ακινήτου με αρχικό εμβαδόν $E=480,15\text{τμ}$ (προ της ένταξης στο σχέδιο πόλης) και με μεταγενέστερη καταμέτρηση (το 2011) $E=477,25\text{τ.μ.}$,

β) Το από Φεβρουαρίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (σχετ.2) του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Παπαγεωργίου , ως προς την ορθή εφαρμογή των ρυμοτομικών γραμμών & τους ισχύοντες όρους δόμησης λήφθηκε υπόψη η υπ'αριθ.11/1999 κυρωμένη πράξη αναλογισμού της τότε Πολεοδομίας Αιγάλεω (Νομαρχίας Αθηνών) σχετικά με τη διάνοιξη της οδού Γούναρη μεταξύ των οδών Έκτορος και Βελεστίνου & των Ο.Τ.1165,1171Α.

Το ανωτέρω γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050571425009 βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, στην διασταύρωση των οδών Έκτορος & Γούναρη, στο Ο.Τ.1165 περιοχής Μιχελή του Δήμου μας.

Β) Από το περιεχόμενο του φακέλου της συντελεσθείσας υπ'αριθ.11/1999 (σχετ.3) συνταγμένης πράξης αναλογισμού που τηρούμε στο αρχείο της Υπηρεσίας μας και από το υποβληθέν ΔΓΜ διαπιστώνουμε ότι:

- 1) Το αποτυπωμένο τμήμα (Α2) με πράσινο χρώμα γεμίσματος στο ΔΓΜ, με στοιχεία (21-22-3-21) εμβαδού $7,28\text{τμ}$, αποτελεί μέρος του περιγραφόμενου ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος του ακινήτου με κτημ.αριθ.(4) φερόμενης ιδιοκτήτριας Αικατερίνης Βένιου, βάσει της Π.Α.11/1999 με στοιχεία (9-8-7-9) συνολικού εμβαδού $17,40\text{τ.μ.}$, το οποίο θα έπρεπε να έχει τεθεί προ πολλού στην κοινή χρήση με τις εργασίες διαμόρφωσης (κρασπεδόρειθρα,ασφαλτόστρωση) λόγω της διάνοιξης της οδού Γούναρη.
- 2) Το αποτυπωμένο τμήμα (Α1) με πράσινο χρώμα γεμίσματος στο ΔΓΜ, με στοιχεία (5-19-20-4-5) εμβαδού $6,30\text{τμ}$, αποτελεί το περιγραφόμενο ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα του ακινήτου με κτημ.αριθ.(4) φερόμενης ιδιοκτήτριας Αικατερίνης Βένιου, βάσει της Π.Α.11/1999 με στοιχεία (11-12-13-10-11).
- 3) Το αποτυπωμένο τμήμα (Δ1) με γκρί χρώμα γεμίσματος στο ΔΓΜ, με στοιχεία (23-20-21-23) εμβαδού $5,11\text{τμ}$, αποτελεί μέρος της περιγραφόμενης ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με κτημ.αριθ.(2) φερόμενων ιδιοκτητών Αικατερίνης Βένιου-Κομπορόζου, Βασιλικής Δασκαλάκη. Για το συγκεκριμένο εδαφικό τμήμα στο κείμενο της Π.Α.11/1999 αναφέρεται ότι: « *Η ιδιοκτησία (4) Αικ.Βένιου να Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 660a89964d3d0bbdee813d0b στις 02/04/24 11:58*

προσλάβει αφού αποζημιώσει λόγω προσκύρωσης τον αναδειχθησόμενο από τα Πολιτικά Δικαστήρια ή κανέναν αν αποδειχθεί δικό της για την έκταση με στοιχεία (9-17-10-9) εμβαδού (3,80τμ) ».

- 4) Το αποτυπωμένο τμήμα (Δ2) με γκρί χρώμα γεμίματος στο ΔΓΜ, με στοιχεία (2-1-24-22-2) εμβαδού 1,458τμ, αποτελεί μέρος της περιγραφόμενης αρχικής ιδιοκτησίας με κτημ.αριθ.(4) φερόμενης ιδιοκτήτριας Αικατερίνης Βένιου, βάσει της Π.Α.11/1999, το οποίο λόγω εσφαλμένης κατασκευής (μανδρότοιχος) οριοθέτησης του ακινήτου το εν λόγω τμήμα δεν συμπεριλήφθηκε κατά την κτηματογράφηση.

