



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Πληροφορίες : Αθανασιάδης Μ.
Ταχ. Δ/ση : Γρηγ. Λαμπράκη 19
Τ.Κ.- Πόλη : 14572 - Δροσιά
Τηλ.: 213-2140122
Fax: 213-2140120

Δροσιά , 13-02-2013
Αρ. Πρωτ. : -20083/2012-
Σχετ. : -936/2013-

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Προς τον Πρόεδρο της Ε.Π.Ζ.
κ^ο Κανατσούλη Ιωάννη

ΚΟΙΝ: Πρόεδρο του συμβουλίου Δ.Κ. Δροσιάς κ^ο Ιωαννίδη Χαράλαμπο
(με τα συνημμένα σχετικά έγγραφα)

ΘΕΜΑ : «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 30 επί της οδού 25^{ης}
Μαρτίου έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ^ας Ματρώνα Ξυλά Εγκον
στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δήμου Διονύσου».

- ΣΧΕΤ. :** α. η από 26.03.2012 (αρ. πρωτ. Δήμου :7884/26.03.2012) αίτηση του
κ^{ου} Δημητρίου Παπαχρήστου με συνημμένο τοπογραφικό
διάγραμμα
β. το υπ. αρ. 7884/20.04.2012 έγγραφό μας.
γ. η από 29.06.2012 (αρ. πρωτ. Δήμου : 20083/29.06.2012) υποβολή
των παρακάτω δικαιολογητικών :
1. το υπ. αρ. 2767/2012 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Ωρωπού
με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο ως προς τους
όρους δόμησης
2. Τεχνική έκθεση ιδιώτη μηχανικού
3. i. το υπ. αρ. 4313/06.02.1937 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου
Αθηνών Πέλοπος Γεωργίου Μηνοπούλου
ii. το υπ. αρ. 4374/27.03.1937 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου
Αθηνών Πέλοπος Γεωργίου Μηνοπούλου
iii. η υπ. αρ. 1249/10.07.1985 Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της
Συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας συζύγου Δημητρίου Παπουτσή.
iv. η υπ. αρ. 8305/05.11.2008 Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της
Συμβολαιογράφου Αθηνών Ουρανίας συζύγου Χριστοδούλου
Χριστοδουλίδου.
δ. η από 11.01.2013 (αρ. πρωτ. : 936/11.01.2013) αίτηση του
κ^{ου} Δημητρίου Παπαχρήστου περί υποβολής των παρακάτω :
1. το υπ. αρ. 4836/2012 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Ωρωπού
με συνημμένο Τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο ως προς τις

- ισχύουσες ρυμοτομικές γραμμές
2. το προσαρτώμενο τοπογραφικό διάγραμμα στο υπ. αρ. 4304/17.12.1953 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αποστόλου Θ. Ζέρβα.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά στο Ο.Τ. 30 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς , όπως απεικονίζεται στο από Μαΐου 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Πολιτικού Μηχανικού Δημητρίου Χ. Παπαχρήστου , που θεωρήθηκε ως προς τους ισχύοντες όρους δόμησης και ρυμοτομικές - οικοδομικές γραμμές στις 17.12.2012 (αρ. πρωτ. Δήμου Ωρωπού : 4836/2012 (σχετ. 2767)/2012) από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Δόμησης Ωρωπού και συνοδεύει την εισήγηση αυτή.

Το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο περικλείεται από τις οδούς 25^{ης} Μαρτίου – Αργυρουπόλεως - Γοργοποτάμου - Δερβενακίων και Λεωφ. Δημοκρατίας,

Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής εγκρίθηκε με το από 11-05-1960 Β.Δ. (ΦΕΚ 72Δ/04-06-1960) περί «*τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών*».

