



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ –
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
& ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Σπυριδωνος πρώην Στρατόπεδο
Παπαδογιώργη

Ταχ.Κώδικας : 185 41

Τηλ : 210 4827026

FAX : 210 4827463

E-mail : dddpir@pireasnet.gr

Να διατηρηθεί στο διηλεκές

**Απόσπασμα από τα πρακτικά
Της 03^{ης} Συνεδρίασης, που έγινε στις 15-04-2019
Αρ. Απόφασης: 13**

Το Συμβούλιο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας συνεδρίασε στις 15.03.2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 19:30 μ.μ. στην αίθουσα της Δ' Δημοτικής Κοινότητας, στην οδό Σπυριδωνος πρώην Στρατόπεδο Παπαδογιωργή ύστερα από τη με **αρ.πρωτ.32/11-04-2019** πρόσκληση του Προέδρου της Δ' Δημοτικής Κοινότητας κου Πούλου Αναστάσιου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ.89 του Ν.3852/2010.

Το Σώμα βρίσκεται σε νόμιμη απαρτία με παρόντες **(07)** Συμβούλους :

1. Πούλος Αναστάσιος
2. Χριστοφορίδου Ευδοκία
3. Βιρβίλης Νικόλαος
4. Βογιατζάκη Αντωνία
5. Γαρδούνη Αικατερίνη
6. Ξενάκης Σωτήριος
7. Αγγελοπούλου Αναστασία

Οι σύμβουλοι 1)Γερονικολός Πανταζής 2)Λουκίσσα Ευσταθία 3)Παπάζογλου Ανδριάνα 4)Ούτρας Ζήσης
αν και προσκλήθηκαν δεν προσήλθαν.

Ο Πρόεδρος: Πούλος Αναστάσιος

Η Γραμματέας : Βουτσινά Ελένη

ΘΕΜΑ 06^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ. 58^Α, 58B/T.25 και στο Ο.Τ.91/T22 στα Καμίνια»

Το θέμα είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και συζητείται νόμιμα

Το Συμβούλιο της Δ΄ Δημοτικής Κοινότητας ασχολείται με το πιο πάνω θέμα ύστερα από τη λήψη του με **αρ. πρωτ. οικ. 2896/02.04.2019** διαβιβαστικού της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. – Τμήμα Γεν. Σχεδιασμού – Π.Ε.Α., με το οποίο διαβιβάζεται στην Δ΄ Δημοτική Κοινότητα αντίγραφο του σχετικού φακέλου:

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά για:

- α) την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα των με κτηματολογικό αριθμό (2) και (3) ιδιοκτησιών των Κων/νου Θειάσπρα, Σοφίας Γιαλωπού, Μαρίας Καλαϊτζή, Αικ. Παπουτσή, Εμμαν. Δήμου, στο ΟΤ 91 του Τομέα 22 του Δήμου Πειραιά,
- β) την άρση και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις με κτηματολογικό αριθμό (1), (7) και (9) ιδιοκτησίες των Κων/νου Θειάσπρα, Σοφίας Γιαλωπού, Μαρίας Καλαϊτζή, Αικ. Παπουτσή, Εμμαν. Δήμου, στα ΟΤ 58Α, 58B του Τομέα 25, με αλλαγή του σκοπού της, σε συμμόρφωση με τις 2057/2005 και 4042/2009 Αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά
- γ) την έγκριση της οδού Κέας, μεταξύ της οδού Μουτσοπούλου και των Σιδηροδρομικών γραμμών
- δ) την έγκριση οδού μεταξύ των οδών Κέας και Σερίφου
- ε) τη μετατόπιση Ρ.Γ και Ο.Γ στα Ο.Τ. 58Α και 58B/T.25, την έγκριση πεζοδρόμου, τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων (Κ.Χ.), κοινοχρήστων χώρων πρασίνου (Κ.Χ. – πράσινο), χώρου παιδικής χαράς και τον καθορισμό κόκκινου περιγράμματος για την ανέγερση αναψυκτηρίου
- στ) τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης

- Σχετ.** α. οι υπ' αρ. 8978/19-9-2017, 12729/21-12-17, 1770/27-2-18, και 2071/7-3-18 αιτήσεις
β. Η 4042/2009 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά
γ. Η υπ' αριθ. 2057/2005 Απόφαση Πρωτοδικείου Πειραιά
δ. Η 302/14-5-18 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά
ε. Η 483/18-7-18 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά
στ. Απόσπασμα προϋπολογισμού Δήμου Πειραιά έτους 2019
ζ. η από 10-7-2017 έκθεση ελέγχου τίτλων
η. το από Ιούλιο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ι. Κλέττα

Αναφορικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με τις υπ' αρ. 8978/19-9-2017, 12729/21-12-17, 1770/27-2-18, και 2071/7-3-18 αιτήσεις (σχ. α) των Αικ. Παπουτσή, Μαρία Καλαϊτζή και Κων/νου Θειάσπρα, φερόμενων συνιδιοκτητών ακινήτων επί των οδών Μουτσοπούλου και προέκτασης της οδού Κέας, ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά, για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις με κτηματολογικό αριθμό (01), (07) και τμήμα των (02), (03), και (09) ιδιοκτησιών τους, όπως αυτά εμφανίζονται στο από Ιουλίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ι. Κλέττα (σχ.η), σε συμμόρφωση με τις υπ' αρ. 2057/2005 (σχ.γ) &

4042/2009 (σχ.β) Αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν. 4067/12, όπως ισχύει.

Με το υπ' αρ. πρωτ. 2071/23-3-18 έγγραφο (συν.1) η υπηρεσία εισηγήθηκε το θέμα και λήφθηκαν: η υπ' αρ. 4/17-4-18 απόφαση (συν.2) της Δ' Δημοτικής Κοινότητας, η υπ' αρ. 23/2-5-18 Απόφαση Ποιότητας Ζωής (συν.3) και η υπ' αρ. 302/14-5-18 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (σχ.ε) με την οποία εγκρίθηκε καταρχήν η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των αιτούντων.

Με την υπ' αρ. 483/18-7-18 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μερική αναμόρφωση του Προϋπολογισμού του Δήμου Πειραιά με την εγγραφή του ποσού των 318.335,00 € στον κωδικό με Κ.Α. 40.7111.39 που αφορά στην απαλλοτρίωση χώρου επί των οδών Μουτσοπούλου – Φαλήρου – Κέας. Το ανωτέρω ποσό αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία των ρυμοτομουμένων τμημάτων της εν θέματι απαλλοτρίωσης.

Η υπηρεσία μετά τη λήψη των ανωτέρω αποφάσεων προέβη στην εξέταση και μελέτη της επανεπιβολής της εν λόγω απαλλοτρίωσης αλλά και της γενικότερης πολεοδομικής ρύθμισης των οικοδομικών τετραγώνων 91/Τ.22, 58^Α/Τ.25 και 58Β/Τ.25, προκειμένου η πρόταση της τροποποίησης να εξυπηρετεί τις ανάγκες της περιοχής σε ανάπλαση, κυκλοφορία και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και αναψυχής.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Βάσει του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης του Πειραιά (απόφαση Αν. ΥΠ. ΠΕΧΩΔΕ 78946/4063/29-12-1987 – ΦΕΚ 79Δ/4-2-1988), τα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία ανήκουν οι ιδιοκτησίες των αιτούντων και η προς πολεοδομική ρύθμιση περιοχή βρίσκονται στην Δ' Δημοτική Κοινότητα, στην περιοχή των Καμινίων, με χρήση «γενική κατοικία».

