|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 19 - 09 - 2024 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ  ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | | |  |  |
| --------------------------- | | |  | Αριθ. Πρωτ. : ΔΥ |
|  | | |  |  |
| Ταχ. Δ/νση | : | Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου |  | Προς Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 210 9416154 |  |
| Αρμόδιος υπάλληλος | : | Καλογήρου Ο. |  |

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης επί αιτήματος για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ. Κ.Π. 153 της περιοχής «Ελαιώνας» της Δημοτικής Κοινότητας. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου για αποχαρακτηρισμό οικοπέδου από χώρο Κοινόχρηστου Πρασίνου.

ΣΧΕΤ.:Η απευθυνόμενη προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου με αριθ. 8121/02-05-2024

αίτηση των Ι….. Π. Κ……. και Ι….. Μ. Κ……. δια μέσω της

εξουσιοδοτημένης Φ…… Π…………………

-----------------------------

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στην παραπάνω αναφερόμενη αίτηση αλλά και το εν γένει ιστορικό της υπόθεσης, όπως αυτό προκύπτει από το αρχείο της υπηρεσίας μας, σας γνωρίζουμε ότι:

**1.** Με το Π.Δ. 11-2-1991 (ΦΕΚ 74Δ/14-2-1991) περί « Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Άγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα (Ν. Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους» εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην εν λόγω περιοχή.

**2.** Με το Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ 1049Δ/30-11-1995) περί « Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των Δήμων Αθηναίων, Άγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα (Ν. Αττικής)» έγινε αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην εν λόγω περιοχή.

**3.** Με το Π.Δ. 12-6-2001 (ΦΕΚ 500Δ/29-06-2001) περί «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Ταύρου στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (Ν. Αττικής) και σε συνεχόμενη περιοχή του ιδίου δήμου, τροποποίηση χρήσεων γης και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου» έγινε αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην εν λόγω περιοχή.

**4.** Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου Ι….. Π. Κ……. και Ι….. Μ. Κ……. δια μέσω της εξουσιοδοτημένης Φ…… Π………………… υπέβαλαν την με αρ. πρωτ. 8121/02-05-2024 αίτηση προς τον Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου, για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020),

**5.** Το απαλλοτριούμενο οικόπεδο, όπως αυτό φαίνεται στο από Απριλίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Φ…… Π………………… βρίσκεται στην περιοχή «Ελαιώνας» στην περιφέρεια τηςΔημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου– Ταύρου στο Ο.Τ. ΚΠ 153 , επί της οδού Π. Ράλλη 7 και φέρεται ως ιδιοκτησία των Ι….. Π. Κ……. και Ι….. Μ. Κ…….. Στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα, το απαλλοτριούμενο οικόπεδο εμφαίνεται με τα στοιχεία Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α΄5-Α΄4-Α΄3-Α2 έκτασης 664,28τμ. Σύμφωνα με το αρθ. 88 παρ. 1α του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020) η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

**6.** ΄Ηδη, με την απευθυνόμενη προς τον Δήμο Μοσχάτου– Ταύρου αίτησή τους (με αριθ. πρωτ. του Δήμου 8121/02-05-2024) οι Ι….. Π. Κ……. και Ι….. Μ. Κ……. ως φερόμενοι ιδιοκτήτες, και σε εφαρμογή του άρθρων 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020), αιτείται την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Κ.Π.153 της περιοχής «Ελαιώνας» της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου– Ταύρου, που είχε επιβληθεί με το Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ 1049Δ/30-11-1995), με τον αποχαρακτηρισμό του ανωτέρω ρυμοτομούμενου οικοπέδου επί της οδού Πέτρου Ράλλη 1 από «Κοινόχρηστο Πράσινο», καθώς έχουν παρέλθει άνω των δεκαπέντε (15) ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για πρώτη φορά. Την παραπάνω αίτηση συνοδεύουν δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα των αιτούντων επί του ακινήτου.

**7.**  Έχοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και τα εξής:

**α**. Μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, η μελέτη συνολικής πράξης εφαρμογής για την περιοχή Ελαιώνα του Δήμου Ταύρου, είχε ξεκινήσει με ανάθεση και επίβλεψη της σχετικής διαδικασίας από το ΥΠΕΧΩΔΕ (από το Σεπτέμβριο του 1996) αλλά δεν ολοκληρώθηκε.

**β**. Μέχρι σήμερα δεν έχει ανατεθεί από το Δήμο σε μελετητικό γραφείο η σύνταξη πράξης εφαρμογής της ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα Ταύρου για να καθοριστούν οι υποχρεώσεις σε γη και σε χρήμα των εμπλεκομένων στην ΠΕ.

**δ.** Η ιδιοκτησία είναι όμορη με το Πάρκο «Ηρώων Ενόπλων Δυνάμεων»

**ε.** Εντός της ιδιοκτησίας υφίσταται ισόγειο μεταλλικό κτίριο εμβαδού 672,43τ.μ. με πατάρι εμβαδού 84,52τ.μ.

**Για όλους τους παραπάνω λόγους και σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88** θα πρέπει το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου είτε να αποδεχτεί την αίτηση και να εκκινήσει την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε να προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή την μερική επανεπιβολή της, Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

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 οικείου δήμου.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο **να αποφανθεί**:

**α.** για την αναγκαιότητα διατήρησης του ανωτέρω ακινήτου και την πρόθεση και δυνατότητα του Δήμου να αποζημιώσει άμεσα τους ιδιοκτήτες με την προσήκουσα αποζημίωση και εγγραφή της απαιτούμενης δαπάνης για την καταβολή αποζημίωσης σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου **ή**

**β**. για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με αποχαρακτηρισμό του ακινήτου, που βρίσκεται στην περιοχή «Ελαιώνας» στην περιφέρεια τηςΔημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου– Ταύρου στο Ο.Τ. Κ.Π.153 επί της οδού Πέτρου Ράλλη7και εμφαίνεται με τα στοιχεία Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α΄5-Α΄4-Α΄3-Α2 έκτασης 664,28τμ στο από Απριλίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Φ…… Π…………………, από Κοινόχρηστο Πράσινο, σε οικοδομήσιμο χώρο.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ο Αντιδήμαρχος  Υποδομών & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | Η Διευθύντρια  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  & α.α.  ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ  ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ |

Συνημμένα:

1. Η υπ΄ αριθ. 8121/02-05-2024 αίτηση
2. Συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα στην υπ΄ αριθ. 8121/2024 αίτηση
3. Συνημμένα αποδεικτικά κυριότητας στην υπ΄ αριθ. 8121/2024 αίτηση (κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα)
4. Συνημμένη τεχνική έκθεση στην υπ΄ αριθ. 8121/2024 αίτηση