



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 9^η
της 03-06-2020

Αριθμ.Απόφασης: 23

Θ Ε Μ Α : Λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη της κατάργησης του 04N νέου οικόπεδου στο Ο.Τ. 802 και την προσάρτηση του στην 01 τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 802 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, με ανάλογη διόρθωση στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.07.04 της 29/2012 Μ.Π.Ε.

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
της με αριθμ.9/2020 συνεδρίασης
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Στο Αιγάλεω, στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα, ημέρα Τετάρτη **03/06/2020** και ώρα 10.00π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αιγάλεω**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. **12400/29-05-2020** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία δόθηκε σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνέχεια, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν όλα παρόντα**, όπως παρακάτω:

Παρόντες

Απόντες

1. **Μανδραφλής Παναγιώτης** (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.)
2. **Μάνδρος Ηλίας** (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
3. **Μαζαράκης Μάριος** (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
4. **Γονιδάκης Δημήτριος** (τακτικό μέλος)
5. **Χρυσούλας Φώτιος** (τακτικό μέλος)
6. **Νικητάκης Νικόλαος** (τακτικό μέλος)
7. **Βλάχου Ζωή** (τακτικό μέλος)
8. **Δημομελέτης Ιωάννης** (τακτικό μέλος)
9. **Βούλγαρης Βασίλειος** (τακτικό μέλος)

Στο **2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, τίθεται υπόψη το αριθμ. πρωτ. 12150/28-05-2020 έγγραφο

του Αντιδημάρχου, κ. Μάριου Μαζαράκη, το οποίο έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη της κατάργησης του 04N νέου οικόπεδου στο Ο.Τ. 802 και την προσάρτηση του στην 01 τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 802 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, με ανάλογη διόρθωση στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.07.04 της 29/2012 Μ.Π.Ε.

Η ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **02.07.04** στο Ο.Τ. 802 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω περιλαμβάνεται στην 29/2012 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής που κυρώθηκε με το αρ. πρωτ. 182560/12 Απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Αιγάλεω στο 801 και με αριθμ. 90.

Στους πίνακες της 29/2012 κυρωμένης Μ.Π.Ε., η ως άνω ιδιοκτησία αρχικού εμβαδού 7881,04τ.μ., φερόμενου ιδιοκτήτη την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία <<Σ. ΣΚΛΑΒΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.>>, χωρίς λοιπά στοιχεία και τίτλους κτήσης, βρίσκεται επί της οδού Αγίου Παντελεήμονος 5, στο Ο.Τ. 802, της αποδίδεται η 01 τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 802 εμβαδού 5223,07τ.μ. με πρόσωπο επί της νεοδιανοιγόμενης προέκτασης της οδού Καστοριάς. Από την διάθεση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη της ιδιοκτησίας προέκυψε το με αριθμ. 04N νέο οικόπεδο επί της οδού Παντελεήμονος στο Ο.Τ. 802 εμβαδού 1.554,85τ.μ. το οποίο δεν έχει αποδοθεί, εντός του οποίου, όπως φαίνεται στο διάγραμμα

εφαρμογής της πράξης, υφίσταται ένα διώροφο κτίσμα με ελλενίτ, το οποίο τέμνεται από το νοτιοανατολικό τμήμα του οικοπέδου.

Αρχικά η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “ PROBANK LEASING Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.” κατάθεσε το με αρ. 70186/20-12-2013 αίτημα για σύνταξη Διορθωτικής Πράξης της με αρ. 29/2012 Μ.Π.Ε. για την παραπάνω ιδιοκτησία όσον αφορά:

α) στην διόρθωση του πίνακα με τα ακριβή στοιχεία του ιδιοκτήτη και τους τίτλους ιδιοκτησίας και
β) στην διόρθωση του εμβαδού της ιδιοκτησίας της, επειδή διαπιστώθηκε ότι οι συντεταγμένες των σημείων του κοινού ανατολικού ορίου μεταξύ των ιδιοκτησιών με κ.α.κ. **02.07.04 & 02.07.07** δεν απεικονίζουν το πραγματικό όριο των ιδιοκτησιών με αποτέλεσμα τμήμα της μάντρας που βρίσκεται εντός της ιδιοκτησίας με κ.α.κ. **02.07.04** να φαίνεται στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.07.07**.

Επίσης με το με αριθμ. πρωτ. 32725/14-10-2016 έγγραφό της προσκομίστηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

Η ανωτέρω εταιρεία επανήλθε με πρόσφατο αίτημα το με αριθμ. 29040/23-10-2019 πρωτοκόλλου, για συνέχιση της Διορθωτικής πράξης Εφαρμογής με ταυτόχρονο αίτημα για κατάργηση του 04N νέου οικοπέδου, δεδομένου ότι η αποστέρηση αυτού του οικοπέδου από την υπόλοιπη ιδιοκτησία δημιουργεί πρόβλημα στην λειτουργία της επιχείρησης και ότι το κτίσμα είναι νόμιμο.