Το ανωτέρω ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε με τις υπ. αρ. 21770/Π-497/09-08-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ 461Δ/30-08-1990) και 34932/Π-1120/21-12-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ 1391Δ/31-12-1992) περί «*Αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Δροσιάς Ν. Αττικής*» και σημειακά για την ιδιοκτησία η οποία απεικονίζεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Α10,Α11,Α12,Α7,Α6,Α8,Α9,Α10) με την υπ. αρ. 8850/20-01-1993 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ 161Δ/02-03-1993) περί «*Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Δροσιάς παρά τα Ο.Τ. 30 και Ο.Τ. 70*»

Φερόμενος ιδιοκτήτης του οικοπέδου (σύμφωνα με υποβληθέντα στοιχεία) είναι η κ^α Ματρώνα Ξυλά Εγκον σε οικόπεδο αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 1.021,60τ.μ. και μετά την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού (ΦΕΚ 161Δ/02-03-1993) εμβαδού 560,98τ.μ. επί των οδών Αργυρουπόλεως – 25^{ης} Μαρτίου και Αϊάντος. Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό διάγραμμα η επιφάνεια του οικόπεδου μετά την ρυμοτομία ευρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός πρασιάς και συνεπώς είναι μη οικοδομήσιμο.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά στην κατάργηση των ισχύουσων ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών στο πρόσωπο του οικοπέδου επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου με παράλληλη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στην υφιστάμενη εγκεκριμένη οδό 25^{ης} Μαρτίου πλ. 14,0μ. και καθορισμό πρασιάς.

Η προτεινόμενη τροποποίηση επιφέρει :

1. την μείωση του εγκεκριμένου πλάτους της οδού 25^{ης} Μαρτίου κατά 5,0μ. η οποία αποτελεί μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 «*Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει :*

- α. να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινοφελών 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 αρμοδίων 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 23.02.1987 π. δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) , 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.» και

2. την μείωση της ισχύουσας πρασιάς μεταβλητού πλάτους (3,0 έως 11,0)μ. σε 4,0μ. η οποία είναι δυσμενής πολεοδομική ρύθμιση , γιατί από αυτή θα προκύψει μείωση του ανοικτού ελεύθερου χώρου της πόλης, και απαγορεύεται κατά πάγια νομολογία του ΣΤΕ.

Σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 2 του Π.Δ. της 03-04-1929 όπως ισχύει και εφαρμόζεται σήμερα κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξη της. Στα πλαίσια των νόμιμων αυτών παραγόντων περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα τα οποία όμως δεν μπορούν να αποτελέσουν αποκλειστικά έρεισμα της ρυμοτομικής ρύθμισης (ΣΤΕ 2670/88 , 3248/91 κλπ).

Στην συγκεκριμένη περίπτωση ο μόνος λόγος που προτείνεται η παραπάνω τροποποίηση είναι για να καταστεί οικοδομήσιμη η ιδιοκτησία.

Θεωρούμε ότι η παραπάνω ιδιοκτησία πρέπει να αντιμετωπισθεί με Πράξη Τακτοποίησης - Αναλογισμού κατά τις διατάξεις του από 17-7/16-08-1923 Ν.Δ. (ΦΕΚ 228^Α/1929) όπως ισχύει σήμερα και ιδιαίτερα στην φάση της έκδοσης της άδειας οικοδομής του δυτικού όμορου ακινήτου όπου απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με αρ. αδειας οικοδομής 1013/2001 διότι οικοδομήσιμο είναι ένα άρτιο οικόπεδο όταν και τα όμορα οικόπεδα είναι και αυτά άρτια και οικοδομήσιμα ή η δόμηση του δεν παρεμποδίζει ή δεν δυσχεραίνει με οποιοδήποτε τρόπο την τακτοποίηση των γειτονικών οικοπέδων.

Επισημαίνουμε ότι εντός της ιδιοκτησίας υπάρχει χωμάτινη τάφρος απορροής ομβρίων υδάτων, το οποίο συνεχίζει και στο βορειοανατολικό Ο.Τ. 31 ως ανοιχτή ορθογωνική τάφρος ανάμεσα από δομημένες ιδιοκτησίες. Τα όμβρια ύδατα συλλέγονται στη οδό Ροδοπόλεως με εγκάρσιες σχάρες υδροσυλλογής και δια μέσου τεχνικού έργου απορρέουν στο κατάστρωμα της οδού Τραπεζούντος στη συμβολή της με την πλατεία Ελ. Καρόλη

Από την προμελέτη της ΕΥΔΑΠ «Προμελέτη, Αποσπάσματα οριστικών μελετών έργων αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων και προμελέτη έργων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων σε περιοχές των Κοινοτήτων Εκάλης, Δροσιάς, Σταμάτας, Ροδόπολης, Ανοιξης, Αγίου Στεφάνου, Διονύσου και Κρυονερίου» η οποία εγκρίθηκε με την 11885/07-04-1999 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Υ.Δ.Α.Π. προβλέπεται η κατασκευή βασικού συλλεκτήρα ομβρίων υδάτων από τις οδούς Κέδρων , Λεωφ. Δημοκρατίας , 25^{ης} Μαρτίου , Ροδοπόλεως , Τραπεζούντος και Λεωφ. Δροσιάς –Σταμάτας ο οποίος «υποκαθιστά το ρέμα της Αγίας Παρασκευής ανάντι της Λεωφ. Δροσιάς - Σταμάτας το οποίο έχει καταληφθεί από την αστική περιοχή της Δροσιάς» όπως περιγράφεται στην Τεχνική Εκθεση της ανωτέρω προμελέτης.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στα πλαίσια της παρ. Β (ii) του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» να διαμορφώσει την Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη ή μη απόφασης «για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς στο Ο.Τ.30 επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου έμπροσθεν της φερόμενης ιδιοκτησίας κ^{α5} Ματρώνας Ξυλά Εγκον.

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς στο οποίο κοινοποιείται το παρόν «.....εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του Δήμου» για το ως άνω θέμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010.

Συνημμένα:

1. τα α, β, γ, γ1 , γ2, γ3ι , γ3ιι , γ3ιιι , γ3ιiv , δ, δ1 , δ2, σχετικά έγγραφα
2. Απόσπασμα ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 161Δ/02.03.1993)
3. Απόσπασμα προμελέτης Οριζοντιογραφίας προτεινόμενων έργων Ε.ΥΔ.Α.Π.
4. Τεχνική έκθεση προμελέτης (σελ. 4-4 & 4-5)

Η Δ/ΝΤΡΙΑ Τ.Υ.

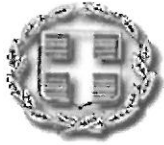
ΑΓΓΕΛΙΝΑ ΑΝΝΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ

Ε.Δ.

1. Γενικό Αρχείο
2. Αρχείο Δ.Τ.Υ.
3. Φ. Εισηγήσεων Ε.Π.Ζ.
4. Φ. Τροποποιήσεων Δροσιάς
5. Γραφείο Δημάρχου

Ακριβές αντίγραφο
Δροσιά , 13-02-2013

Αναγνωστοπούλου Παναγιώτα
Πτυχ. Τοπογράφος Μηχ.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αριθ.Απόφασης 21/2013

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Σήμερα την **21/5/2013** ημέρα Τρίτη και ώρα **12.00 π.μ** η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής συνήλθε σε Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου Διονύσου επί της οδού Λ. Μαραθώνος αρ.29 και Αθ. Διάκου 01, ύστερα από την υπ'αρ. πρωτ.**14700/17-5-2013** πρόσκληση του Προέδρου κ. Κανατσούλη Ιωάννη, Αντιδημάρχου Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο **(9)** μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω **(5)** μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1 Κανατσούλης Ιωάννης
- 2 Παππίας Νικόλαος
- 3 Παπαβασιλείου Χρήστος
- 4 Σαραντάκη
Θεοδώρα(αναπλ.κ.Λίτσα)
- 5 Παλλιγγίνης Κωνσταντίνος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1 Σακελλαρίου Διονύσιος
- 2 Λίτσας Αθανάσιος
- 3 Σωτηρίου Σακελλάριος
- 4 Ταουξή-Χριστιανίδα Καλλιόπη
- 5 Παπαναγιώτου Ελένη

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Χαχαλή Ασημίνα Διοικητική υπάλληλο του Δήμου Διονύσου.

Στην συνεδρίαση ο Δήμαρχος Διονύσου κ. Ιωάννης Καλαφατέλης αν και νομίμως κληθείς δεν παρέστη.

Στην συνεδρίαση ήταν παρούσα η κ.Σαραντάκη Θεοδώρα-Αναπληρωματικό μέλος της ΕΠΖ, που αντικατέστησε τον απόντα κ.Λίτσα Αθανάσιο.