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Οι αιτούντες είναι φερόμενοι συγκύριοι των ακινήτων με αριθμό 01 (Εμβ.171,34τ.μ.), 02 (Εμβ.168,76τ.μ.), 03 (Εμβ.172,32τ.μ.), 07 (Εμβ. 218,47τ.μ.) και 09 (Εμβ.1024,03τ.μ.), όπως αυτά παρουσιάζονται στο από Ιανουαρίου 2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα της υπηρεσίας μας. Τα ακίνητα είναι αδόμητα. Η προς μελέτη περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Φαλήρου – Μουτσοπούλου – Σερίφου – Σιδηροδρομικές γραμμές και περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα 91/Τ.21 και 58Α και 58Β του Τομέα 25. Παραπλευρώς της περιοχής ενδιαφέροντος υφίσταται ο Σταθμός του Προαστιακού σιδηρόδρομου της Λεύκας. Αυτό, σε συνδυασμό με το ότι η οδός Φαλήρου αποτελεί την μοναδική σύνδεση του Κέντρου της Δ' Δημοτικής Κοινότητας με τον οδικό άξονα της οδού Θηβών, επιβαρύνει την ήδη υποβαθμισμένη περιοχή με σημαντική κίνηση, η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου. Στην προς μελέτη περιοχή υφίστανται κατοικίες καθώς και βιοτεχνικές και εμπορικές δραστηριότητες. Τα αδόμητα ακίνητα σήμερα χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης των παρακείμενων επαγγελματικών δραστηριοτήτων της περιοχής και ως κοινόχρηστος χώρος με υποτυπώδη διαμόρφωση.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Η περιοχή της προτεινόμενης ρύθμισης βρίσκεται εκτός των ορίων του τμήματος της πόλης του Πειραιά που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 27-7-1982 Π.Δ. – ΦΕΚ 410Δ/1982.

Στα ΟΤ 91/Τ22 και 58Α, 58Β/Τ25 ισχύουν:

- Το από 25-11-33 βασιλικό Διάταγμα Ρυμοτομίας, ΦΕΚ 363Α/1933 (Περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς)(συν.4)
- Το από 29-6-1953 Βασιλικό Διάταγμα Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ191Α/1953 (συνένωση οικοδομικών τετραγώνων)(συν.5)
- Το από 4-3-1970 Βασιλικό διάταγμα Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ43Δ/1970 (επιβολή στοών επί της οδού Μουτσοπούλου, τροποποίηση γραμμών επί της συμβολής των οδών Μουτσοπούλου, Δωδεκανήσου και Φαλήρου & δημιουργία κοινόχρηστου χώρου)(συν.6)

- Το από 1-3-1979 Προεδρικό Διάταγμα Τροποποίησης Ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ131Δ/1979 (τροποποίηση επί της συμβολής των οδών Μουτσοπούλου, Δωδεκανήσου και Φαλήρου ως προς τις οικοδομικές γραμμές, ως προς τις ρυμοτομικές του κοινόχρηστου χώρου & δημιουργία οικοδομικού τετραγώνου)(συν.7)

Σύμφωνα με τα ανωτέρω διατάγματα ρυμοτομίας και τις τροποποιήσεις αυτών, απαλλοτριώνονται εξολοκλήρου τα ακίνητα με αριθμούς 01 και 07, όπως αυτά παρουσιάζονται στο από Ιανουαρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας, ενώ κατά τμήματα τα ακίνητα με αριθμούς 02,03 και 09 φερόμενης ιδιοκτησίας των αιτούντων.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Κατόπιν της προσφυγής των φερόμενων ιδιοκτητών στα αρμόδια διοικητικά δικαστήρια εκδόθηκαν οι υπ' αριθ. 2057/2005 και 4042/2009 Αποφάσεις Πρωτοδικείου Πειραιά με τις οποίες η μεν πρώτη ακυρώνει την αρνητική απάντηση της διοίκησης να εκδώσει βεβαιωτική πράξη για την αυτοδίκαιη άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 13-1-1970 Β.Δ. (ΦΕΚ 43/1970), η δε δεύτερη ακυρώνει τη σιωπηρή άρνηση της διοίκησης να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το από 26-1-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 131Δ/1979).

Σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.4067/2012 όπως ισχύει σήμερα, σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων άρσης ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, η Διοίκηση οφείλει να προβεί σε τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης προκειμένου να αρθούν οι ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις που επιβλήθηκαν με τα ΦΕΚ 43/1970 και ΦΕΚ 131Δ/1979 και οι ιδιοκτησίες να καταστούν οικοδομήσιμες. Ωστόσο, ο οικείος δήμος δύναται να επιβάλει εκ νέου την απαλλοτρίωση για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, εφόσον αθροιστικά συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Α. Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που καθιστούν αναγκαία την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης
- Β. Υπάρχει η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητα καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους -αποδεικνυόμενη με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του δήμου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω λήφθηκε η υπ' αρ. 302/14-5-18 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εξετάστηκαν οι πολεοδομικοί λόγοι για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης και η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητα καταβολής της αποζημίωσης επιβεβαιώνεται με την εγγραφή ποσού 318.335,00 € στον κωδικό με Κ.Α. 40.7111.39 για τον προϋπολογισμό του έτους 2018 και 2019. Σημειώνουμε ότι το ακριβές ποσό θα υπολογιστεί, όπως ο νόμος ορίζει και κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

ΠΡΟΤΑΣΗ

Η προς μελέτη περιοχή περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 91/Τ.22 και 58^Α & 58Β/Τ.22, τα οποία περικλείονται από τις οδούς Φαλήρου – Μουτσοπούλου – Σερίφου και Σιδηροδρομικών γραμμών.

Όπως αναφέρθηκε, με το από 4-3-1970 Βασιλικό διάταγμα - ΦΕΚ43Δ/1970 τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Πειραιά, με το οποίο καταργήθηκαν: α) η οδός Κέας, μεταξύ των οδών Μουτσοπούλου και σιδηροδρομικών γραμμών, β) η παράλληλη οδός, μεταξύ της οδού Μουτσοπούλου και σιδηροδρομικών γραμμών, γ) η προέκταση της οδού Κυπρίων Αγωνιστών, μεταξύ των οδών Μουτσοπούλου και σιδηροδρομικών γραμμών. Με το ίδιο διάταγμα δημιουργήθηκε ένας τριγωνικός κοινόχρηστος χώρος (Ο.Τ.58/Τ.25) και εγκρίθηκε η προέκταση της οδού Δωδεκανήσου, μεταξύ των οδών Φαλήρου και Σερίφου, πλάτους 22,00 μ. δημιουργώντας το Ο.Τ.91/Τ.22.

Με το από 1-3-1979 Προεδρικό Διάταγμα - ΦΕΚ131Δ/1979 τροποποιείται το προηγούμενο, με τη διαπλάτυνση της οδού Φαλήρου και χωρίζοντας το Ο.Τ. 59/Τ.25 σε Ο.Τ.59^Α ως κοινόχρηστου

χώρου και σε Ο.Τ.59B ως οικοδομήσιμου χώρου, καθώς και ως προς τη μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών του Ο.Τ. 91/Τ.22. Με το διάταγμα του 1979 ουσιαστικά ο κοινόχρηστος χώρος μειώνεται (δημιουργείται το Ο.Τ.59^Α/Τ.22 ως Κ.Χ) και αυξάνονται οι οικοδομήσιμοι χώροι. Μετά από προσφυγή του φερόμενου ιδιοκτήτη Κάννερ της με κτηματολογικό αριθμό (08) ιδιοκτησίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 2239/1979 Απόφαση του ΣτΕ (συν.8), με την οποία ακυρώθηκε το από 13-1-1979 Διάταγμα ρυμοτομίας, μόνο για την ιδιοκτησία του, αλλά χωρίς μέχρι σήμερα να έχει τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο σε συμμόρφωση με την ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ.

Με την υπ' αρ. πρωτ. 49954/13754/12-10-1981 Υπουργική Απόφαση – ΦΕΚ 589/Δ/18-10-1981 (συν.9) εγκρίθηκε η επίσπευση από το Δημόσιο της εφαρμογής του σχεδίου πόλεως Πειραιά στην περιοχή Καμινίων και επί της συμβολής των οδών Φαλήρου και Μουτσοπούλου. Χαρακτηρίστηκε δε ως επειγούσης ανάγκης η εφαρμογή της ρυμοτομίας που προβλέπεται με το από 13-1-1970 Π.Δ. – ΦΕΚ 43Δ/4-3-1970 και όχι το από 13-1-1979 Π.Δ., λόγω της έκδοσης της υπ' αρ. 2239/1979 Απόφασης του Σ.τ.Ε, με την οποία ακυρώθηκε το από 13-1-1979 Π.Δ. – ΦΕΚ 131Δ/1979, μόνο για την ιδιοκτησία Λέων Μαρσέλλ ή Μαρσέλλου Μαυρικίου Κάννερ.

