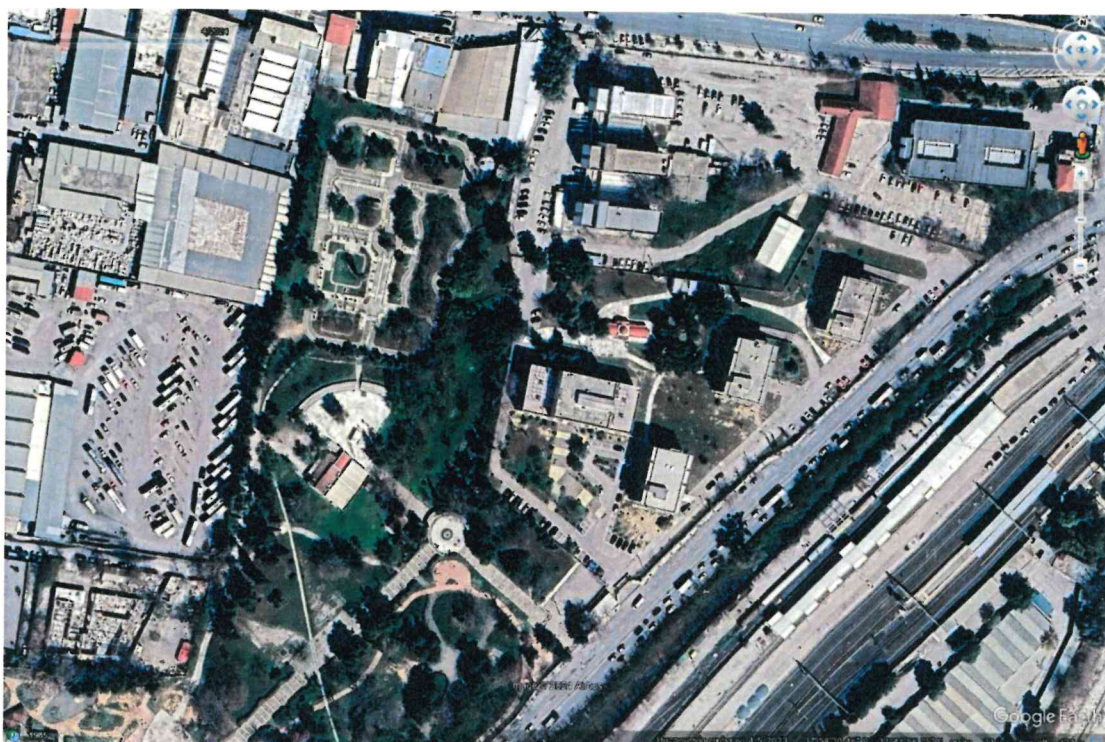


ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Πρότασης Τροποποίησης Ρυμοτομικού

Εργοδότες: Ιωάννης Κορασίδης του Παναγιώτη και Ιωάννης Κορασίδης του Μιχαήλ

Τεχνική έκθεση τεκμηρίωσης για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου επί του Κ.Π. 153 ακινήτου επί της οδού Πέτρου Ράλλη 1, εντός του Σχεδίου Πόλης Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, Περιφέρειας Αττικής.



ORBIS ENGINEERING
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΣΤΡ. ΤΟΜΠΡΑ 5, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, Τ.Κ. 15342
ΤΗΛ.: 2160047903, email: info@orbis-eng.gr
Πιστοποίηση ISO 9001:2015/ ISO 14001:2015



ΑΘΗΝΑ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024

1 Εισαγωγή

Αντικείμενο της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης είναι η τεκμηρίωση της πρότασης για την τοποθέτηση της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής για το ακίνητο που βρίσκεται επί της **Οδού Πέτρου Ράλλη 1**, σε εντός σχεδίου περιοχή, στο Κ.Π. 153, που ανήκει στην Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Ταύρου, του Δήμου (Δ.) Μοσχάτου-Ταύρου, της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας (Π.) Αττικής, για το οποίο έχει εκδοθεί η 178/25-09-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου με ΑΔΑ : 6ΠΣ6ΩΚΡ-ΞΓ4 περί «*άρσης απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με αποχαρακτηρισμό του ακινήτου*», κατόπιν σχετικής αιτήσεως των ιδιοκτητών.

