



Γραφείο Μελετών  
ΕΜΜ. Γ. ΛΙΑΝΑΚΗΣ Α.Ε.

Αθήνα 07/02/2024

Πληροφορίες : Κ. ΠΑΠΠΑΣ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**ΘΕΜΑ: ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Μ.Π.Ε.)**

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΙΔΗΣΕΟΦΩΝΙΚΗ ΕΛΛΑΣ- ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ- ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΛΕΧΟΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ- ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ.**

Με βάση την παρ ΣΤ.42 άρθρο 186 του ν3852/2010 για τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής απαιτείται απόφαση από την Περιφέρεια. Για να αποφασίσει η Περιφέρεια ζητά γνωμοδότηση από το Δήμο (Δημοτικό Συμβούλιο)

### Ιστορικό.

Ο ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της ένα ακίνητο (οικοπεδική έκταση μετά συγκροτήματος κτιρίων / ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ 88 [REDACTED] ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ, ΑΘΗΝΑ - Αριθμός & Ημ/νία Καταχώρισης στο [REDACTED]. Το οικοπέδο βρίσκεται στο ΟΤ 229 (με πρόσωπο στην οδό Γ [REDACTED] στην περιοχή ΕΛΑΙΩΝΑ της Δημοτικής Ενότητας ΤΑΥΡΟΥ του Δήμου ΜΟΣΧΑΤΟΥ – ΤΑΥΡΟΥ.

Με το ΠΔ 3/1991 (ΦΕΚ 74Δ/1991) η ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης. Με το ΦΕΚ 1049Δ/1995 έγινε αναθεώρηση του σχεδίου.

Το Σεπτέμβριο του 1996 το ΥΠΕΧΩΔΕ ανέθεσε τη σύνταξη της συνολικής πράξης εφαρμογής αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί και η σύμβαση έχει διαλυθεί.

Μέχρι σήμερα δεν έχει ανατεθεί από το Δήμο σε μελετητικό γραφείο η σύνταξη πράξης εφαρμογής της ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα Ταύρου.

### Αναγκαιότητα - δυνατότητα σύνταξης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής.

Με βάση την παρ 2 άρθρο 12 του ν1337/83: "Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η Πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. Σε εξαιρετικές

περιπτώσεις η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία, πάντως δε σε ολοκλήρωση την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου".

Επειδή:

1. Έχουν περάσει πάνω από 32 έτη από την ένταξη στο σχέδιο πόλης.
2. Με βάση την παρ. 10 άρθρο 43 του ν1337/83 δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών εργασιών (επιτρέπεται μόνο σε νομίμως υφιστάμενα κτήρια για αλλαγή χρήσης και επισκευές για λόγους χρήσεως και υγιεινής).
3. Ο Ιδιοκτήτης θέλει να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία και απαιτείται η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού με τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής.
4. Δεν εκπονείται η συνολική πράξη εφαρμογής.
5. Έχουν εκπονηθεί στην περιοχή και άλλες Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής (ΟΤ 107, 230, 214, 218, 219, 221, 220, 106, 105, κ.λ.π.).

Θα πρέπει για την ιδιοκτησία να γίνει η σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

Με βάση τα εμβαδά των ιδιοκτησιών από το ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ και τις ρυμοτομικές γραμμές από τη συνολική πράξη εφαρμογής (η οποία δεν ολοκληρώθηκε) συντάχθηκε ο παρακάτω πίνακας. Με την κύρωση της πράξης εφαρμογής ο Δήμος θα εισπράξει 2749,33 τ.μ. εισφορά σε χρήμα τα οποία θα διατεθούν για την κατασκευή των βασικών έργων υποδομής στην περιοχή και 4.111,83 τ.μ. μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα τα οποία θα διατεθούν για την αποζημίωση ιδιοκτησιών που ρυμοτομούνται περισσότερο από την εισφορά σε γη.

ΚΑΕΚ	ΑΡΧΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΓΗΣ	ΤΕΛΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΧΡΗΜΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ
051380502001	2334.53	600.36	1734.17	2325.48	390.10	591.31
051380502002	4348.7	1239.48	3109.22	4329.06	790.81	1219.84
051380502003	2387.17	616.15	1771.02	2433.73	411.75	662.71
051380502004	5434.57	1673.83	3760.74	5148.4	954.68	1387.66
051380502005	1478.11	343.43	1134.68	1384.99	202.00	250.31
				<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>2749.33</b>	<b>4111.83</b>

Όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα στο ΟΤ 229 υπάρχουν 5 ιδιοκτησίες<sup>1</sup> (ΚΑΕΚ 051380502001, 051380502002, 051380502003, 051380502004, 051380502005). Στην οδό Π [REDACTED] που έχει πρόσωπο η ιδιοκτησία 051380502003, έχουν πρόσωπο και οι ιδιοκτησίες 051380502001, 051380502004, 051380502005 και ως εκ τούτου η Μ.Π.Ε. πρέπει να γίνει σε όλο το ΟΤ 229 και όχι μόνο οι ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην οδό Π [REDACTED]

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται η οδός να είναι διανοιγμένη σε όλο το πλάτος στο πρόσωπο του οικοπέδου. Στα όμορα ΟΤ έχουν συνταχθεί Μ.Π.Ε. Συγκεκριμένα στο ΟΤ218 η Μ1/2006 (ιδιοκτησίες 051380505015 - 051380505016), στο ΟΤ219 η Μ4/2006 (ιδιοκτησίας 051380505013), στο ΟΤ221 η Μ6/2003

<sup>1</sup> Πηγή ΘΕΑΣΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

(ιδιοκτησία 051380504021). Με την κύρωση της Μ.Π.Ε. όλες οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται στο ΟΤ229 θα έχουν τουλάχιστον ένα πρόσωπο σε οδό με Μ.Π.Ε. και από τις δυο πλευρές και ως εκ τούτου δεν απαιτείται να ενταχθούν στην παρούσα πράξη ιδιοκτησίες των απέναντι ΟΤ.

Με βάση την παρ.2 άρθρο 12 του ν1337/83 και τα τεχνικά δεδομένα είναι δυνατή η σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

Ο Εκπρόσωπος του γραφείου

ΕΜΜ  
ΓΡΑ  
ΑΡ  
ΑΘΗΝΑ  
15/05/2005  
8683067  
ΑΘΗΝΑ

Κων/νος Παππάς

