

Αρ. Πρωτ. Δήμου Ιλίου: 23941/17-05-2013ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 11<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου

Αρ. Αριθ. Απόφασης 166/2013

ΘΕΜΑ

**Τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 1191 και στο Ο.Τ. 350  
«Τροποποίηση Ρυμοτομικών γραμμών» με διατήρηση  
θετικού ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων»**

Σήμερα στις **16 Μαΐου 2013** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 20.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου **ΙΛΙΟΥ** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** στο **Δημαρχιακό Μέγαρο**, ύστερα από την υπ' αριθμ. 22351/10-05-2013 πρόσκληση του Προέδρου κ. Κουκουβίνου Δημητρίου που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στον κ. Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 10-05-2013.

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από σαράντα ένα (41) Μέλη.

**Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ****ΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΣ**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** ΚΟΥΜΑΡΑΔΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΒΟΜΠΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΛΙΟΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

**ΜΕΛΗ Δ.Σ.:** ΓΚΙΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΦΕΓΓΕΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΔΕΥΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΠΑΤΣΟΥΡΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ, ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ, ΜΗΛΙΩΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ, ΑΛΕΒΙΖΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΑ, ΒΕΡΓΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΤΣΙΤΣΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ, ΖΟΡΜΠΙΑ ΚΑΛΟΜΟΙΡΑ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΟΧΥΛΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ, ΠΑΠΑΔΟΓΙΑΝΝΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, ΒΛΑΧΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΓΡΕΤΣΙΣΤΑ ΕΛΕΝΗ, ΚΟΥΤΣΙΑΝΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΑΥΓΟΥΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗ ΕΛΕΝΗ Δ.Σ., ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ Δ.Σ., ΠΑΤΕΡΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Δ.Σ., ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Δ.Σ., ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ.Σ., ΒΕΡΝΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ.Σ., ΓΡΑΜΜΕΝΟΥ ΜΑΡΙΑ Δ.Σ., ΑΪΒΑΛΙΩΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ.Σ. & ΜΠΑΡΜΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Δ.Σ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κ. Κουκουβίνος Δημήτριος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, και το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

\*\*\*\*\*

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνος Δημήτριος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά στην τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 1191 και στο Ο.Τ. 350 «Τροποποίηση Ρυμοτομικών γραμμών» με διατήρηση θετικού ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων».

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου το υπ' αριθμ. 19576/19-04-2013 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, στο οποίο αναφέρεται ότι:

«Με την υπ' αρ. **10568/28-2-2013** αίτηση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Παπαμιχαήλ Μιχαήλ και την συνημμένη τεχνική έκθεσή του (**σχετ.1**), μας ζητείται η τροποποίηση Ρυμοτομικών και Οικοδομικών γραμμών στο Ο.Τ.1191 επί της Λεωφ. Πετρουπόλεως.

Βάσει της τεχνικής έκθεσης και της έρευνας της υπηρεσίας μας, διαπιστώσαμε τα εξής:

Α) Στο Ο.Τ. 1191 μεταξύ των οδών Κονδύλη και Ιδομενέως (αρχή κυκλικού τμήματος), επί της Λεωφ. Πετρουπόλεως, έχουν ανεγερθεί δύο τριώροφες πολυκατοικίες, η μία επί της Λεωφ. Πετρουπόλεως **24**, με την άδεια οικοδομής υπ' αρ. **21170/72 (αρχική – κατασκευή ισόγειου καταστήματος)** και την υπ' αρ. **4593/75 (προσθήκη καθ' ύψος δύο ακόμα μελλοντικών ορόφων)** και η δεύτερη επί της Λεωφ. Πετρουπόλεως **26** και Κονδύλη με την άδεια οικοδομής υπ' αρ. **33343/73 (σχετ.2)** (Ανέγερσης νέας τριώροφου οικοδομής μεθ' υπογείου και καταστημάτων).

Β) Οι ως άνω άδειες εκδόθηκαν βάσει του από **1-8-1970** Δ/γματος ρυμοτομίας **ΦΕΚ 187Δ/28-8-1970** (ένταξη στο σχέδιο πόλης της περιοχής «Μιχελή») και εφαρμόστηκαν καλώς επί της οικοδομικής γραμμής η οποία ήταν παράλληλη της Ρυμοτομική Γραμμής κατά **4 μ.** όπως όριζε το **Δ/γμα του 1970**. Με το **Δ/γμα 02-04-1975 ΦΕΚ 71Δ/75 (Αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Μιχελή»)**, τροποποιήθηκε η ρυμοτομική γραμμή επί της Λεωφ. Πετρουπόλεως στο Ο.Τ. 1191 με αποτέλεσμα να μετατοπιστεί η ρυμοτομική γραμμή και η παράλληλη σε αυτή Οικοδομική Γραμμή περίπου 4 μ. στη συμβολή της οδού Κονδύλη με τη Λεωφ. Πετρουπόλεως και κατά 4,90 μ. στη νότια πλευρά της οικοδομής επί της Λεωφ. Πετρουπόλεως 24 – Βλέπε Τεχνική Έκθεση εφαρμογής της **Ρ.Γ. 537/75 (σχετ.3)**.