1.1 Γενικά

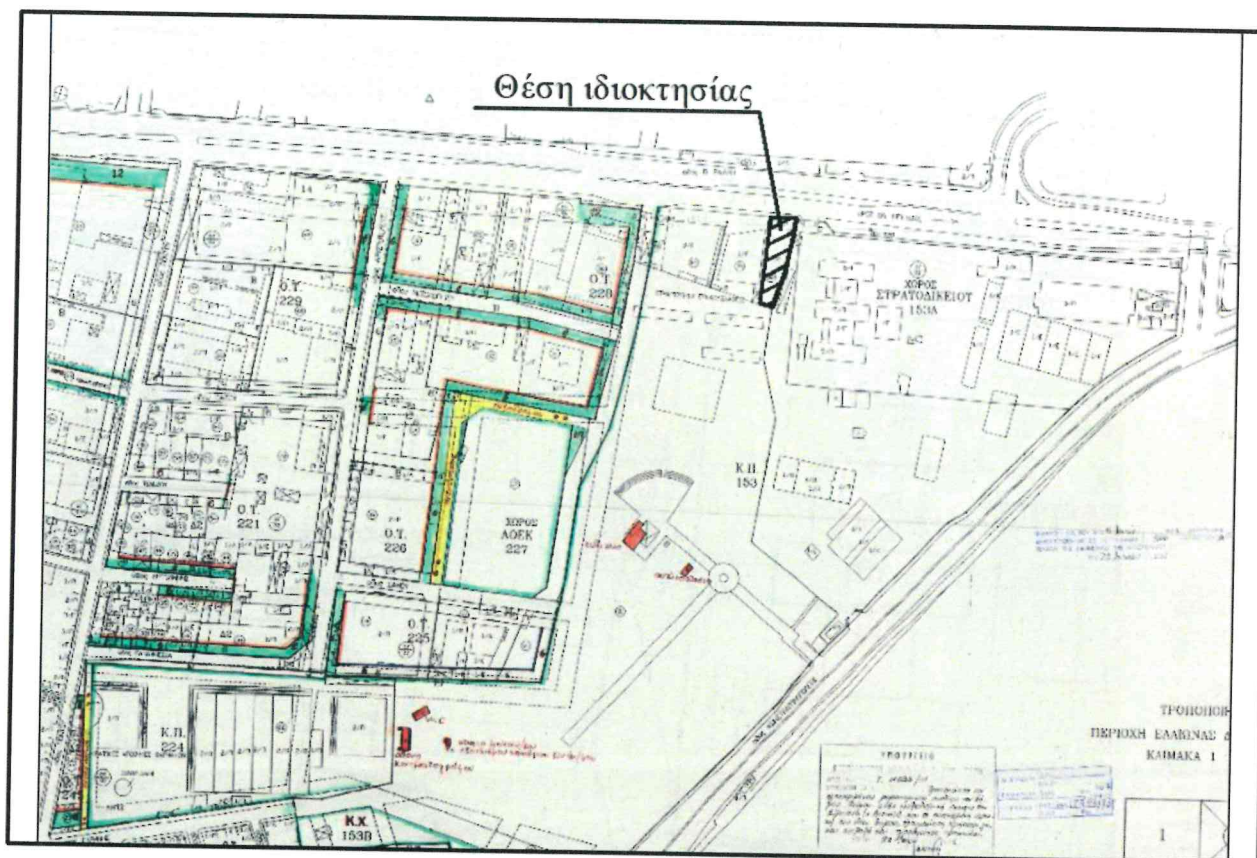
Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η παρούσα πρόταση είναι «Οκτώβριος 2024».

