

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Που αφορά στο αίτημα του κ. Αναστασίου Φούγια του Κωνσταντίνου για μερική τροποποίηση του Κ.Π.216 του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, Δ.Δ. Ταύρου, Περιφέρειας Αττικής

Με την υπ' αριθμ. 11111/2011 Απόφαση του 26^{ου} Τμήματος του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών αίρεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το από 11-02-1991 Π.Δ. «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους» (ΦΕΚ 74/Δ/14-02-1991) καθώς και τα τροποποιητικά αυτού από 20-09-1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/30-11-1995) και 12-06-2001 (ΦΕΚ 500/Δ/29-06-2001) Προεδρικά Διατάγματα και αναπέμπει την υπόθεση στη Δοίκηση προκειμένου αυτή να άρει, με την τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, την ανωτέρω απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία Αναστασίου Φούγια του Κωνσταντίνου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 216 (Κ.Π.) του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, Δ.Δ. Ταύρου (περιοχή «Ελαιώνας») της Περιφέρειας Αττικής και επί της οδού Υψηλάντου, αρ.8.

Σε εφαρμογή των ανωτέρω, ο κ. Αναστάσιος Φούγιας υπέβαλε φάκελο με αίτημα μερικής τροποποίησης του Κ.Π. 216 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου και συγκεκριμένα στη θέση όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία του, η οποία απεικονίζεται στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης με τα στοιχεία **ΑΒΓΔΕΑ**.

Η προτεινόμενη τροποποίηση περιορίζεται εντός του περιγράμματος ιδιοκτησίας Αν. Φούγια και δεν επεκτείνεται σε όμορες ιδιοκτησίες για τις οποίες εξακολουθεί να ισχύει το καθεστώς απαλλοτρίωσης. Συνεπώς, αποκλειστικά εμπλεκόμενος στην τροποποίηση ιδιοκτησίας είναι ο κ. Αν. Φούγιας.

Αναλυτικότερα, διατηρούνται οι Ρ.Γ. των οδών Υψηλάντου και Μακρυγιάννη στη θέση που προβλέπονται: από το ρυμοτομικό σχέδιο με ρυμοτομούμενο το τμήμα της ιδιοκτησίας Αν. Φούγια επί της οδού Υψηλάντου, όπως αρχικά προβλέπονταν προκειμένου να διανοιγεί κανονικά η οδ. Υψηλάντου. Δημιουργούνται δύο νέοι πεζόδρομοι με το ελάχιστο πλάτος των 3,00μ. κάθετοι στις οδούς Υψηλάντου και Μακρυγιάννη εντός της ιδιοκτησίας Αν. Φούγια και σε επαφή με το ανατολικό και δυτικό όριο της ιδιοκτησίας του.

Δημιουργούνται Ο.Γ. με πρασιές σύμφωνα με το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής δηλαδή πρασιά πλάτους 6,00μ. για την οδό Υψηλάντου, όπως ακριβώς και στο απέναντι Ο.Τ.214, συμπτώσεις Ρ.Γ. & Ο.Γ. για την οδό Μακρυγιάννη, επίσης όπως ακριβώς προβλέπεται και στα απέναντι Ο.Τ.143Α, Ο.Τ.143Β, Ο.Τ.142, Ο.Τ. 151, Ο.Τ.141 και πρασιές πλάτους 4,00μ. στους δύο νέους πεζόδρομους.

Ο προτεινόμενος ανατολικός πεζόδρομος βρίσκεται κατ'επέκταση της εγκεκριμένης οδού Ιθάκης, η οποία έτσι καταλήγει και στην οδό Υψηλάντου.

Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης είναι σύμφωνο με τις σχετικές προδιαγραφές σε Κλ. 1:500 εξαρτημένο από το ΕΓΣΑ'87 με πίνακα συντεταγμένων των κορυφών της ιδιοκτησίας κ. Αν. Φούγια και των ρυμοτομικών γραμμών που τροποποιούνται.

Οι επιφάνειες που ρυμοτομούνται με την προτεινόμενη τροποποίηση από την ιδιοκτησία Φούγια είναι συνολικά 422,75μ² και ειδικότερα:

- ρυμοτομούμενο τμήμα (ΑΒΓΓ'βα'Α') επιφ. 238,41μ² επί της οδού Υψηλάντου
- ανατολικός πεζόδρομος (βΓ'Δγβ) επιφ. 94,01μ²
- δυτικός πεζόδρομος (Α'αδΕΑ') επιφ. 90,33μ²

Οι απαιτούμενες θεωρητικά εισφορές με την προτεινόμενη με την τροποποίηση ρυμοτομία είναι σύμφωνα με τον συνημμένο στον φάκελο πίνακα ισοσκελισμού εισφορών σε γή και χρήμα 435,57μ².

Συνεπώς, οι εισφερόμενες επιφάνειες είναι μικρότερες κατά 12,82μ² από τις απαιτούμενες.

Κατόπιν των ανωτέρω, ζητούμε να γίνει δεκτό το αίτημα της τροποποίησης του κ. Αν. Φούγια διότι:

1. Υλοποιείται η σχετική Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.
2. Δεν επιβαρύνεται ο Δήμος με τα ποσά των αποζημιώσεων για την απαλλοτρίωση του ακινήτου.
3. Διανοίγεται κανονικά, όπως προβλέπεται από το αρχικό ρυμοτομικό, η οδός Υψηλάντου.
4. Διευκολύνεται η ενοποίηση των οδών Υψηλάντου και Μακρυγιάννη με τους δημιουργούμενους πεζοδρόμους.
5. Η επιφάνεια που τελικά θα καλυφθεί στο Κ.Π.216 με την μελλοντική ανοικοδόμηση του εναπομείναντος οικοπέδου Φούγια είναι μόλις 428,99μ² ($40\% \times 1072,47\mu^2 = 428,99\mu^2$) σε σύνολο επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων 13791,11μ² ($10266,17\mu^2$ [Κ.Π.216] + $3524,94\mu^2$ [περιμετρικοί δρόμοι του Κ.Π.216]), δηλαδή μόλις το 3,1%.

Πεντέλη, 08 Ιανουαρίου 2013

Ο Συντάξας Μηχανικός

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Δ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
IMPERIAL COLLEGE LONDON
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 123724
ΜΗΤΑΤΑ ΚΥΘΗΡΩΝ, Τ.Κ. 801 00
ΑΦΜ: 131830044 - ΔΟΥ: ΚΥΘΗΡΩΝ
ΤΗΛ.: 27360 31029 - FAX: 27360 34193

ΠΙΝΑΚΑΣ

Ισοσκελισμού εισφορών σε γη και σε χρήμα οικοπέδου «ΑΒΓΔΕΑ» εμβαδού $1495,30\mu^2$ που βρίσκεται επί της οδού Υψηλάντου αρ. 8 (Κ.Π. 216) του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου Αττικής, πρώην ιδιοκτησίας κκ. Ελένης, Σπυρίδωνος & Κωνσταντίνου Μπισκίνη με την υπ'αριθμ. 5305/31-07-1980 πράξη αποδοχής κληρονομιάς και νυν Αναστασίου Φούγια του Κωνσταντίνου με το υπ'αριθμ. 9778/19-10-2005 συμβόλαιο.

Επιφάνεια οικοπέδου, $E_{ΑΒΓΔΕΑ} = 1495,30\mu^2$

Α. Υπολογισμός απαιτούμενων εισφορών σε γη (με τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10-3-82):

1. Ελένη χηρ. Δ. Μπισκίνη.....	ποσοστό συνιδιοκτησίας 25,0% $\times 1495,30\mu^2$	= 373,82 μ^2
2. Σπυρίδων Μπισκίνης.....	ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,5% $\times 1495,30\mu^2$	= 560,74 μ^2
3. Κων/νος Μπισκίνης.....	ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,5% $\times 1495,30\mu^2$	= 560,74 μ^2
ΣΥΝΟΛΟ		<u>1495,30μ^2</u>

Αναλογούσες εισφορές σε επιφάνειες οικοπέδου:

1. Ελένη χηρ. Δ. Μπισκίνη.....	$373,82\mu^2 \times 20\% =$	74,76 μ^2
ΣΥΝΟΛΟ		<u>74,76μ^2</u>
2. Σπυρίδων Μπισκίνης.....	$560,74\mu^2 \times 20\% =$	112,15 μ^2
ΣΥΝΟΛΟ		<u>112,15μ^2</u>
3. Κων/νος Μπισκίνης.....	$560,74\mu^2 \times 20\% =$	112,15 μ^2
ΣΥΝΟΛΟ		<u>112,15μ^2</u>

Απαιτούμενη συνολική εισφορά σε γη του οικοπέδου = $74,76 + 112,15 + 112,15..... = 299,06\mu^2$

Β. Υπολογισμός απαιτούμενων εισφορών σε χρήμα:

Αναλογούσες εισφορές σε επιφάνειες οικοπέδου:

1. Αναστάσιος Φούγιας.....	$200\mu^2 \times 1\% =$	$2,00\mu^2$
$1495,30\mu^2 - 422,75\mu^2 = 1072,55\mu^2$	$800\mu^2 \times 15\% =$	$120,00\mu^2$
	$72,55\mu^2 \times 20\% =$	$14,51\mu^2$
	ΣΥΝΟΛΟ	$136,51\mu^2$

Απαιτούμενη συνολική εισφορά σε χρήμα σε αναλογούσα επιφάνεια οικοπέδου.....
 $136,51\mu^2 = \underline{136,51\mu^2}$

Απαιτούμενη συνολική εισφορά σε μ^2 οικοπέδου
για τις απαιτούμενες εισφορές σε γη και χρήμα = $299,06 + 136,51 = \underline{435,57\mu^2}$

Γ. Επιφάνειες ρυμοτομούμενων τμημάτων οικοπέδου σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση:

1. Τμήμα Α-Β-Γ-Γ'-Β-Α-Α'-Α (προβλεπόμενη ρυμοτομία)..... = $238,41\mu^2$
2. Τμήμα Α'-Α-δ-ε-Α (προτεινόμενη τροποποίηση)..... = $90,33\mu^2$
3. Τμήμα β-Γ'-Δ-γ-β (προτεινόμενη τροποποίηση)..... = $94,01\mu^2$

Σύνολο ρυμοτομούμενου τμήματος..... = $422,75\mu^2 < 435,57\mu^2$

Συνεπώς με την προτεινόμενη τροποποίηση, προκύπτουν εισφορές σε γη και χρήμα μικρότερες κατά $12,82\mu^2$ των θεωρητικά προβλεπομένων.

Ο Συντάξας Μηχανικός

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Δ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΔΑΚΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
IMPERIAL COLLEGE LONDON
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 123724
ΜΗΤΑΤΑ ΚΥΘΗΡΩΝ, Τ.Κ. 801 00
ΑΦΜ: 131830044 - ΔΟΥ: ΚΥΘΗΡΩΝ
ΤΗΛ.: 27360 31029 - FAX: 27360 34103