|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 13 - 10 - 2022 |
| 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 Επιτροπής Ποιότητας Ζωής |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 210 9416154 |  |
| Αρμόδιος υπάλληλος | : | Καλογήρου Ο. |  |

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης επί αιτήματος για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 35Α της Δημοτικής Κοινότητας. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου για αποχαρακτηρισμό οικοπέδων από χώρο Παιδικής Χαράς.

ΣΧΕΤ.:Η απευθυνόμενη προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου με αριθ. 167/14-02-2022 (με

αριθ. πρωτ. Δήμου : 1196/21-01-2022) αίτηση των Α……. Χ……,

Ά…… Μ….και Ζ…..ς Μ…..

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

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 οτι:

**1.** Με τη με αριθ. 441579/1719/15.1.1990 απόφαση του Νομάρχη Πειραιά (ΦΕΚ Δ΄ 101/6.3.1990) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του πρώην Δήμου Μοσχάτου (και ήδη από 1.1.2011 της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου) και κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση σε ακίνητο της περιοχής, με μετατροπή τμήματος του υπ’ αριθ. 35Α οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.) σε χώρους παιδικής χαράς (κοινόχρηστος χώρος). Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) βρίσκεται επί της οδού Κανάρη 117 και Μπουμπουλίνας του (Ο.Τ.) 35Α.

**2.** Η ανωτέρω ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία, για τη δημιουργία της παιδικής χαράς και για την οποία παρακάτω εισηγούμαστε– προτείνουμε τη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, μετά από αίτηση των ιδιοκτητών των Α….. Χ….., Ά…. Μ….. και Ζ…. Μ…., αποτυπώνεται στο από 11/2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχ/κου Σπύρου Γιούνη.

**3.** **α.** Το απαλλοτριούμενο οικόπεδα, όπως αυτο αποτυπώνεται στο από 11/2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχ/κου Σπύρου Γιούνη, βρίσκεται στην περιφέρεια τηςΔημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου (Ο.Τ. 35Α), επί των οδών Κανάρη 117 & Μπουμπουλίνας και φέρεται ως ιδιοκτησία των αιτουσών Α….. Χ….., Ά…. Μ….. και Ζ…. Μ…., Στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα, το απαλλοτριούμενο οικόπεδο εμφαίνεται με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4 και έχει έκταση 212,10 τ.μ.. 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.

**4.** ΄Ηδη, με την απευθυνόμενη προς τον Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου αίτησή τους (με αριθ. πρωτ. του Δήμου 11196/21-1-202) οι Α….. Χ….., Ά…. Μ….. και Ζ…. Μ….,ως φερόμενες ιδιοκτήτριες, και σε εφαρμογή των άρθρων 88 επ.,. του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020), αιτούνται την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 35Α της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, που είχε επιβληθεί με τη με αριθ. 441579/1719/15.1.1990 απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ Δ΄ 101/6.3.1990), με τον αποχαρακτηρισμό του ανωτέρω ρυμοτομούμενου οικοπέδου τους επί των οδών Κανάρη αρ. 117 & Μπουμπουλίνας από «χώρο για τη δημιουργία Παιδικής Χαράς», καθώς έχουν παρέλθει άνω των δεκαπέντε (15) ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για πρώτη φορά και την επιβολή προκηπίου 7μ. επί της οδού Κανάρη και 3μ. επί της οδού Μπουμπουλίνας. Την παραπάνω αίτηση συνοδεύουν επίσης τα έγγραφα: έκθεση ελέγχου τίτλων, συμβολαιογραφικά έγγραφα, τοπογραφικό διάγραμμα, κτηματολογικό φύλλο και διάγράμμα, τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης,, τεχνική έκθεση μηχανικού.

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

**α**. Ότι πλησίον της παραπάνω ιδιοκτησίας, κατασκευάστηκε παιδική χαρά εντός του Ο.Τ.18, μετά από χαρακτηρισμό ιδιοκτησίας σε χώρο παιδικής χαράς σύμφωνα με την υπ. αριθμ. Φ6059/1744/13/15-4-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ ΑΑΠ 152/29-04-2013), η οποία μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της περιοχής που είχαν οδηγήσει στη δέσμευση του παραπάνω χώρου για παιδική χαρά.

β. Ότι έχουν παρέλθει δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για πρώτη φορά.

**γ.** Το γεγονός ότι η οικονομική δυνατότητα του Δήμου μας, λόγω της γνωστής οικονομικής κρίσης που διήλθε η χώρα μας τα τελευταία δέκα χρόνια, είναι περιορισμένης ισχύος σήμερα για την απόκτηση του ως άνω ρυμοτομούμενου ακινήτου με την καταβολή στους ιδιοκτήτες τους της προσήκουσας αποζημίωσης.

**δ.** Ότι οι ιδιοκτησίες αυτές βρίσκονται εντός της περιοχής ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου, σύμφωνα με την υπ. αρίθμ. 425614/120/18-7-1989 Απόφαση περί έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης Αναθ/σης ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 466 Δ’/24-7-1989 (& επαναδημοσίευση ΦΕΚ 815Δ’/20-7-1993). Οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 , ΦΕΚ 166 Δ’/6-3-87.

**ε.** Ότι οιόροι δόμησης που ισχύουν στο ΟΤ35Αέχουν θεσμοθετηθεί με την έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου (ΦΕΚ 466Δ΄/24-7-89 & ΦΕΚ 815Δ΄/93) για την περιοχή και όπως αυτοί αναγράφονται στο από 8/2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχ/κου Σπύρου Γιούνη.

**Για όλους τους παραπάνω λόγους**

**Εισηγούμαστε – Προτείνουμε**

Την αποδοχή της απευθυνόμενης προς τον Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου αίτησης (με αριθ. πρωτ. του Δήμου 11196/21-1-2022) οι Α….. Χ….., Ά…. Μ….. και Ζ…. Μ….,ως φερόμενες ιδιοκτήτριες και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 35Α της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου με τον αποχαρακτηρισμό του ανωτέρω ρυμοτομούμενου οικοπέδου τους επί της οδού Κανάρη αρ. 117 & Μπουμπουλίνας από «χώρο για τη δημιουργία Παιδικής Χαράς» σε οικοδομήσιμο χώρο, μετά την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης καθώς έχουν παρέλθει τριάντα δύο (32) έτη από την πρώτη επιβολή της, συνολικής έκτασης 212,10 τ.μ., με χρήση «γενική κατοικία», επιβολή προκηπίου 7μ επί της οδού Κανάρη & 3μ. επί της οδού Μπουμπουλίνας και όρους δόμησης τους ισχύοντες στο Ο.Τ 35Α, όπως φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχ/κου Σπύρου Γιούνη.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | Η Διευθύντρια  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΤΣΙΩΛΗ ΑΜΑΛΙΑ  ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ |

Συνημμένα:

1. Η υπ. αριθμ. 1196/21-01-2022 αίτηση
2. Συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα στην υπ. Αριθμ. 1196/2022 αίτηση
3. Συνημμένη τεχνική έκθεση στην υπ. Αριθμ. 1196/2022 αίτηση