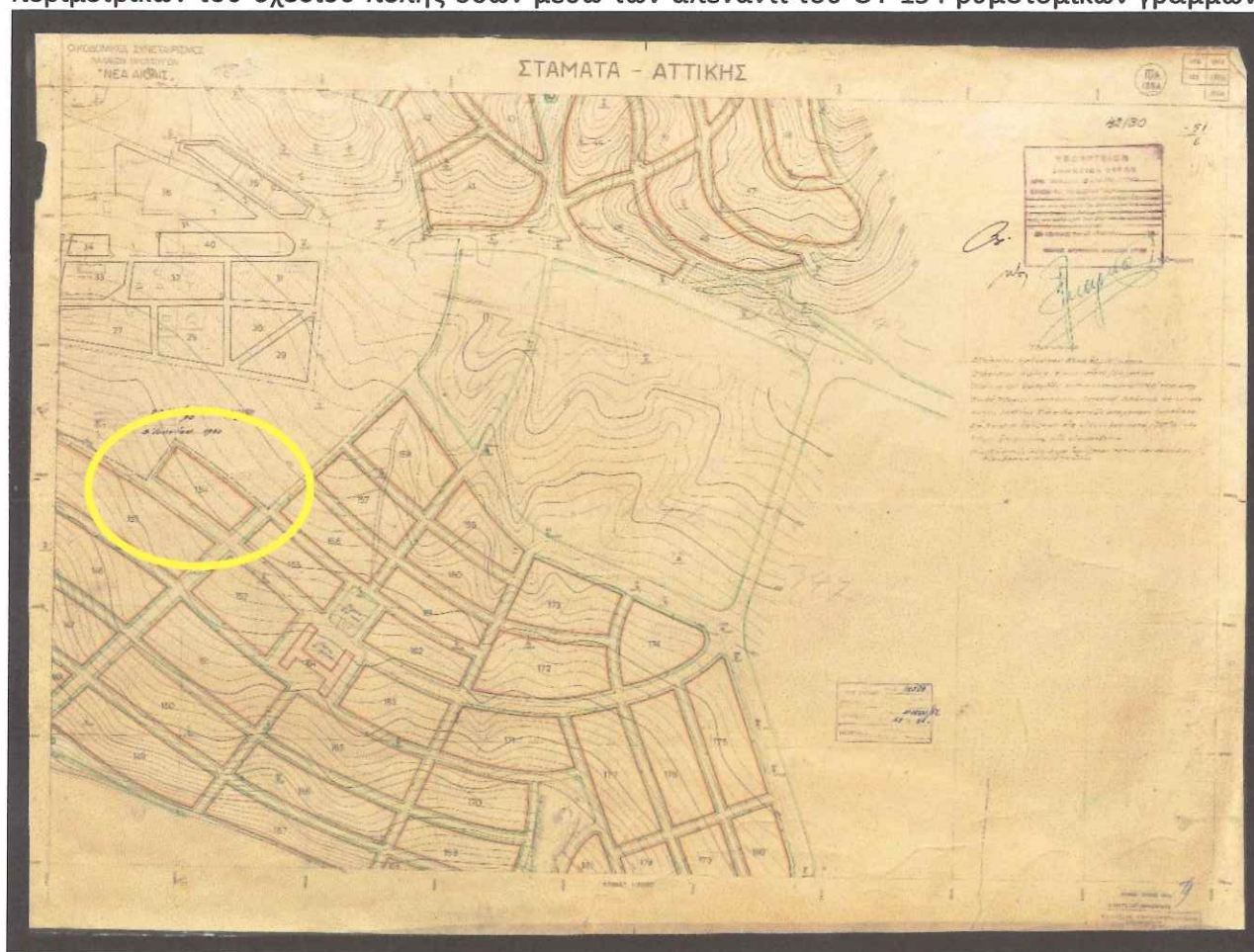


ΑΝΟΙΕΗ, 17 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2024

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

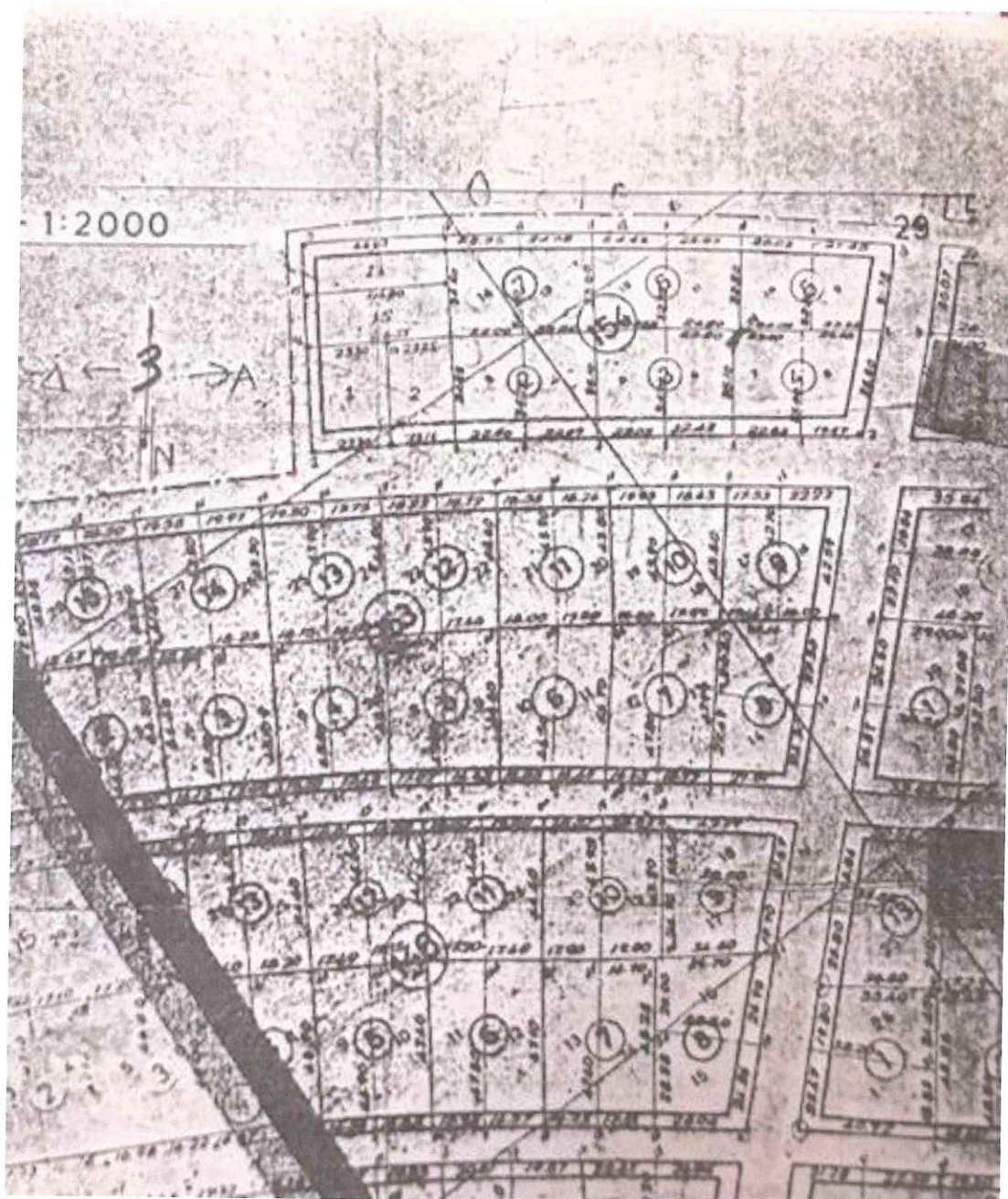
Η παρούσα Τεχνική Έκθεση συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 154 της Ν.Αιολίδας της ΔΕ Διονύσου του Δήμου Διονύσου προς άρση ασυμφωνιών κατά την εφαρμογή των Ρυμοτομικών Γραμμών σύμφωνα με τα διατάγματα ένταξης στο σχέδιο πόλης (ΦΕΚ 70Δ/1962 & 630Δ/1979).

