



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΘΕΜΑ: Εξέταση της με αριθμ. πρωτ. 38215/01-08-24 αίτησης των Ακριβίδου Δέσποινας κ.λ.π. για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, που βρίσκεται επί της οδού Ορφέως στο Ο.Τ. 789 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020)

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

της αριθμ. **41/2024** συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής

Αριθμ. Απόφασης: 382

Η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, σήμερα, **Τρίτη 29/10/2024**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. 50417/25-10-2024 πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολούθως, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα (8) μέλη**, ήτοι:

Παρόντες

Απόντες

1. Λάμπρου Γεώργιος (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Δ.Ε.)
2. Βελλιανίτη Ανδρονίκη (τακτικό μέλος)
3. Δημομελέτης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
4. Μακαρατζής Χρήστος (τακτικό μέλος)
5. Μακρής Χρήστος (τακτικό μέλος)
6. Περράκης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
7. Γκίκας Ιωάννης (τακτικό μέλος)
8. Καραγιάννης Νικόλαος (τακτικό μέλος)

1. Βασιλειάδης Στυλιανός (τακτικό μέλος)

Στο **11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, ο Πρόεδρος της Δ.Ε. θέτει υπόψη της Επιτροπής το αριθμ. πρωτ. 50099/24-10-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου κ.Ηλία Βαΐου, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Σας στέλνω :

την με αριθ. πρωτ. **38215/01-08-24 αίτηση των Ακριβίδου Δέσποινας κ.λ.π.**, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020), με την οποία ζητείται άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, που βρίσκεται επί της οδού Ορφέως στο Ο.Τ. 789 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο, για να εισηγηθείτε σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ.1Β εδάφιο ΙΙ του Ν.3852/2010 ("Πρόγραμμα Καλλικράτης"), όπως ισχύει σήμερα, στο Δημοτικό Συμβούλιο, τη λήψη σχετικής απόφασης για την αποδοχή της ή μη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88-90 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.: 38215/01- 08-24 αίτηση των Ακριβίδου Δέσποινας κ.λ.π. συνοδευόμενη από δικαιολογητικά (τίτλοι ιδιοκτησίας, αντίγραφο κτηματογραφικού φύλλου, απόσπασμα πίνακα πράξης εφαρμογής κ.λ.π.) που αφορά στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ακινήτου τους με εμβαδό 2001,06 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Ορφέως στο Ο.Τ. 789 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο, λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο ακλόνητο και πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

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 τους, αφού έχουν προσκομισθεί α) το υπ' αριθμ. 47969/19-6-1979 συμβόλαιο μετατροπής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ανώνυμο εταιρεία, του Συμβ/φου Πειραιά Ιωάννη Νικολάου Μελά που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αιγάλεω στον τ. 207 και α.α. 62. β) το με αριθμ. 3132/28-12-2016 συμβόλαιο του Συμβ/φου Αθηνών Θεόδωρου Βασιλείου Χρόνη, ως πράξη επανάληψης του με αριθμ. 2989 /09-09-2016 συμβολαίου πώλησης του ιδίου Συμβ/φου, που έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Αιγάλεω με αριθμό καταχ. 1731 στις 29-12-2016, γ) αντίγραφο Κτηματογραφικού Φύλλου δ) Πίνακες της κυρωθείσας Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής και Μεταγραφή αυτής.

Β) πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, δεδομένου ότι έχει παρέλθει α) δεκαπενταετία, ήτοι είκοσι εννιά (29) 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 και β) πενταετία από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής, ήτοι δεκατέσσερα (14) χρόνια από την κύρωση **29-12-2010**.

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

Ειδικότερα :

Η περιοχή που εντοπίζεται η ιδιοκτησία των αιτούντων στο Ο.Τ. 789 , 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.

Στην συνέχεια εκπονήθηκε η με αριθμ. 9/2010 Μελέτη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 789 της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, η οποία **κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. οικ. 29425/29-12-2010 απόφαση Νομάρχη Αθηνών.**

Σύμφωνα με τους Κτηματολογικούς Πίνακες (Κ.Π.) και τα Κτηματολογικά Διαγράμματα (Κ.Δ.) της εν λόγω κυρωθείσας Μ.Π.Ε., η αρχική ιδιοκτησία φέρει Κωδικό Αριθμό Κτηματογράφησης 02.12.012 εμβαδού **2001,06τ.μ. του Ο.Τ. 789** ρυμοτομείτε εξ' ολοκλήρου για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, ειδικότερα για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου πρασίνου στο Ο.Τ.789 και την διαπλάτυνση της οδού Ορφέως, ο δε Δήμος, μετά την αφαίρεση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη, συνολικού εμβαδού 500,32τ.μ., υποχρεούται να καταβάλει **αποζημίωση για εδαφική έκταση συνολικού εμβαδού 1500,74τ.μ.**

Επίσης στο Εθνικό Κτηματολόγιο το ακίνητο των αιτούντων προσδιορίζεται από το ΚΑΕΚ 050117905010 με εμβαδόν 2001τ.μ..

Η ως άνω αρχική ιδιοκτησία, **κατά την ημερομηνία κύρωση της πράξης εφαρμογής ήτοι στις 29-12-2010**, ανήκε στην **Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΜΑΣΙΠ Ανώνυμος Βιομηχανική Εμπορική και Τεχνική Εταιρεία ΑΒΕΤΕ»**, δυνάμει του υπ' αριθμ. 47969/19-6-1979 συμβόλαιο μετατροπής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ανώνυμο εταιρεία, του Συμβ/φου Πειραιά Ιωάννη Νικολάου Μελά που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αιγάλεω στον τ. 207 και α.α. 62.

Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η ιδιοκτησία περιήλθε στους

- 1) Εμμανουηλίδου Βασιλική του Χαραλάμπους κατά ποσοστό 1/6
- 2) Εμμανουηλίδη Μιχαήλ του Χαραλάμπους κατά ποσοστό 1/6
- 3) Ακριβίδου Μαρία του Γεωργίου κατά ποσοστό 1/6
- 4) Ακριβίδου Δέσποινα του Γεωργίου κατά ποσοστό 1/6
- 5) Μουνδρέα Δάφνη- Μαρία του Μιχαήλ κατά ποσοστό 2/6

του με αριθμ. 3132/28-12-2016 συμβολαίου του Συμβ/φου Αθηνών Θεόδωρου Βασιλείου Χρόνη, ως πράξη επανάληψης του με αριθμ. 2989 /09-09-2016 συμβολαίου πώλησης του ιδίου Συμβ/φου, που έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Αιγάλεω με αριθμό καταχ. 1731 στις 29-12-2016.

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 επιβάλουν 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

Στη προκειμένη περίπτωση η διατήρηση του χαρακτηρισμού της με κ.α.κ. 02.12.012 ιδιοκτησίας κοινόχρηστος χώρος (Κοινόχρηστο Πράσινο +Δημοτική Οδός) 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.
- Η ιδιοκτησία αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πρασίνου στο Ο.Τ. 789 με αποτέλεσμα μέσω της άρσης να επέρχεται απώλεια του αρχικού σκοπού του χώρου. Εντός του Ο.Τ. υπάρχει έκταση επιφάνειας 25504 τ.μ. που έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου από διάθεση οφειλόμενης εισφοράς σε γη. Επομένως η διατήρηση και η υλοποίηση του συγκεκριμένου χώρου ως κοινοχρήστου πρασίνου κρίνεται επιβεβλημένη για την αισθητική αναβάθμισης της περιοχής και την ποιότητα ζωής των κατοίκων.
- 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.
- Η διαπλάτυνση της οδού Ορφέως είναι ζωτικής σημασίας για την εύρυθμη κυκλοφοριακή λειτουργία στην περιοχή Ελαιώνα, καθώς συνδέει την Οδό Αγίας Άννης με τον παράδρομο της Λ. Κηφισού. Επίσης είναι ήδη ασφαλοστρωμένη και σε κοινή χρήση εδώ και πολλά χρόνια.

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 καταβολής 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 **1500,74τ.μ.** που προκύπτει αν από το εμβαδόν της αρχικής ιδιοκτησίας (**2001,06τ.μ.**) αφαιρεθεί η οφειλόμενη εισφορά σε γη, η οποία υπολογίστηκε σε 500,32 τ.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.

Επισημαίνεται ότι η τρέχουσα αντικειμενική αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου που βρίσκεται στην ζώνη ΙΕ, ανέρχεται στο ποσό των 91,25€/τ.μ., όπως προκύπτει από την αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021).

Και το συνολικό ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης : 1500,74τ.μ. Χ 91,25 €/τ.μ. = 136.942,53 €.

Εντός της ιδιοκτησίας έχουν ανεγερθεί :

- Δυνάμει της υπ' αριθμ. 29005/1972 οικοδομικής άδειας του Γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών, **μια ισόγεια οικοδομή με μεταλλική στέγη** με χρήση Εργοστασίου εμβαδού 500τ.μ. και σήμερα Αποθήκης.
- Δυνάμει της υπ' αριθμ. 32586/1973 οικοδομικής άδειας του Γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών, **μια διώροφη πλακοσπετή οικοδομή με χρήση γραφεία και αποθήκες** συνολικού εμβαδού 148τ.μ..

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

- 1) Ισόγειο πλακοσκεπές κτίσμα μέτριας κατάστασης όγκου 452,82κ.μ. ύψους 6,00μ.
- 2) Ισόγειο λαμαρινοσκεπές κτίσμα μέτριας κατάστασης όγκου 2981,82κ.μ. ύψους 6,00μ.
- 3) Μανδρότοιχος πλινθόκτιστος σε κακή κατάσταση μήκους 12,20μ. πλάτους 0,20μ.
- 4) Περίφραξη με σύρμα σε κακή κατάσταση μήκους 27,90μ.

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 λαμαρινοσκεπές κτίσμα όγκου 2981,82κ.μ. ύψους 6,00μ. και για το πλακοσκεπές κτίσμα 452,82κ.μ. ύψους 6,00μ., δυνάμει των υπ' αριθμ. 29005/1972 & 32586/1973 προσκομισθέντων οικοδομικών άδειων, όπως επίσης και τις περιφράξεις της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με τα συνημμένα φύλλα υπολογισμού αξίας των παραπάνω κτισμάτων ως νομίμως υφιστάμενα, προκύπτει ότι η προσήκουσα αποζημίωση για το μεν πρώτο ανέρχεται στο ποσό των **186.008,32€ ήτοι 62,38€/κ.μ.** για το δε δεύτερο στο ποσό των **70.618,18€ ήτοι 155,95€/κ.μ.**

Όσον αφορά στις περιφράξεις της ιδιοκτησίας εκτιμάται ότι η αξία:

- του πλινθόκτιστου Μαντρότοιχου μήκους 12,20μ. πλάτους 0,20μ. $12,20μ. * 10€/μ. = 139,50€$
- της περίφραξης με σύρμα 27,90μ., $27,90μ. * 5€/μ. = 122€$

Συνεπώς η **προσήκουσα αποζημίωση (οικοπέδου και νομίμως υφισταμένων επικείμενων) ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 393.830,53 €**. 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 **01-02-2025**.

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 τεσσάρων (4) 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 δεκαοκτώ (18) 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 **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 τις διατάξεις του άρθρου 74Α, του Ν.3852/2010 ("Πρόγραμμα Καλλικράτης") όπως ισχύουν σήμερα, **τη λήψη απόφασης σχετικά με:**

1. Την αποδοχή της αίτησης των Ακριβίδου Δέσποινας κ.λ.π. για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, που βρίσκεται επί της οδού Ορφέως στο Ο.Τ. 789 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020 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 στην ιδιοκτησία τους, και καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης, η οποία ανέρχεται στο ποσό των **393.830,53 €** σε συγκεκριμένο κωδικό που θα δημιουργηθεί για το σκοπό αυτό στο Προϋπολογισμό του Δήμου Οικονομικού έτους 2024 για την άμεση καταβολή της.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος καλεί την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

την απόρριψη της αίτησης και την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό δεδομένης της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χώρου στην ιδιοκτησία τους, και καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης, η οποία ανέρχεται στο ποσό των **393.830,53 €** σε συγκεκριμένο κωδικό που θα δημιουργηθεί για το σκοπό αυτό στο Προϋπολογισμό του Δήμου Οικονομικού έτους 2024 για την άμεση καταβολή της.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΜΠΡΟΥ**

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

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

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