Τη σύνταξη της πρότασης ζήτησαν οι φερόμενος ιδιοκτήτες, Ι [redacted] Κ [redacted] του Π [redacted] και Ι [redacted] Κ [redacted] του Μ [redacted]

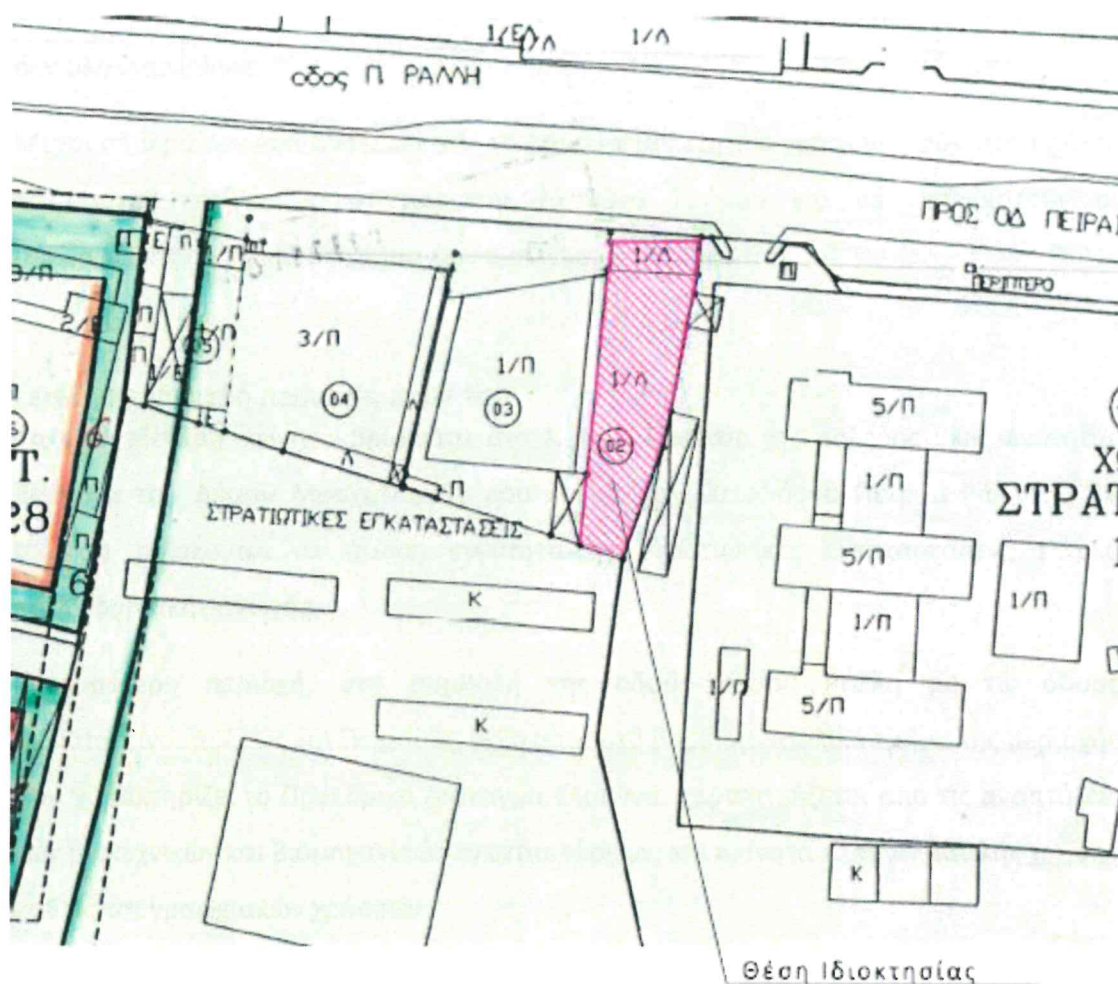
Μελετητής είναι η εταιρεία **ORBIS ENGINEERING, ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ, ΣΤΡ. ΤΟΜΠΡΑ 5, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, Τ.Κ. 15342.**

1.2 Στοιχεία φακέλου υπόθεσης

Για την εκπόνηση της μελέτης πραγματοποιήθηκε αυτοψία στο ακίνητο, διερευνήθηκε η ευρύτερη περιοχή μελέτης και συγκεντρώθηκαν στοιχεία που αφορούν το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο της περιοχής και την υφιστάμενη κατάσταση.