Απόντες ήταν τα μέλη της ΕΠΖ οι κ.κ Δημοτικοί Σύμβουλοι Σακελλαρίου Διονύσιος, Σωτηρίου Σακελλάριος, Ταουξή –Χριστιανίδα Καλλιόπη, Παπαναγιώτου Ελένη.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ 2ο: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 30 επί της οδού 25ης Μαρτίου έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κας Ματρώνα Ευλά Έγκον στη Δ.Κ. Δροσιάς Δήμου Διονύσου.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1.- Το Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»

2.- Τις διατάξεις του άρθρου 73 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α /07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

3-Το υπ'αρ.πρωτ. 20083/13-02-2013 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών υπηρεσιών και

4-Την υπ'αρ.πρωτ. 3/2013 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ. Δροσιάς

Προτείνεται:

Να μη γίνει δεκτή η αίτηση τροποποίησης του Ο.Τ. 30 έμπροσθεν της ιδιοκτησίας Ματρώνα Ξυλά Έγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δήμου Διονύσου και να μείνει ως έχει.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη :

1 -την εισήγηση του Προέδρου

2-Τον Ν.3852/2010 παρ.1 (ΦΕΚ 87Α /07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης».

3-Το υπ'αρ.πρωτ. 20083/13-02-2013 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών υπηρεσιών και

4-Την υπ'αρ.πρωτ. 3/2013 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ. Δροσιάς.

5-Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως κατεγράφησαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να μην κάνει δεκτή την αίτηση τροποποίησης του Ο.Τ. 30 έμπροσθεν της ιδιοκτησίας Ματρώνα Ξυλά Έγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δήμου Διονύσου και να μείνει ως έχει.

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **..21/2013...**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κανατσούλης Ιωάννης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Παππάς Νικόλαος
Σαραντάκη Θεοδώρα
Παπαβασιλείου Χρήστος
Παλιγγίνης Νικόλαος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΡΟΣΙΑΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθ.Απόφ. 3/2013

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 2^{ης} /26-3-2013 συνεδρίασης του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς.

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 30 επί της οδού 25^η Μαρτίου εμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Έγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δ. Διονύσου

Στη Δροσιά και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 26^η του μηνός Μαρτίου του έτους 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μμ το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε τακτική δημόσια Συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 8539/20-1-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας, που δημοσιεύθηκε στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας και επιδόθηκε σε κάθε ένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και γνωμοδότηση των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας δ/ξης.

Πριν από την έναρξη της Συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δ.Κ.Δροσιάς είπε ότι σε σύνολο πέντε (4) μελών ήταν από τους Συμβούλους της Δημοτικής Κοινότητας:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.Ιωαννίδης Χαράλαμπος
- 2.Μήλα Λαμπρινή
- 2.Τεχλικίδης Μιχαήλ
- 3.Κωνσταντίνου Παναγιώτης-Βίκτωρ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ουδείς

Ο Τοπικός Σύμβουλος κ. Καρκούλης Νικόλαος δεν προσκλήθη και δεν παραβρέθηκε κατόπιν της υπ' αριθ 8187/15-3-2013 έγγραφης παραίτησης του προς το Δήμαρχο Διονύσου και κατόπιν της υπ' αριθ πρωτ. 8460/19-3-2013

απόφασης Δημάρχου Δήμου Διονύσου για την αποδοχή της δήλωσης παραίτησής του.

Στη συνεδρίαση αυτή κρατήθηκαν τα πρακτικά από την υπάλληλο του Δήμου Διονύσου κ. Σεϊντή Μαρία.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας δ/ξης λέει ότι: Η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου μας κοινοποίησε το υπ' αριθ 20083/2012 /13-2-2013 έγγραφο με το οποίο μας ζητά στα πλαίσια της παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010, να εκφράσουμε τη γνώμη μας προς την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 30 επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Εγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς.

Το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο περικλείεται από τις οδούς 25^{ης} Μαρτίου - Αργυρουπόλεως – Γοργοποτάμου – Δερβενακίων και Λεωφ. Δημοκρατίας.

Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής εγκρίθηκε με το από 11-5-1960 Β.Δ [Φ.Ε.Κ 72Δ/4-6-1960] περί << τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών >>

Το ανωτέρω ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε με τις υπ' αρ. 21770/Π-497/09-08-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής [ΦΕΚ 461/Δ/30-8-1990] και 34932/Π-1120/21-12-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής [ΦΕΚ 1391Δ/31-12-1992] περί << Αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Δροσιάς >>

Φερόμενος ιδιοκτήτης του οικοπέδου [σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία] είναι η κ. Ματρώνα Ξυλά Εγκον σε οικόπεδο αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 1.021,60 τ.μ. και μετά την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού [ΦΕΚ 161Δ/2-3-1993] εμβαδού 560,98 τ.μ. επί των οδών Αργυρουπόλεως - 25^{ης} Μαρτίου και Αίαντος.

Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό διάγραμμα η επιφάνεια του οικοπέδου μετά την ρυμοτομία ευρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός πρασιάς και συνεπώς είναι μη οικοδομήσιμο.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά στην κατάργηση των ισχυουσών ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών στο πρόσωπο του οικοπέδου επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου με παράλληλη

μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στην υφιστάμενη εγκεκριμένη οδό 25^η Μαρτίου πλ. 14,0μ και καθορισμό πρασιάς.

Η προτεινόμενη τροποποίηση επιφέρει:

1. την μείωση του εγκεκριμένου πλάτους της οδού 25^η Μαρτίου κατά 5,0μ η οποία αποτελεί μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 << όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:

α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας Κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινοφελών 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 αρμοδίων 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 23.02.1987 π. δ/τος [ΦΕΚ 166Δ], 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 και

2. την μείωση της ισχύουσας πρασιάς μεταβλητού πλάτους [3,0 έως 11,0]μ σε 4,0μ η οποία είναι δυσμενής πολεοδομική ρύθμιση, γιατί από αυτή θα προκύψει μείωση του ανοικτού ελεύθερου χώρου της πόλης, και απαγορεύεται κατά πάγια νομολογία του ΣΤΕ Σύμφωνα με το άρθρο 21, παρ. 2 του Π.Δ της 3-4-1929 όπως ισχύει και εφαρμόζεται σήμερα κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της Στα πλαίσια των νόμιμων αυτών παραγόντων περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα τα οποία όμως δεν μπορούν να αποτελέσουν αποκλειστικά έρεισμα της ρυμοτομικής ρύθμισης [ΣΤΕ 2670/88, 3248/91 κ.λ.π.]

Στη συγκεκριμένη περίπτωση ο μόνος λόγος που προτείνεται η παραπάνω τροποποίηση είναι για να καταστεί οικοδομήσιμη η ιδιοκτησία.

Τέλος η τεχνική υπηρεσία θεωρεί ότι η παραπάνω ιδιοκτησία πρέπει να αντιμετωπισθεί με πράξη Τακτοποίησης - Αναλογισμού κατά τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 Ν.Δ [ΦΕΚ 228^Α /1929] όπως ισχύει σήμερα και ιδιαίτερα στην φάση της έκδοσης της άδειας οικοδομής του δυτικού όμορου ακινήτου όπου απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με αρ. αδειας οικοδομής 1013/2001 διότι οικοδομήσιμο είναι ένα άρτιο οικόπεδο όταν και τα όμορα οικόπεδα είναι και αυτά άρτια και οικοδομήσιμα ή η δόμηση του δεν παρεμποδίζει ή δεν δυσχεραίνει με οποιοδήποτε τρόπο την τακτοποίηση των γειτονικών οικοπέδων.

Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμαι την πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο Τοπικός Σύμβουλος κ. Κωνσταντίνου Βίκτωρ και είπε ότι πρέπει να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση.

Ο Σύμβουλος κ. Τεχλικίδης Μιχαήλ και η Αντιπρόεδρος του τοπικού Συμβουλίου κ. Μήλα Λαμπρινή συμφωνούν με τον κ. Κωνσταντίνου ότι πρέπει να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση στο εν λόγω Ο.Τ. 30 επί της οδού 25^η Μαρτίου.

Το Τοπικό Συμβούλιο αφού είδε τις σχετικές διατάξεις

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση στο εν λόγω Ο.Τ 30 επί της οδού 25^η Μαρτίου εμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Εγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δ. Διονύσου.

Μειοψηφούντος ο Πρόεδρος της τοπικής Κοινότητας Δροσιάς θεωρεί ότι η παραπάνω ιδιοκτησία πρέπει να αντιμετωπισθεί με πράξη Τακτοποίησης - Αναλογισμού σύμφωνα με την πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Διονύσου.

