



Δροσιά :30 -5-2024
Αρ. Πρωτ : 15932

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
Πληροφορίες : Μουζάκη Σωτηρία

Προς

1) Τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Ενότητας Διονύσου

2) Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 154.

Λαμβάνοντας υπόψιν:

(α) τις διατάξεις του 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) Ν.Δ. και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,7,9 και 70 όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκαν και τροποήθηκαν, που αναφέρονται και στις διατάξεις των αρθ. 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99).

(β) το Ν 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι, όπως ισχύει σήμερα

(γ) την από 14156/20-5-2024 αίτηση του κ. Τάση Αλέξανδρου

(δ) την από 17-4-2024 Τεχνική Έκθεση και το συνοδευόν Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχ. κ. Δημήτριου Παπαδοκοτσώλη

(ε) το με ΑΠ 2071/5-2-2024 έγγραφο ΥΔΟΜ

(στ) το Διάγραμμα διανομής των οικοπέδων από τον Συνεταιρισμό

Με την σχ. (γ) αίτηση του κ. Α. Τάση ζητείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 630Δ/1979) στη ΔΕ Διονύσου στο ΟΤ 154 και συγκεκριμένα για το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050440915002, φερόμενης ιδιοκτησίας του. Σύμφωνα με το σχ. (ε) έγγραφο ΥΔΟΜ η θέση ιδιοκτησίας αποτυπώνεται εσφαλμένα ως εντός του ΟΤ 154 (ΦΕΚ 70Δ/1962) και η με αρ. Απόφαση Νομάρχη Αττικής 278515/20-10-1979 (ΦΕΚ 630Δ/79) δεν αφορούσε σε τροποποίηση των Ρ.Γ. του Ο.Τ. 154.

Στην υποβληθείσα Τεχνική έκθεση σχ. (δ) κ. Παπαδοκοτσώλη Δ. αναφέρονται τα κάτωθι:

“...Με το Β. Διάταγμα 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 δομήσεως των οικοπέδων αυτού” εντάσσεται αρχικά η περιοχή στο σχέδιο πόλης, με το ΟΤ 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....

...Με την υπ' αριθμ 278515/20.10.1979 Απόφαση Νομάρχη Αττικής, "περί τροποποίησης 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. (ΟΤ 153^Α και Ο.Τ. 154Α)...

...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.

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 στα 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 οικοπέδα ως εντός Ο.Τ., τα οποία με βάση τις Ρ.Γ. του ΦΕΚ 70Δ/1962 δεν βρίσκονται μέσα στο ΟΙ 145, 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 ΟΤ. 154 με κατά μήκος επέκταση των Ρυμοτομικών Γραμμών του Ο.Τ. 154 επί των οδών Κίου και Αττάλου 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 οικοπέδα που θα δημιουργηθούν στον προκείμενο χώρο είναι άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τα σημερινά όρια αρτιότητας.”

Η Δ/ση ΤΥ στα πλαίσια της αναγκαιότητας περί ύπαρξης αρτίων και οικοδομήσιμων οικοπέδων εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων προτείνει την τροποποίηση ΡΣ στο ΟΤ 154 όπως απεικονίζεται στο από Μαρτίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα σχ. (δ) και αφορά:

- στην μετατόπιση της Οικ. Γραμμής ανατολικά του ΟΤ 154 στην οδό Βεργίνας (Β. Διάταγμα 23.05.1962 ΦΕΚ 70Δ/1962) σύμφωνα το σχ (στ) Διάγραμμα διανομής των οικοπέδων από τον Συνεταιρισμό
- ομοίως στην μετατόπιση της Ρυμ. Γραμμής του Οικ. Τετραγώνου 154 (Β. Διάταγμα 23.05.1962 ΦΕΚ 70Δ/1962) και δημιουργία πρασιάς τεσσάρων (4) μέτρων όπως απεικονίζεται στην υπ' αριθμ 278515/20.10.1979 Απόφαση (ΦΕΚ 630Δ/1979) και στο σχέδιο Διανομής των οικοπέδων του Συνεταιρισμού.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του αρθ. 10 του Ν3044/2002

“Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:

α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση

β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και

γ) να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..”

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Συμβούλιο της Δ.Κ. Διονύσου (αρθ. 83 Ν 3852/2010, όπως ισχύει) να εκφράσει τη γνώμη του προς την Δημοτική Επιτροπή, η οποία εν συνεχεία μετά από απόφασή της θα διαμορφώσει την Εισήγησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση της σχετικής απόφασης περί της έγκρισης της τροποποίησης στο Ο.Τ 154 σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου μηχανικού κ. Παπαδοκοτσώλη Δ, όπως ακριβώς απεικονίζονται στο από Μαρτίου 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα του ιδίου, κλίμακας 1:500. **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Συνημμένα
Τα (γ), (δ) σχετ.

Ε.Δ.

Α) Γεν. Αρχείο

Β) Αρχείο Τ.Υ

Γ) Φ. Εισηγήσεων Ε.Π.Ζ

Δ) Φ. Σχετ. υπόθεσης



Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων,
Υποδομών & Χωροταξίας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΚΑΣ