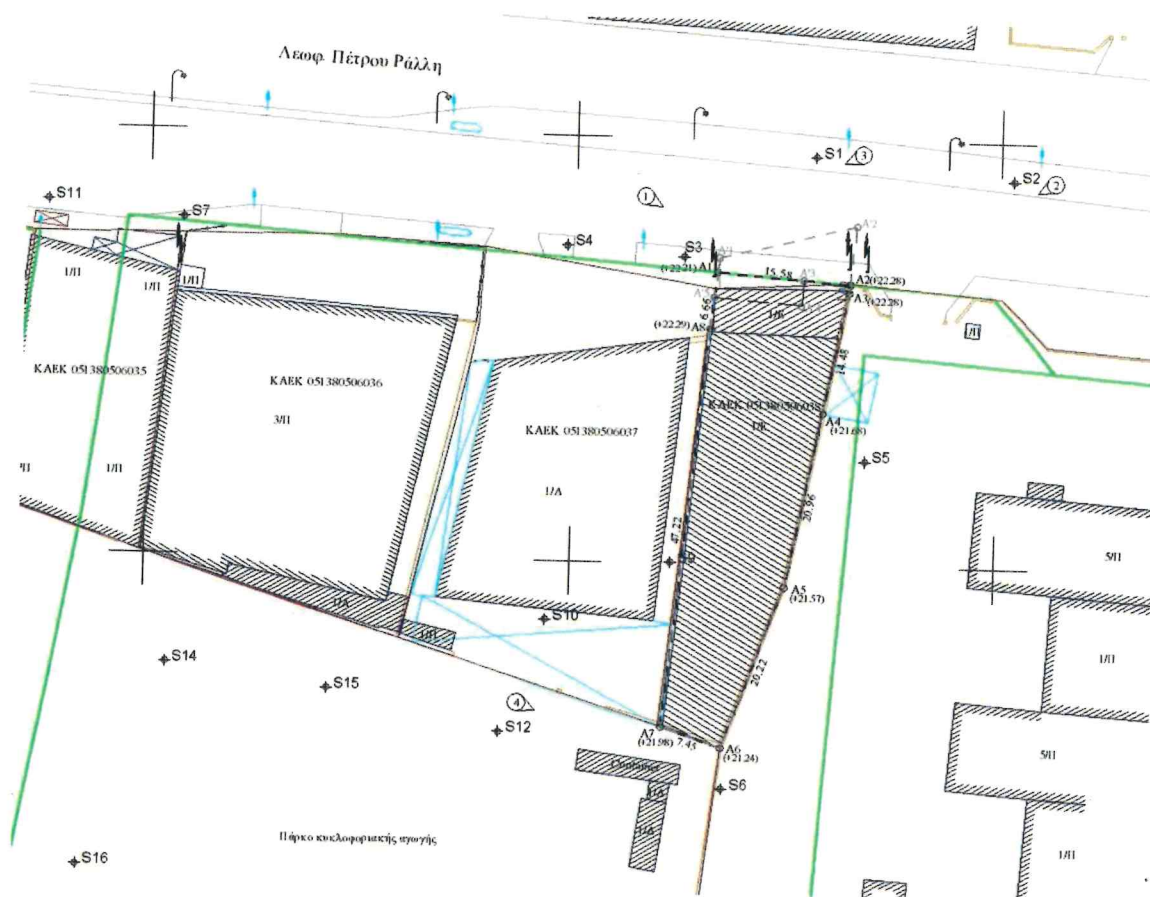


Εικόνα 7. Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού (ΦΕΚ 500Δ/2001)



Εικόνα 8. Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού (ΦΕΚ 500Δ/2001)