Με το Β.Δγμα 23.05.1962 « Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Σταμάτας (Αττικής) εις την περιοχή της ιδιοκτησίας του «Οικοδομικού Συνεταιρισμού Δικαιούχων Αστέγων Παλαιών Προσφύγων» «Η Νέα Αιολίς» και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» εντάσσεται αρχικά η περιοχή στο σχέδιο πόλης, με το Ο.Τ. 154 να αποτελεί ακραίο Οικοδομικό Τετράγωνο χωρίς να καθορίζεται το πλάτος των περιμετρικών του σχεδίου πόλης οδών μέσω των απέναντι του ΟΤ 154 ρυμοτομικών γραμμών.



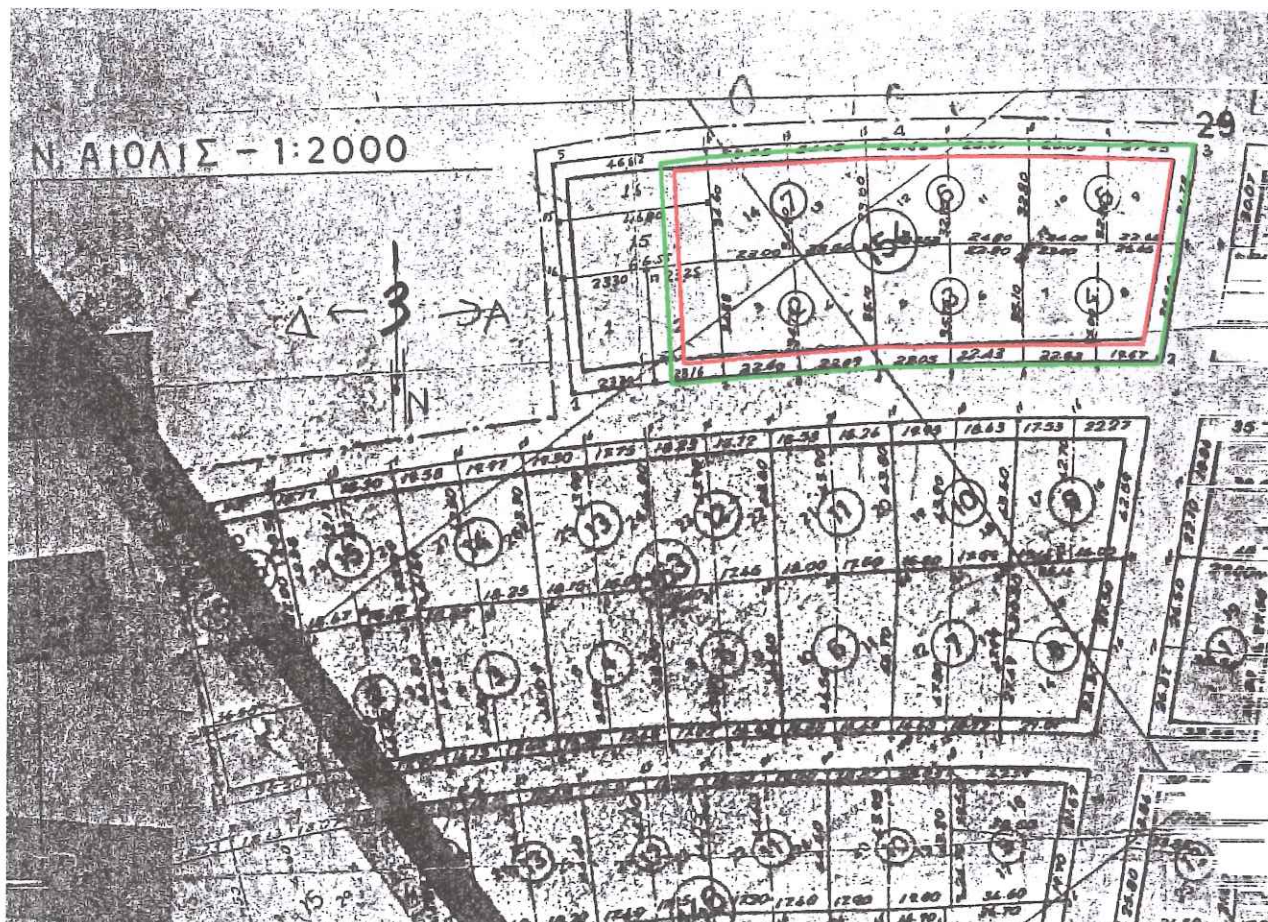
Ρυμοτομικό Διάγραμμα ΦΕΚ 70Δ/1962

Σύμφωνα με τη διανομή των οικοπέδων από τον Συνεταιρισμού, το Ο.Τ. 154 επί της οδού Κίου είχε μήκος 178,73μ (=19,67+22,52+22,43+22,05+23,00+22,60+23,16+23,30μ) και επί της οδού Απάλλου μήκος 196,47μ (=46,82+23,32+24,08+24,65+25,07+25,08+27,45μ).