Γ) Στο Εθνικό Κτηματολόγιο έχει καταχωρηθεί το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ050571425009, φερόμενων ιδιοκτητών Άγγελου Βένιου, Γεώργιου Βένιου, Μιχαήλ Βένιου, με εμβαδόν 418,95τ.μ. Σύμφωνα με το από 07 Φεβρουαρίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Παπαγεωργίου το καταχωρημένο πολύγωνό του έχει λάθος σχήμα και θέση. Ειδικότερα:

Το τμήμα (Α1) υπό στοιχεία (4-5-19-20-4) εμβαδού **6,30** τ.μ. έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου **με ΚΑΕΚ 050571425009** ενώ θα έπρεπε να έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) **με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001** ιδιοκτησίας **Δήμου Ιλίου**,

Το τμήμα (Α2) υπό στοιχεία (21-22-3-22) εμβαδού **7,28** τ.μ. έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου **με ΚΑΕΚ 050571425009** ενώ θα έπρεπε να έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) **με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001** ιδιοκτησίας **Δήμου Ιλίου**,

Το τμήμα (Δ1) υπό στοιχεία (20-21-23-20) εμβαδού **5,11** τ.μ. έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) **με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001** ιδιοκτησίας **Δήμου Ιλίου** ενώ θα έπρεπε να έχει καταχωρηθεί στο πολύγωνο του γεωτεμαχίου **με ΚΑΕΚ 050571425009 ή να φέρει ξεχωριστό ΚΑΕΚ.**

Το τμήμα (Δ2) υπό στοιχεία (2-1-24-22-2) εμβαδού **1,458** τ.μ. έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) **με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001** ιδιοκτησίας **Δήμου Ιλίου** ενώ θα έπρεπε να έχει καταχωρηθεί στο πολύγωνο του γεωτεμαχίου **με ΚΑΕΚ 050571425009.**

Δ) Με την αίτησή του ο κ.Γεώργιος Βένιος αιτείται την αποδοχή και συναίνεση του Δήμου Ιλίου στη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050571425009 και του επηρεαζόμενου ειδικής εκτάσεως (οδικό δίκτυο) με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001.

Μετά τα παραπάνω, με την αιτούμενη χωρική μεταβολή, τα ανωτέρω γεωτεμάχια με τις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες διαμορφώνονται ως εξής:

i). Αποκόπτεται το τμήμα (**A1**) υπό στοιχεία (4-5-19-20-4) εμβαδού **6,30** τ.μ. από το προς διόρθωση γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ **050571425009** και προστίθεται στο **όμορο επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001 ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου.**

ii). Αποκόπτεται το τμήμα (**A2**) υπό στοιχεία (21-22-3-22) εμβαδού **7,28** τ.μ. από το προς διόρθωση γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ **050571425009** και προστίθεται στο **όμορο επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001 ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου.**

iii). Ο Δήμος Ιλίου δεν έχει αντίρρηση για το τμήμα (**Δ1**) υπό τα στοιχεία (20-21-23-20) εμβαδού **5,11** τ.μ., καθώς δεν αποτελεί ιδιοκτησία του βάσει της Π.Α.11/1999, να αποκοπεί από το **όμορο επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001** και να **προστεθεί** στο προς διόρθωση γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ **050571425009**, καθόσον από τα στοιχεία που τηρεί η Υπηρεσία μας, ο Δήμος Ιλίου για το εδαφικό αυτό τμήμα δεν έχει προβάλλει δικαιώματα κυριότητας καθ' οιονδήποτε τρόπο.

iv). Αποκόπτεται το τμήμα (**Δ2**) υπό στοιχεία (20-21-23-20) εμβαδού **1,458** τ.μ. από το **όμορο επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001** και **προστίθεται** στο προς διόρθωση γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ **050571425009**.

v). Με τα νέα όρια και τις νέες συντεταγμένες κορυφών το υπό τα στοιχεία (**1-24-23-19-6-7-1**) γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ **050571425009** θα έχει τελικό εμβαδόν **E=411,94**τ.μ.

vi). Με τα νέα όρια και τις νέες συντεταγμένες κορυφών **το επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001 θα έχει εμβαδόν E=35031,25τ.μ.**

Επειδή με την αιτούμενη χωρική μεταβολή

- 1) τακτοποιείται γεωμετρικά το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050571425009,
- 2) τακτοποιείται γεωμετρικά το γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ02001,
- 3) δεν επέρχεται αύξηση του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050571425009 εις βάρος του γεωτεμαχίου ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ14001 ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου,

η Υπηρεσία εισηγείται θετικά στο αίτημα αποδοχής-συναίνεσης του Δήμου Ιλίου της ανωτέρω χωρικής μεταβολής και της επερχόμενης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Με βάση τα παραπάνω και αφού ληφθεί υπόψη η εισήγηση και οι επισημάνσεις της Υπηρεσίας μας, η Δημοτική Επιτροπή καλείται ,εφόσον συμφωνεί, να προωθήσει το θέμα για τη λήψη σχετικής απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο με την οποία θα εγκρίνει:

- A) την συναίνεση του Δήμου Ιλίου στην ανωτέρω χωρική μεταβολή και τη διόρθωση των καταχωρημένων σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050571425009 , 05057ΕΚ14001 στο Εθνικό Κτηματολόγιο,
- B) να εξουσιοδοτηθεί σχετικά η Δήμαρχος για τις περαιτέρω ενέργειες που απαιτούνται (συνυπογραφή αιτήσεως διόρθωσης & διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών).

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Τ.Υ.

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