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



Εικόνα 11. Φερόμενη ιδιοκτησία - Τοπογραφικό διάγραμμα

Η αρχική ιδιοκτησία κατά το έτος 1971, βάσει της υπ. αριθμόν 473/1971 πράξης απαλλοτρίωσης και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας για τη διάνοιξη της οδού Πέτρου Ράλλη, ήταν η (Α'1-Α'2-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α'5-Α1-Α'1). Το τμήμα με στοιχεία (Α'1-Α'2-Α2-Α'3-Α'4-Α'5-Α1-Α'1) απαλλοτριώθηκε με την ανωτέρω πράξη αναλογισμού, η οποία έχει συντελεστεί με τη δημοσίευση της ειδοποίησης

παρακατάθεσης του γραμματίου στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΦΕΚ 279Δ/1974). Η ιδιοκτησία μετά την ως άνω απαλλοτρίωση έχει επιφάνεια $E=664.28\text{τ.μ.}$. Το τμήμα (A1-A'3-A'4-A'5-A1) επιφανείας $E=30.28\text{τ.μ.}$ είναι προσκυρωτέο στην ιδιοκτησία. Μετά και την προσκύρωση του τμήματος (A1-A'3-A'4-A'5-A1) η τελική ιδιοκτησία θα έχει επιφάνεια $E=694.56\text{τ.μ.}$

Η περιοχή έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, με την ιδιοκτησία να φέρει τον αριθμό ΚΑΕΚ 051380506038, και συνορεύει βόρεια με την οδό Πέτρου Ράλλη, δυτικά με ιδιοκτησία «Ε [REDACTED] ΕΤ [REDACTED] Κ [REDACTED] Α.Ε.», νότια με ιδιοκτησία Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου και ανατολικά με χώρο στρατοδικείου.

Μετά τη διαδικασία άρσης απαλλοτρίωσης-τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, την επιβολή πρασιάς και μετά την σύνταξη - κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής δύναται να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις.

5 Πρόταση τοποθέτησης Οικοδομικών Γραμμών - επιβολή πρασιάς

Για το ανωτέρω ακίνητο, εκδόθηκε η 178/25-09-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου με ΑΔΑ : 6ΠΣ6ΩΚΡ-ΞΓ4 περί «*άρσης απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με αποχαρακτηρισμό του ακινήτου*», κατόπιν σχετικής αιτήσεως των ιδιοκτητών.

Επίσης, για το ανωτέρω ακίνητο έχει θεωρηθεί (με ΑΠ . 783/17-10-2024) από τον Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου – ως προς την ορθότητά του – τοπογραφικό διάγραμμα.

Εντός του παραπάνω ακινήτου υφίσταται μεταλλικό κτίριο με επαγγελματική χρήση, με εμβαδόν κύριων ισόγειων χώρων 672.43τ.μ. και εμβαδόν παταριού ισογείου (βοηθητικός χώρος) 84.52τ.μ., το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με Α/Α δήλωσης 12765616 και ηλεκτρονικό κωδικό 90D686DE27F94973.

Βάσει του ΦΕΚ 223/Δ/28-09-1971, η πρασιά που είχε επιβληθεί στην ιδιοκτησία ήταν 3.00μ. Μετά την μετακίνηση της ρυμοτομικής γραμμής προς τον δρόμο, με το ΦΕΚ τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, που ισχύει σήμερα, για να παραμείνει η οικοδομική γραμμή στην προβλεπόμενη κατά το 1971 θέση προκύπτει πρασιά 6.00μ.

Δια τούτο με το παρόν προτείνεται, η ρυμοτομική γραμμή να παραμείνει ως ορίζεται σήμερα με το ΦΕΚ 1049Δ/1995 και η οικοδομική γραμμή να παραμείνει στη θέση που προβλέπονταν στο ΦΕΚ 223Δ/1971, ώστε το ακίνητο να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, με όρους δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 6 και χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ . 3, του Π.Δ. με ΦΕΚ 1049Δ/1995.

Νοέμβριος 2024
Ο Μηχανικός
Ανδρέας Γραμματικογιάννης για την Εταιρεία