Η απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 3/2013 και υπογράφεται από όλα τα μέλη του Τοπικού Συμβουλίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΜΗΛΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ

ΤΕΧΛΙΚΙΔΗΣ ΜΙΧ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΒΙΚΤΩΡ- ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου

Ιωαννίδης Χαράλαμπος



ίμωρα Σχεδία (Π.Ο.Υ)

11-613

12-6-2013

κ. Αθωασαίδης

Ενώπιον

Του ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΡΟΣΙΑΣ

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 18570	ΧΡΕΣΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 7/6/13	ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΝΣΤΑΣΗ

ΜΑΤΡΩΝΑΣ ΞΥΛΑ - ΕΓΚΟΝ
ΚΟΝΔΥΛΗ 3 - ΓΛΥΦΑΔΑ - 166 75
ΤΗΛ. 210 89 49 070

ΕΝΑΝΤΙΟΝ

ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3/2013 ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΡΟΣΙΑΣ.

Είμαι αποκλειστική Κυρία ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς του Δήμου Διονύσου και επί των οδών Αργυρουπόλεως, 25ης Μαρτίου και Αίαντος στο Ο.Τ. 30, Επιφανείας 1.025,00Μ² δυνάμει των τίτλων 1249/10-07-1985 και 8305/05-11-2008 δηλώσεων Αποδοχής Κληρονομιάς.

Την 11-05-1960 Β.Δ. (Φ.Ε.Κ. 72Δ/04-06-1960 εντάχτηκε η περιοχή και το ακίνητό μου στο σχέδιο της περιοχής με τις παρακάτω τροποποιήσεις 21770/Π-497/09-08-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (Φ.Ε.Κ. 461Δ/30-08-1990) και 34932/Π-1120/21-12-1990 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (Φ.Ε.Κ. 1391Δ/31-12-1992. Αποτέλεσμα της ένταξης υπήρξε η ρυμοτόμηση επιφανείας 464,02 Μ² για την διάνοιξη της οδού 25ης Μαρτίου.

Η διάνοιξη αυτή στα όρια του οικοπέδου μου υπήρξε αντικανονική και αφύσικη, διότι μόνο μπροστά από το δικό μου οικόπεδο η οδός απέκτησε πλάτος 14,00 μ. ενώ ολόκληρη η υπόλοιπη διάνοιξή της πριν και μετά σε όλο το μήκος έχει σταθερό πλάτος 9,00 μ.

Η αφύσικη αυτή αποτύπωση δεν πραγματοποιήθηκε τελικά διότι η οδός στην πραγματικότητα παρέμεινε με πλάτος 9,00 μ. ενώ για την υπόλοιπη επιφάνεια αλλά και για την εν τοις πράγμασι ρυμοτομηθείσα επιφάνεια ουδέποτε εκδόθηκε Πράξη Εφαρμογής. Το απομείναν τμήμα του οικοπέδου μου επιφανείας 560,98 Μ² ακόμα πιο αφύσικα, αντικανονικά και μη νόμιμα χαρακτηρίστηκε πρασιά όμορου προς Δυσμάς οικοπέδου, το οποίο σαν άρτιο και

πλευράς 5,00 μ.μ., στο εν λόγω οικόπεδο μπορεί να αναπτυχθεί κτίσμα πολύ μεγαλύτερο σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους Δόμησης.

Πληροί απολύτως τις προϋποθέσεις ελαχίστου Προσώπου και βάθους.

Δεν απαιτείται τακτοποίηση ομόρων, διότι το οικόπεδο, όπως απεικονίζεται και στο επισυναπτόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα, είναι δις γωνιαίο έχει μία όμορη ιδιοκτησία η οποία είναι άρτια και ήδη Οικοδομημένη.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλώ για την τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου διότι σύμφωνα με τα ανωτέρω στοιχεία προφανώς εκ παραδρομής ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο χαρακτηρίστηκε πρασιά και προσκυρώνεται σε ένα ήδη άρτιο και οικοδομημένο οικόπεδο χωρίς κανένα ουσιαστικό λόγο και καμία νόμιμη αιτία, επιπλέον δε εκμηδενίστηκε μια ολόκληρη και σημαντικής επιφάνειας οικοπεδική έκταση 1.025,00 Μ² αντίθετα με τις προαναφερθείσες διατάξεις.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και σύμφωνα με το αίσθημα Δικαίου