**Συνεπώς οι ως άνω τριώροφες πολυκατοικίες, αν και ανεγέρθηκαν νομίμως, μετά την αναθεώρηση σχεδίου, ρυμοτομούνται μερικώς και λόγω μη στατικής επάρκειας (βλέπε τεχνική έκθεση - σχετικού 1) πρέπει να αποζημιωθούν πλήρως. Το τεράστιο κόστος της απαλλοτρίωσης (και κοινωνικό κόστος), το οποίο είναι αναγκαίο για να εφαρμοσθεί το σχέδιο πόλης σε αυτό το σημείο είναι δυσανάλογο της πολεοδομικής ωφέλειας, γι' αυτό και έως σήμερα δεν εφαρμόστηκε-.**

Συμπληρωματικά, αναφέρουμε ότι η Λεωφ. Πετρουπόλεως έχει ρυμοτομικό πλάτος 18 μ. έως το συγκεκριμένο σημείο. Πέραν αυτού το ρυμοτομικό πλάτος αυξάνει από τη συμβολή με την οδό Κονδύλη έως το κυκλικό τμήμα της οδού Ιδομενέως όπου φθάνει σε πλάτος > των 19 μ. Συνεπώς μια μικρή γωνιακή μετατόπιση της Ρ.Γ. θα έδινε την δυνατότητα της μη ρυμοτόμησης των δύο τριώροφων πολυκατοικιών αλλά και την μη μείωση της Λεωφ. Πετρουπόλεως **πέραν των 18 μ.** Η μείωση του θεσμοθετημένου Κοινόχρηστου Χώρου σε αυτή τη περίπτωση έτσι ώστε το ευθύγραμμο τμήμα να συνενωθεί με το κυκλικό θα ήταν **24 τ.μ.** (συν/νο Κτηματολογικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 –Στο Ο.Τ.1191- **T1-σχετ.4**)

Η διατήρηση θετικού ισοζυγίου κοινόχρηστων χώρων όπως προβλέπεται από το **αρ.29** παρ. 4<sup>α</sup> του **Ν. 2831/2000** προτείνεται, με την πρόταση μετατόπισης της Ρ.Γ. της απότμησης στο **Ο.Τ. 350** στη συμβολή των οδών Ιγνατίου και Παλατιανής στη περιοχή Παλατιανής.

Με την υπ' αρ. **17927/11-4-2013** αίτηση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κουτουμάνου Νικολάου, ζητείται η ως άνω πρόταση τροποποίησης σχεδίου όπως εμφανίζεται στο από Απριλίου 2013 συν/νο

Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 (σχετ.5).

Στο συγκεκριμένο σημείο η Ρυμοτομική Γραμμή του ισχύοντος σχεδίου πόλης, εφόσον εφαρμοσθεί βρίσκεται εντός ήδη κατασκευασμένου δρόμου – λεωφορειόδρομου (στροφή λεωφορείων ΟΑΣΑ). Συνεπώς για να εφαρμοσθεί το από **30-10-68 Δ/γμα Ρυμοτομίας ΦΕΚ 216Δ/13-11-1968** θα πρέπει, η ιδιοκτησία που βρίσκεται σήμερα στην υπάρχουσα θέση, να προσκυρώσει κατασκευασμένο πεζοδρόμιο και τμήμα ασφαλτοστρωμένου δρόμου (διαμορφωμένο κοινόχρηστο τμήμα), με αποτέλεσμα η μελλοντική εφαρμογή του σχεδίου σε αυτό το σημείο να δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα στην εν γένει κυκλοφορία και διέλευση.

Η παράλληλη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής, η οποία προτείνεται με την παρούσα τροποποίηση στο συν/νο τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας (Κτηματολογικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 –Στο Ο.Τ.350- **T2-σχετ.6**), έως τα όρια της όμορης ιδιοκτησίας, αυξάνει το εμβαδό κοινοχρήστου χώρου κατά **40 τμ**, διατηρεί τον ήδη κοινόχρηστο χαρακτήρα του χώρου, με αποτέλεσμα την καλή κυκλοφορία και διέλευση πεζών, αυτοκινήτων και μέσων μαζικής μεταφοράς (Μ.Μ.Μ.).

**Συμπερασματικά θα λέγαμε ότι οι δύο ως άνω σημειακές τροποποιήσεις, οι οποίες προτείνονται:**

1<sup>ον</sup> δεν επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), αντίθετα αυξάνουν τον συνολικό κοινόχρηστο χώρο κατά  $40-24=16$  τμ.

2<sup>ον</sup> Οι δύο σημειακές τροποποιήσεις βρίσκονται σε κοντινές πολεοδομικές ενότητες, βάσει του Γ.Π.Σ., στη πολεοδομική ενότητα **5** (Ο.Τ.1191) και πολεοδομική ενότητα **15** (Ο.Τ.350) και έχουν **τον ίδιο** συντελεστή δόμησης (σ.δ.=1,6)

3<sup>ον</sup> **τακτοποιούν** νομίμως υφιστάμενες οικοδομές και δίνουν την δυνατότητα να εφαρμοσθούν όλες οι επιμέρους διατάξεις του Ν. 4014/2011.

4<sup>ον</sup> **απαλλάσσουν** από υπέρογκες αποζημιώσεις τον Δήμο σε κρίσιμη περίοδο, οι οποίες θα επέφεραν μηδενικό πολεοδομικό αποτέλεσμα.

5<sup>ον</sup> **δεν** διαταράσσεται η υπάρχουσα κοινόχρηστη ιδιότητα χώρου, ο οποίος σήμερα είναι διαμορφωμένος-κατασκευασμένος και καλύπτει βασικές κυκλοφοριακές ανάγκες σε μια ολόκληρη περιοχή της πόλης.

6<sup>ον</sup> δεν δημιουργεί καμία απολύτως δαπάνη για το Δήμο και εν γένει για το Ελληνικό Δημόσιο.»

Προτείνει την λήψη σχετικής απόφασης

### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 1191 και στο Ο.Τ. 350 «Τροποποίηση Ρυμοτομικών γραμμών» με διατήρηση θετικού ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων, ως αναλυτικά ανωτέρω αναφέρεται.

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΤΑ ΜΕΛΗ.**

**ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**