



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
της αριθμ. 8/2022 συνεδρίασης
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθμ. Απόφασης 22 / 2022

ΘΕΜΑ: Εξέταση αίτησης για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας που βρίσκεται επί της οδού Νεότητας στον Ο.Τ. 811Α της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020)

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και τηρουμένων των οδηγιών αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19, σήμερα, ημέρα **Τετάρτη 30 Μαρτίου 2022 και ώρα 12:30**, κατόπιν της έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, με αριθμ. πρωτ. **15576/24-03-2022**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Κατόπιν, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) τακτικά μέλη και ένα (1) αναπληρωματικό, όπως παρακάτω:

Παρόντες

1. **Μανδραφλής Παναγιώτης** (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.)
2. **Μάνδρος Ηλίας** (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
3. **Χρυσούλας Φώτιος** (Αντιδήμαρχος τακτικό μέλος)
4. **Αγγελάκη Σοφία** (τακτικό μέλος)
5. **Γονιδάκης Δημήτριος** (τακτικό μέλος)
6. **Βλάχου Ζωή** (Αντιπρόεδρος - τακτικό μέλος)
7. **Ευαγγελάτος Σπυρίδων** (τακτικό μέλος)
8. **Σαντζαρίδης Παναγιώτης** (αναπληρωματικό μέλος)

Απόντες (αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. **Δημομελέτης Ιωάννης** (τακτικό μέλος)
2. **Βασιλοπούλου Θεοδώρα** (τακτικό μέλος)

Στο 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, τίθεται υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το αριθμ. πρωτ. 15426/24-03-2022 έγγραφο του κ. Δημάρχου, στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

Σας στέλνω τη με αριθμ.πρωτ. 54456/01-12-21 αίτηση των Ευαγγελίδη Χαράλαμπου του Παναγιώτη και Ροζοκόκη Κων/νου του Σταύρου που αφορά στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας τους που βρίσκεται στην περιοχή «Ελαιώνα» του Δήμου Αιγάλεω επί της οδού Νεότητας στον Ο.Τ. 811Α, προκειμένου να εισηγηθείτε σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ.1Β εδάφιο ΙΙ του Ν.3852/2010 ("Πρόγραμμα Καλλικράτης") στο Δημοτικό Συμβούλιο, τη λήψη σχετικής απόφασης για την αποδοχή της ή μη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020), του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/1983) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το άρθρο 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α/85), το άρθρο 4 του Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 91Α/88), τον Ν. 2508/97, τον Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308Α/03) και το Ν.4315/14 (ΦΕΚ 269Α/2014).

1. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 88 ΤΟΥ Ν. 4759/2020

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης.

Στηριζόμενη στο προαναφερόμενο άρθρο κατατέθηκε στο Δήμο Αιγάλεω η με αρ. πρωτ. 54456/01-12-21 αίτηση των Ευαγγελίδη Χαράλαμπου του Παναγιώτη και Ροζοκόκη Κων/νου του Σταύρου συνοδευόμενη από δικαιολογητικά (τίτλοι ιδιοκτησίας, κτηματολογικό φύλλο) που αφορά στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ακινήτου του με εμβαδό 569,90τ.μ., που βρίσκεται επί της επί της οδού Νεότητας στον Ο.Τ. 811Α περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο, λόγω παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, η παραπάνω αίτηση πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που να αποδεικνύουν την κυριότητα του ακινήτου.

Αφού ελέγχθηκε η παραπάνω αίτηση μετά των συνημμένων δικαιολογητικών διαπιστώθηκαν τα εξής :

Α) αποδεικνύεται η κυριότητα των αιτούντων για το ακίνητο του, αφού έχουν προσκομισθεί τα υπ' αριθμ: α) 12219/29-09-2003 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνία Χάρη Τσολάκου με το οποίο απέκτησε ποσοστό κυριότητας επί του ακινήτου ο Κωνσταντίνος Ροζοκόκης 50% και β) 11982/05-05-2003 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνία Χάρη Τσολάκου, με το οποίο απέκτησε ποσοστό κυριότητας 50% επί του ακινήτου ο Χαράλαμπος Ευαγγελίδης. Επομένως η αίτηση αφορά το 100% κυριότητας επί του ακινήτου.

Β) πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, δεδομένου ότι έχει παρέλθει η δεκαπενταετία ήτοι είκοσι έξι (26) χρόνια από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το από 20-09-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049Δ/1995), με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο ακίνητο .

Επομένως για το ακίνητο μπορεί να εξεταστεί το αίτημα για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ειδικότερα :

- Η περιοχή που εντοπίζεται η ιδιοκτησία του αιτούντα στο Ο.Τ. 811Α, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης κατ' αρχήν με το από 11-02-1991 Π.Δ. (ΦΕΚ 74Δ/1991), το οποίο αναθεωρήθηκε με τα από 30-11-1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/1995) και 11-7-1996 (ΦΕΚ 742/Δ/1996) Π.Δ/γμματα.
- Στη συνέχεια εκπονήθηκε η με αριθμ.1/2017 Μελέτη Πράξης Εφαρμογής που εγκρίθηκε με την αριθμ. 29/2017 απόφαση Δ.Σ. Αιγάλεω και ανασυντάχθηκε, μετά την εκδίκαση των ενστάσεων και των δηλώσεων ιδιοκτησίας που υποβλήθηκαν κατά τη Α' Ανάρτηση αυτής. Σήμερα βρίσκεται στη φάση εκδίκασης των ενστάσεων της Β' Ανάρτησης.
- Κατά τη Β' Ανάρτηση υποβλήθηκαν οι με αριθμ. Πρωτ. 29660/09-07-2021 & 29657/09-07-2021 εντάσεις των Ευαγγελίδη Χαράλαμπου του Παναγιώτη και Ροζοκόκη Κων/νου του Σταύρου αντίστοιχα, για το ακίνητό τους με κ.α.κ. 02.09.001 στο Ο.Τ. 811Α, οι οποίες δεν εξετάζονται καθόσον μετά την προαναφερόμενη αίτησή τους για άρση απαλλοτρίωσης, το ακίνητο θεωρείται πολεοδομικά αρρύθμιστο και πρέπει να εξαιρεθεί από την μελέτη της πράξης εφαρμογής ώστε να μην παρεμποδίζεται η διαδικασία κύρωσης της εκπονούμενης πράξης εφαρμογής.

- Σύμφωνα με την εκπονούμενη πράξη εφαρμογής η ιδιοκτησία εμφανίζεται με κ.α.κ. 02.09.001 στο Ο.Τ. 811Α, εμβαδού 572,49τ.μ. και ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, ειδικότερα για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου πρασίνου στο Ο.Τ.811Α και την διαπλάτυνση της οδού Νεότητος.
- Επίσης στο Εθνικό Κτηματολόγιο το ακίνητο των αιτούντων προσδιορίζεται από το ΚΑΕΚ 050117814023 με εμβαδόν 570τ.μ..

2. ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΚ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ
Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η εκ νέου μερική ή ολική επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης για τον ίδιο σκοπό είναι δυνατή μόνον εάν συντρέχουν συσσωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου

Β) ο οικείος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου .

2.1 Πολεοδομική αναγκαιότητα τροποποίησης ρυμοτομικού και εκ νέου επιβολής απαλλοτρίωσης

Στην προκειμένη περίπτωση η διατήρηση του χαρακτηρισμού της με κ.α.κ. 02.09.001 ιδιοκτησίας ως Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου κρίνεται πολεοδομικά αναγκαία διότι:

- Η διατήρηση του από 30-11-1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/1995) διατάγματος ως έχει, είναι ζωτικής σημασίας για το Δήμο Αιγάλεω, δεδομένου ότι βρίσκεται σε μία από τις πιο υποβαθμισμένες περιοχές του Λεκανοπεδίου. Ως εκ τούτου θα πρέπει να διατηρηθεί το ισοζύγιο των κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων προς οικοδομήσιμους, το οποίο είναι το ελάχιστο επιτρεπόμενο .
- Το Ο.Τ. 811Α που είναι χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου γειτνιάζει με τα Ο.Τ. 809Β & 812Α που έχουν χρήση κατοικίας, αποτελούνται από μικρά και πολλά οικοπέδα και διαχωρίζονται μεταξύ τους με στενούς δρόμους. Επομένως η διατήρηση και η υλοποίηση του συγκεκριμένου χώρου ως κοινόχρηστου πρασίνου κρίνεται επιβεβλημένη για την ανάπτυξη της περιοχής και την εξυπηρέτηση των κατοίκων.
- Η ιδιοκτησία αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πρασίνου στο Ο.Τ. 811Α με αποτέλεσμα μέσω της άρσης να επέρχεται απώλεια του αρχικού σκοπού του χώρου.
- Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεσμεύτηκε, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, με την ένταξή της σύμφωνα με το προαναφερόμενο Π.Δ. και όχι από μεταγενέστερη τροποποίησή του.
- Είναι σε εξέλιξη η Γ' φάση της μελέτης «Ολοκλήρωση μελετών Πράξης Εφαρμογής της περιοχής "Ελαιώνα"», με την ολοκλήρωση της οποίας θα προκύψουν οι εισφορές σε γη και χρήμα , οι αποζημιώσεις των ρυμοτομούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών καθώς και η αποκατάσταση σε νέα οικοπέδα των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών . Τυχόν τροποποίηση του σχεδίου εφαρμογής θα επέβαλε σοβαρές αλλαγές στη σύνταξη πράξης εφαρμογής, αλλά και χρονικές καθυστερήσεις λόγω της διαδικασίας που προβλέπεται από τον νόμο για την έγκριση τυχόν πρότασης τροποποίησης.

2.2 Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου Αιγάλεω για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους

Ο Δήμος Αιγάλεω θα πρέπει να εγγράψει σε ειδικό κωδικό στον Προϋπολογισμό του την προσήκουσα αποζημίωση προς τους δικαιούχους για την απόδειξη της οικονομικής δυνατότητας άμεσης καταβολή της . Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας, το εμβαδόν της προς αποζημίωσης έκτασης είναι 457,99τ.μ. που προκύπτει αν από το εμβαδόν της αρχικής ιδιοκτησίας (572,49μ.) αφαιρεθεί η οφειλόμενη εισφορά σε γη, η οποία υπολογίστηκε σε 114,50τ.μ., σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/14.

Η τιμή μονάδας αποζημίωσης σύμφωνα με τους αντίστοιχους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, όπως αναπροσαρμόστηκαν με την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1113/ 2018 απόφαση (ΦΕΚ 2192/ Β/ 12-6-2018) προκύπτει:

Τιμή Ζώνης ΙΕ' =800€, ΣΑΟ=0,6, Σ.Ο.=0,50

ΤΙΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ =259,50€/τ.μ. με πρόσωπο επί της οδού Νεότητας

Και το συνολικό ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης :

457,99 τ.μ. X 71,00 €/τ.μ. = 32.517,29 €.

Εντός της ιδιοκτησίας λειτουργεί μηχανουργείο της ομόρρυθμης εταιρείας <<ΚΛΕΑΝΘΗΣ ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Ο.Ε.>>, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 6471/31-12-1998 απόφαση Νομάρχης Αθηνών, περί χορήγησης άδειας λειτουργίας απεριόριστου διάρκειας.

Δυνάμει της υπ' αριθμ. Δ-2283/1996 οικοδομικής άδειας του Γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών, έχει ανεγερθεί ισόγεια οικοδομή με χρήση Μηχανουργείου εμβαδού 162τ.μ.

Τα επικείμενα της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνονται στο πίνακα επικειμένων και ο οποίος συνοδεύει την εκπονούμενη πράξη εφαρμογής, περιγράφονται παρακάτω και φαίνονται στο Διάγραμμα της ως άνω πράξης:

- 1) Ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελενίτ, σε μέτρια κατάσταση, όγκου 510,00 κ.μ.
- 2) Ισόγειο πλακοσκεπές κτίσμα, σε μέτρια κατάσταση, όγκου 644,68 κ.μ.
- 3) Ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελενίτ, με τοιχοποιία από τσιμεντόλιθους σε μέτρια κατάσταση, όγκου 73,38 κ.μ.
- 4) Ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελενίτ, με τοιχοποιία από τσιμεντόλιθους σε μέτρια κατάσταση, όγκου 62,00 κ.μ.
- 5) Μάντρα από τσιμεντόλιθους μήκους 4,65μ. και ύψους 1,90μ. σε μέτρια κατάσταση.

Δεδομένου ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.7δ, του άρθρου 12, του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα, «Δέντρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη, αποζημιώνονται από τον οικείο ΟΤΑ ...».

Επομένως, δύναται να προσδιοριστεί η αποζημίωση για το πλακοσκεπές κτίσμα εμβαδού 162τ.μ.και ύψους 4,2μ. δυνάμει της υπ' αριθμ. Δ-2283/1996 προσκομισθείσας οικοδομικής άδειας. Σύμφωνα με το συνημμένο φύλλο υπολογισμού αξίας του παραπάνω κτίσματος ως νομίμως υφιστάμενου, προκύπτει ότι η προσήκουσα αποζημίωση ανέρχεται στο ποσό των 79.781,76€.

Συνεπώς η προσήκουσα αποζημίωση (οικοπέδου και νομίμως υφισταμένων επικειμένων) ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 112.299,05 €. Το ποσό αυτό πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου για το τρέχον έτος και σε συγκεκριμένο κωδικό που θα αφορά την συγκεκριμένη περίπτωση.

Επιπροσθέτως επισημαίνονται τα κάτωθι:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 88 του Ν. 4759/2020 το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει εντός αποκλειστικής προθεσμίας 6 μηνών από την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης του ιδιώτη να εξετάσει το αίτημα και να γνωμοδοτήσει σχετικά. Η προθεσμία των 6 μηνών εκπνέει στις 01-06-2022. Σύμφωνα με το Άρθρο 89 του νόμου - Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης.
- Η πρόταση της παρ. 3 του άρθρου 88 διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Εάν, δι' αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη.

Σύμφωνα με το άρθρο 90 του νόμου - Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

1. Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 88 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης.

2. Εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία η απαλλοτρίωση ήρθη ή επανεπιβλήθηκε μερικώς, η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Εάν προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με τον ν.4258/2014(Α'94)....

3. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ.1 του άρθρου 31 του ν.4067/2012(Α'79).

4. Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ.(Α'228), η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την περ.β' της παρ.2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 73, παρ.1β εδάφιο ΙΙ του Ν.3852/2010 ("Πρόγραμμα Καλλικράτης"), τη λήψη απόφασης σχετικά με:

Α. Την εξαίρεση της ιδιοκτησίας των αιτούντων από την εκπονούμενη Μελέτη Πράξης Εφαρμογής με αριθμ. 1/2017 και

Β. 1. Την αποδοχή της αίτησης των αιτούντων για αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ιδιοκτησία που φέρει κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 02.09.001, ΚΑΕΚ 050117814023 στο Ο.Τ. 811Α στην περιοχή «Ελαιώνα» του Δήμου Αιγάλεω, ώστε να καταστεί η ιδιοκτησία οικοδομήσιμη ή

2. Την απόρριψη της αίτησης και την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό δεδομένης της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου στην ιδιοκτησία τους, και καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης, η οποία ανέρχεται στο ποσό των 112.299,05 € σε συγκεκριμένο κωδικό που θα δημιουργηθεί για το σκοπό αυτό στο προϋπολογισμό του Δήμου Οικονομικού έτους 2022 για την άμεση καταβολή της.

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Α. Την εξαίρεση της ιδιοκτησίας των αιτούντων από την εκπονούμενη Μελέτη Πράξης Εφαρμογής με αριθμ. 1/2017 και

Β. Την απόρριψη της αίτησης και την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ιδιοκτησία που φέρει κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 02.09.001, ΚΑΕΚ 050117814023 στο Ο.Τ. 811Α στην περιοχή «Ελαιώνα» του Δήμου Αιγάλεω, για τον ίδιο σκοπό δεδομένης της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου στην ιδιοκτησία τους, και καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης, η οποία ανέρχεται στο ποσό των 112.299,05 € σε συγκεκριμένο κωδικό που θα δημιουργηθεί για το σκοπό αυτό στο προϋπολογισμό του Δήμου Οικονομικού έτους 2022 για την άμεση καταβολή της.

Ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ», κ. Π.Σαντζαρίδης 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**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