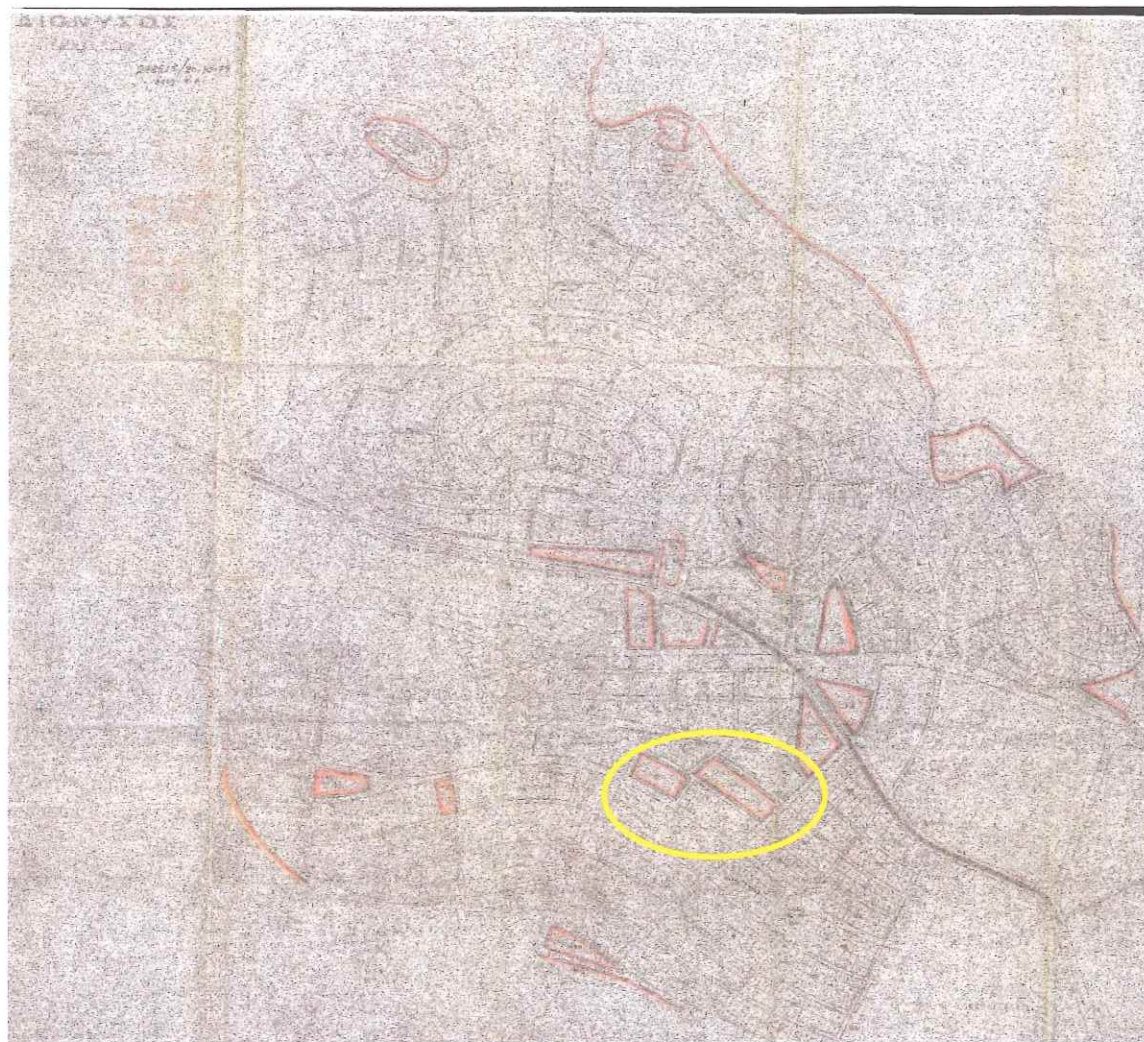
Διάγραμμα Διανομής Οικοπέδων

Τα αντίστοιχα μήκη όμως σύμφωνα με το διάγραμμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού ήταν 150,10μ και 164,65μ, με αποτέλεσμα κατά την εφαρμογή των ΡΓ επί του διαγράμματος διανομής να εμφανίζεται η ακόλουθη ασυμφωνία:

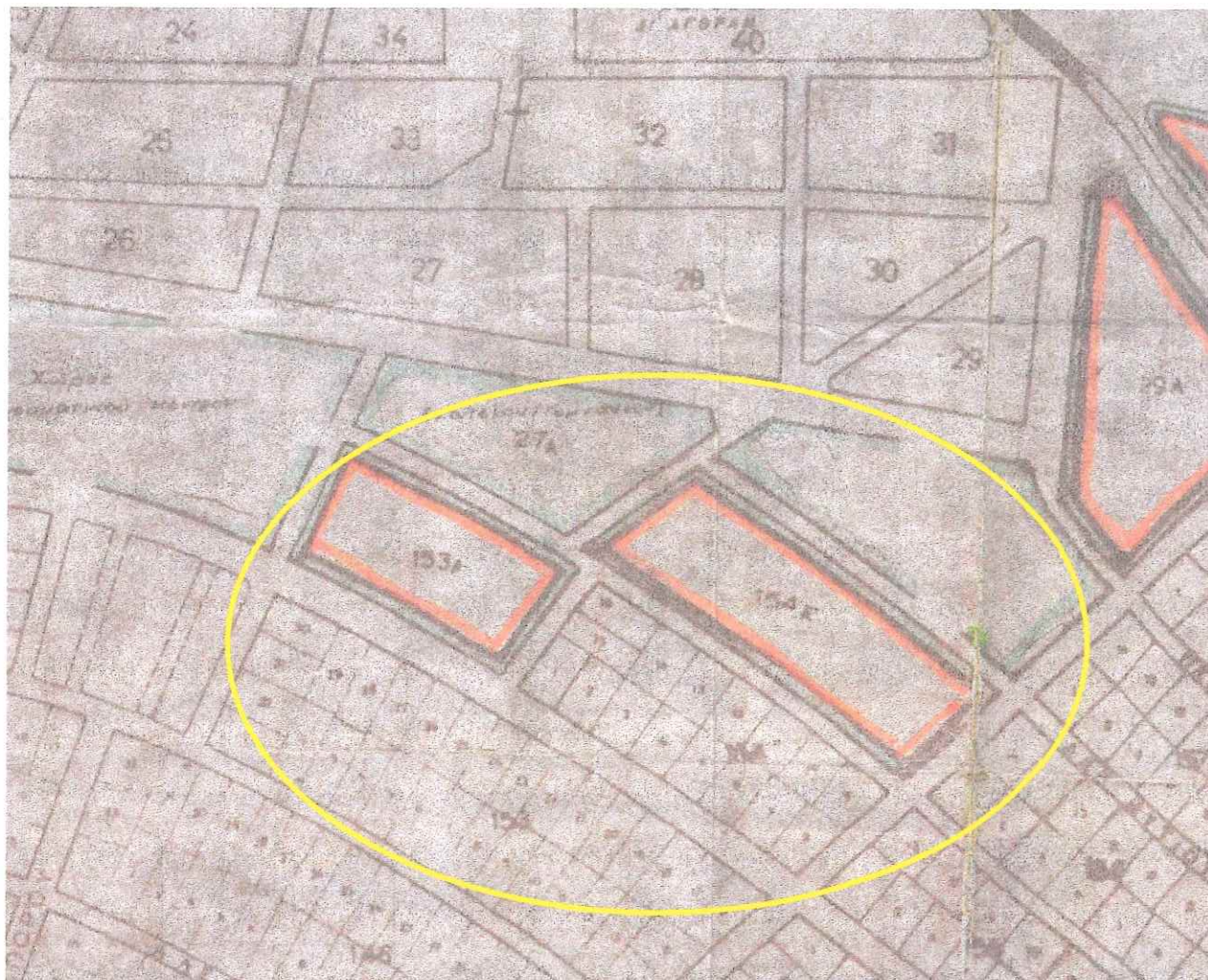


Σχέδιο ασυμφωνίας ΡΓ (ΦΕΚ 70Δ/1962) και διαγράμματος διανομής οικοπέδων

Με την υπαριθμ 278515/20.10.1979 Απόφαση Νομάρχη Αττικής, «περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πρώην Κοινότητας Μπάλας στην περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Νέα Αιολίς» της σημερινής Κοινότητας Διονύσου Ν.Αττικής» επεκτείνεται το εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο της περιοχής και περιλαμβάνει Οικοδομικά Τετράγωνα και περιμετρικά του Ο.Τ. 154. (Ο.Τ. 153^Α και Ο.Τ. 154^Α)



Ρυμοτομικό Διάγραμμα ΦΕΚ 630Δ/1979



Ρυμοτομικό Διάγραμμα ΦΕΚ 630Δ/1979

Όπως φαίνεται από το Διάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ 630Δ/1979, κατά την επέκταση του σχεδίου για την ήδη ενταγμένη από το 1962 περιοχή, ελήφθη υπόψη το διάγραμμα διανομής των οικοπέδων από τον Συνεταιρισμό και όχι το Διάγραμμα Ρυμοτομίας .

Από τα ανωτέρω περιγραφόμενα, προκύπτουν οι εξής ασάφειες:

- Η Ρ.Γ. επί της οδού Βεργίνας (οδός ανάμεσα στο Ο.Τ. 154 και 153^Α) σύμφωνα με το ΦΕΚ 70Δ/1962 τέμνει οικοπέδα, τα οποία σύμφωνα με το διάγραμμα διανομής οικοπέδων είναι εντός του ΟΤ 154
- Η οδός Βεργίνας σύμφωνα με το Διάγραμμα ένταξης στο σχέδιο πόλης (ΦΕΚ 630Δ/1979) έχει πλάτος 10,00μ το οποίο όμως δεν ισχύει αν εφαρμοστεί και η βορειοδυτική Ρυμοτομική Γραμμή του Ο.Τ. 154

Για το λόγο αυτό, και επειδή:

- Οι Ρυμοτομικές Γραμμές του ΟΤ 154 επί της οδού Βεργίνας δεν είναι ορθά συσχετισμένες με τις απέναντι Ρυμοτομικές του ΟΤ 153^Α, με αποτέλεσμα η οδός Βεργίνας να μην έχει το πλάτος των 10,00μ που εμφανίζεται στο διάγραμμα του ΦΕΚ 630Δ/1979
- Έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες και έχουν οικοδομηθεί οικόπεδα ως εντός Ο.Τ., τα οποία με βάση τις Ρ.Γ. του ΦΕΚ 70Δ/1962 δεν βρίσκονται μέσα στο ΟΤ 154, αλλά με βάση το σχέδιο διανομής των οικοπέδων του Συνεταιρισμού ήταν εντός του ΟΤ 154

προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προς άρση ασυμφωνιών στο Ο.Τ. 154 με κατά μήκος επέκταση των Ρυμοτομικών Γραμμών του Ο.Τ. 154 επί των οδών Κίου και Ατταλού μέχρις ότου το πλάτος της οδού Βεργίνας (με βάση την νοτιοανατολική Ρ.Γ. του ΟΤ 153^Α) να είναι 10,00μ, όπως φαίνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της πρότασης.

Η πρασιά του ΟΤ 154 επί της οδού Βεργίνας παραμένει 4,00μ, όπως εμφανίζεται τόσο στο διάγραμμα του ΦΕΚ 70Δ/1962 όσο και στο διάγραμμα διανομής οικοπέδων του Συνεταιρισμού.

Με την προτεινόμενη Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου τα νέα οικόπεδα που θα δημιουργηθούν στον προκύπτοντα χώρο είναι άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τα σημερινά όρια αρτιότητας.

Ο Μηχανικός