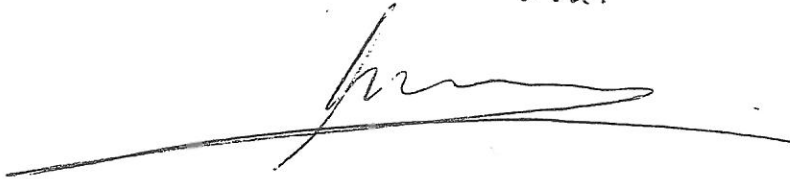
ΖΗΤΩ

- Την αποδοχή της παρούσης Ενστάσεως μου.
- Την Τακτοποίηση του οικοπέδου μου ως Άρτιο και Οικοδομήσιμο.

Γλυφάδα 04 - 06 - 2013

Η ΕΝΙΣΤΑΜΕΝΗ

α.α.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΡΟΣΙΑΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθ.Απόφ. 12/2013

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 7^{ης} /5-8-2013 συνεδρίασης του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς

ΘΕΜΑ: Ένσταση της κ. Ματρώνας Ξυλά -Έγκον κατά της υπ' αριθ 3/2013 απόφασης Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Δροσιάς.

Στη Δροσιά και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 5^η του μηνός Αυγούστου του έτους 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09.00 μμ το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Δροσιάς του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε τακτική δημόσια Συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 25804/30-7-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας, που δημοσιεύθηκε στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας και επιδόθηκε σε κάθε ένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και γνωμοδότηση των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας δ/ξης.

Πριν από την έναρξη της Συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δ.Κ.Δροσιάς είπε ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών ήταν από τους Συμβούλους της Δημοτικής Κοινότητας:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.Ιωαννίδης Χαράλαμπος
- 2.Μήλα Λαμπρινή
- 3.Κωνσταντίνου Βίκτωρ-Π

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Τεγλικίδης Μιχ.
2. Αντωνοπούλου-Παπαδήμα Μ.

Στη συνεδρίαση αυτή κρατήθηκαν τα πρακτικά από την υπάλληλο Δ. Διονύσου κ. Σεϊντή Μαρία.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος στο Τοπικό Συμβούλιο το 2^ο θέμα της ημερήσιας δ/ξης λέει ότι:

Η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου μας κοινοποίησε την υπ' αριθ 18570/7-6-2013 ένσταση της κ. Ματρώνα Ξυλά - Έγκον κατά της υπ' αριθ 3/2013 απόφασης Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Δροσιάς και με την οποία ζητά την τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου διότι εκ παραδρομής ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο χαρακτηρίστηκε πρασιά και προσκυρώνεται σε ένα ήδη άρτιο και οικοδομημένο οικόπεδο χωρίς κανένα ουσιαστικό λόγο και καμία νόμιμη αιτία, επιπλέον δε εκμηδενίστηκε μια ολόκληρη και σημαντικής επιφάνειας οικοπεδική έκταση 1.025,00 Μ2. Το Τοπικό Συμβούλιο αφού είδε την ένσταση της κ. Ματρώνας Ξυλά - Έγκον και τις σχετικές διατάξεις

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

- 1] Εμμένουν στην προήγουμενη απόφαση στην υπ' αριθ 3/2013 και στην οποία είχε αποφασιστεί κατά πλειοψηφία να παραμείνει η ισχύουσα ρυμοτομική κατάσταση στο εν λόγω Ο.Τ 30 επί της οδού 25^η Μαρτίου έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ματρώνα Ξυλά Έγκον στη Δημοτική Κοινότητα Δροσιάς Δ. Διονύσου με μειωψηφούντος του Προέδρου της τοπικής Κοινότητας Δροσιάς ο οποίος θεωρεί ότι η παραπάνω ιδιοκτησία πρέπει να αντιμετωπισθεί με πράξη τακτοποίησης - αναλογισμού σύμφωνα με την πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Διονύσου.
- 2] Να διαβιβασθεί η παρούσα απόφαση στη Επιτροπή Ποιότητα Ζωής.

Η απόφαση αυτή πήρε αυξ. Αριθ. 12/2013 και υπογράφεται από όλα τα μέλη του Τοπικού Συμβουλίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΜΗΛΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΒΙΚΤΩΡ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου

Ιωαννίδης Χαράλαμπος