Για το κτίσμα που υφίσταται εντός του 04N νέου οικόπεδου στο Ο.Τ. 802, έχουν εκδοθεί τα παρακάτω:

1. Η υπ’ αριθμ. 2171/1966 που αφορά στην προσθήκη κατ’ επέκταση και καθ’ ύψος μεταλλικής αποθήκης και κατασκευή μαντρότοιχου 331,57τ.μ.
2. Η υπ’ αριθμ. 1616/1996 που αφορά στην αλλαγή χρήσης 538,57τ.μ. από αποθήκη σε μηχανουργείο και επισκευή τμημάτων στέγης λόγω υγιεινής και χρήσης .
3. Η με την αριθμ. 1055096/2014 δήλωση του Ν. 4495/2017 με την οποία τακτοποιήθηκε εντός του παραπάνω κτίσματος πατάρι 100,77τ.μ.

Επίσης μετά την εξέταση των προσκομισθέντων στοιχείων προκύπτουν ότι :

Στο εν λόγω 04 νέο οικόπεδο υφίσταται νόμιμο κτίσμα που χρησιμοποιείται από την εταιρεία με την επωνυμία <<Σ. ΣΚΛΑΒΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.>> και με διακριτό τίτλο <<Σ. ΣΚΛΑΒΟΣ ΑΒΕΕ>> που λειτουργεί από τις 13-9-2012 με λήξη 22-6-2038 και έχει την έδρα της στο ακίνητο επί της οδού Αγίου Παντελεήμονος στο Δήμο Αιγάλεω το οποίο μισθώνει από την εταιρεία με την επωνυμία “PROBANK LEASING Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.”, σύμφωνα με από με αριθμ. πρωτ. 991960.1447555/30-1-2020 πιστοποιητικό της Γ.Ε.Ν.ΜΗ.

Επιπροσθέτως σύμφωνα με το αντίγραφο του κτηματολογικού Φύλλου και το απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος που εκδόθηκαν στις 23-10-2019 από το Κτηματολογικό γραφείο Αιγάλεω προκύπτει ότι το ακίνητο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία “ PROBANK LEASING Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.” έχει καταχωρηθεί με εμβαδόν 7918τ.μ. και ΚΑΕΚ 050117806002/0/0 που αντιστοιχεί στην αρχική ιδιοκτησία της πράξης εφαρμογής αντί της τελικής που προκύπτει μετά την τακτοποίηση του εν λόγω οικοπέδου από την πράξη εφαρμογής.

Με βάση τα τηρούμενα αρχεία του Δήμου το εν λόγω νέο οικόπεδο δεν έχει διατεθεί για το σκοπό που περιγράφεται στο εδάφιο β της παραγράφου 8 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 που έχει ως εξής: << Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παράγραφο 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους.>>

Σύμφωνα με την άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 <<Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα...>>

Επομένως η ύπαρξη ενός νόμιμου κτίσματος εντός του νέου οικοπέδου το καθιστά μη πολεοδομικά αξιοποιήσιμο.

Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 παράγραφο 1β εδάφιο ΙΙ του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1β εδάφιο ΙΙ του άρθρου 4 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α), παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο, **τη λήψη απόφασης** για την έγκριση ή μη

της κατάργησης του 04N νέου οικόπεδου στο Ο.Τ. 802 και την προσάρτηση του στην 01 τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 802 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, με ταυτόχρονη μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς γης σε χρηματική αποζημίωση, μετά την σύνταξη και κύρωση της διορθωτικής πράξης εφαρμογής στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.07.04** της 29/2012 Μ.Π.Ε, όπου θα συμπεριλάβει και όλες τις αιτούμενες προαναφερθείσες διορθώσεις (ονόματος και εμβαδού).

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος καλεί την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις ανωτέρω διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση:

α) της κατάργησης του 04N νέου οικόπεδου στο Ο.Τ.802 και

β) την προσάρτηση του στην 01 τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 802 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, με την ταυτόχρονη μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς γης σε χρηματική αποζημίωση, μετά τη σύνταξη και κύρωση της διορθωτικής πράξης εφαρμογής στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.07.04** της 29/2012 Μεμονομένης Πράξης Εφαρμογής, όπου θα συμπεριλάβει και όλες τις αιτούμενες προαναφερθείσες διορθώσεις (ονόματος και εμβαδού).

Ο δημοτικός σύμβουλος Β.Βούλγαρης της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ», δηλώνει παρών και θα τοποθετηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΦΛΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΟΥΝΗΣ