

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

**ΘΕΣΗ :** Εντός εγκεκριμένου σχεδίου της Δ.Ε. Μοσχάτου, Δήμου Μοσχάτου Ταυρου, στο Ο.Τ. 129, επί της οδού Κ [REDACTED]

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:** Ιδιοκτησία με τον κτηματολογικό αριθμό 050961101005, Κ [REDACTED]  
Ρ [REDACTED] 25%, Θ [REDACTED] 25%, Μ [REDACTED] 50%

**ΑΚΙΝΗΤΟ:** Το υπό στοιχεία 1-2-3-Τ4-1 οικόπεδο του Ο.Τ. 129, με πρόσωπο επί της οδού Κ [REDACTED] πλάτους 10,00 μ.

**ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ:** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**ΕΝΤΑΞΗ:** Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. 19-7-1928, ΦΕΚ 145Α/30-7-1928. Ακολούθησαν οι τροποποιήσεις σχεδίου με τα 8-10-69 ΦΕΚ 201Δ/24-10-69, 27-11-72 ΦΕΚ 353Δ/16-12-72, 9-6-78 ΦΕΚ 363Δ/20-7-78, 21-12-87 ΦΕΚ 52Δ/26-1-88, 22-9-05 ΦΕΚ 1123Δ/14-10-05, ΦΕΚ 219Δ/7-4-22

Με το ΦΕΚ 219Δ/2022 εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου (Ν. Αττικής) στο Ο.Τ. 129 που περικλείεται από τις οδούς Κεφαλληνίας -Καποδιστρίου - Μιαούλη - Ιλισσού, και ειδικότερα σε τμήμα του Ο.Τ. εμβαδού 5.637,69 τ.μ., με άρση και εν μέρει επανεπιβολή απαλλοτρίωσης αυτού, καθορισμό νέων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών καθώς και με μετατροπή του ως άνω τμήματος από «Χώρο Εθνικού Σταδίου» εν μέρει σε οικοδομήσιμο χώρο υπό στοιχεία και εν μέρη σε κοινόχρηστο χώρο και ειδικότερα σε τρεις (3) πεζοδρόμους, πλάτους 5,00μ, 10,00μ και 9,00μ έκαστος

Η παρούσα αίτηση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, αφορά την ιδιοκτησία, η οποία φαίνεται με τον αρ. 04 στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση, και η οποία λόγω γραφειοκρατικών διαδικασιών δεν περιλήφθηκε στην άρση απαλλοτρίωσης του Ο.Τ. 129 στο ΦΕΚ 219Δ/2022 και δεν αποχαρακτήριστηκε από Χώρο Εθνικού Σταδίου σε οικοδομήσιμο χώρο. Η παραπάνω μετατροπή του γεωτεμαχίου σε οικοδομήσιμο χώρο, είναι επιβεβλημένη λόγω της παρέλευσης της προθεσμίας της υλοποίησης της απαλλοτρίωσης, αλλά και λόγω της ανάγκης συνέχειας των οικοδομήσιμων

χώρων του Ο.Τ., αφού δεν υπάρχει πλέον λόγος ύπαρξης έκτασης στο συγκεκριμένο σημείο του Ο.Τ. ως χώρος εθνικού σταδίου.

Το τμήμα που θα αποχαρακτηριστεί σε οικοδομήσιμο είναι το E-Z-H-T4-E επιφάνειας 157,90 τ.μ. όπως προκύπτει από το σχέδιο που συνοδεύει την τελευταία τροποποίηση ρυμοτομικού, ενώ το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου επιφάνειας 5,05 τ.μ. (1-2-Z-H-1) βρίσκεται ήδη εντός του οικοδομήσιμου τμήματος του Ο.Τ. 129, άρα το συνολικό ακίνητο θα είναι το 1-2-3-T4-1 επιφάνειας 162,95 τ.μ. και προσώπου 9.17 μ. σύμφωνα με τους τίτλους κτίσης και σύμφωνα με το συνημμένο σε αυτούς τοπογραφικό διάγραμμα.

Το ακίνητο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση αφού προϋφίσταται της ημερομηνίας της παρέκκλισης 9-6-1973, και έχει εμβαδό και πρόσωπο μεγαλύτερο των απαιτούμενων της παρέκκλισης. Επιπρόσθετα εγγράφεται μέσα σε αυτό κτίσμα ορθογώνιο εμβαδού μεγαλύτερου των 50 τ.μ. και πλευράς 5,00 μ. (ελάχιστος οικοδομήσιμος χώρος οικοπέδου 12,00 μ. επί 9,40 μ.) με γωνίες πλευρικών ορίων ως προς το πρόσωπο μεγαλύτερες των 89 μοιρών. Η θέση του ακινήτου είναι τέτοια που βρίσκεται σε απόλυτη συνέχεια με τους ήδη υπάρχοντες οικοδομήσιμους χώρους του Ο.Τ. 129

Για την πραγματοποίηση της παραπάνω τροποποίησης θα καταργηθεί η Ρ.Γ. E-Z-H. (αποστάσεις E-Z = 9.53 μ. και Z-H = 17.18 μ.), παραμένει η Ρ.Γ. H-T4 στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας 04 προς την οδό Κ [REDACTED] στην προέκταση της Ρ.Γ. H-T1 (απόσταση H-T4 8.98 μ.). Επίσης προτείνεται νέα Ο.Γ. παράλληλη της Ρ.Γ. H-T4 σε απόσταση 5.00 μ. (πρασιά)

**Προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ώστε το γεωτεμάχιο 04 με ΚΑΕΚ 050961101005 να καταστεί οικοδομήσιμος χώρος**

**Η τροποποίηση αυτή συνίσταται σε περιορισμένη και μη ουσιώδη μεταβολή του εγκεκριμένου σχεδιασμού και εναρμονίζεται με τους στόχους και τις κατευθύνσεις του.**

#### **Η προτεινόμενη λύση:**

- Υπαγορεύεται από πολεοδομικά κριτήρια και δεν γίνεται κατά τρόπο αποσπασματικό ή περιστασιακό.
- Δεν δημιουργεί προβλήματα στους κανόνες κυκλοφορίας, υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής του σχεδίου.
- Διευκολύνει την εφαρμογή του σχεδίου.
- Δεν εντάσσεται τμήμα δασικής έκτασης στο σχέδιο.

- Δεν δημιουργείται μη άρτιο οικόπεδο αφού το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 050961101005 το οποίο και είναι το μόνο οικόπεδο που θίγεται από την τροποποίηση είναι κατά παρέκκλιση άρτιο
- Δεν θίγει όμορες ιδιοκτησίες.
- Δεν δημιουργεί οικονομική επιβάρυνση στο Δήμο.

Η παρούσα τεχνική έκθεση συνοδεύει το τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87 και αποτελεί συνέχεια και όχι διόρθωση των ήδη υποβεβλημένων στην υπηρεσία σας, σχεδίων και εκθέσεων.

Ο μηχανικός

ΑΝΔΡΕΑΣ Δ. ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Δ. ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΠΤΥΧ  
ΘΕ  
Α.  
Τ.