Η ιδιοκτησία Λέων Μαρσέλλ ή Μαρσέλλου Μαυρικίου Κάννερ εμφανίζεται με τον κτηματολογικό αριθμό (08) στο από Ιανουαρίου 2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα της υπηρεσίας.

Για την εφαρμογή της από 13-1-1970 – ΦΕΚ 43Δ/1970 ρυμοτομίας συντάχθηκε από το Γραφείο Επειγόντων, η υπ' αρ. 5/83 Πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως (συν.10, συν.10') για τη με αρ. (08) ιδιοκτησία.

Το υπό στοιχεία (08) ακίνητο, είναι όμορο με τις ιδιοκτησίες (07) και (09). Μετά από σχετική αλληλογραφία με το Υπουργείο Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων και το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων Αθήνας, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. (0) 62395-18/24-5-18 έγγραφο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων Αθήνας (συν.11), διαπιστώθηκε ότι η υπ' αρ. 5/1983 Πράξη Αναλογισμού Αποζημιώσεως συντελέστηκε με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ 179Δ/1985 της γνωστοποίησης της παρακατάθεσης της αποζημίωσης. Με την υπ' αρ. 49/1986 Απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, ο κ. Λέων – Μαρσέλλ ή Μαρσέλλος Μαυρικίου Κάννερ αναγνωρίστηκε δικαιούχος της αποζημίωσης για έκταση 1.210,73 τ.μ., την οποία και εισέπραξε με το υπ' αρ. 507/24-4-1996 χρηματικό ένταλμα. Μετά τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως κύριος της εν λόγω επιφάνειας είναι ο Δήμος Πειραιά. Για το λόγο αυτό υπάρχει σχετική αλληλογραφία με τη Δ/νση Δημοτικής Περιουσίας και Κτηματολογίου.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου το εν λόγω ακίνητο φέρει ΚΑΕΚ 051163108032 και εμφανίζεται ως ιδιοκτησία αγνώστου. Το συγκεκριμένο γεγονός οδήγησε την υπηρεσία μας στην εξέταση του θέματος συνολικά ώστε η προτεινόμενη λύση να αποσκοπεί στην εκμετάλλευση του εν λόγω χώρου, ο οποίος αθροιστικά με τις ιδιοκτησίες (07) και (09) των αιτούντων, να προσδώσουν στον Δήμο Πειραιά μία επιφάνεια έκτασης 1.210,73 + 218,17 + 1024,03 = 2452,93 τ.μ. ικανή, για διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, η οποία κρίνεται απαραίτητη για την περιοχή των Καμινίων.

Επίσης συντάχθηκε η υπ' αριθ. 58/85 Πράξη Αναλογισμού Αποζημιώσεων (συν.13, συν.13') από το τμήμα Τοπογραφίσεων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για την εφαρμογή της εγκεκριμένης ρυμοτομίας στην συγκεκριμένη περιοχή. Στην υπ' αριθ. 58/85 Πράξη δεν εφαρμόστηκαν οι οικοδομικές γραμμές του τελευταίου ισχύοντος Τροποποιητικού διατάγματος (ΦΕΚ 131Δ/1-3-1979), αλλά οι προγενέστερες που είχαν οριστεί με το από 13-1/4-3-70 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 43/4-3-1970). Για το λόγο αυτό οι απαλλοτριώσεις δεν συντελέστηκαν ποτέ, αφού απαιτείτο ανασύνταξη της ανωτέρω αναφερόμενης πράξης Αναλογισμού Αποζημιώσεων.

Με την παρούσα προτείνεται:

- **Η έγκριση της οδού Κέας**, μεταξύ της οδού Μουτσοπούλου και σιδηροδρομικών γραμμών και προσαρμογή των οικοδομικών γραμμών στην υφιστάμενη κατάσταση. Το συγκεκριμένο τμήμα της οδού Κέας είναι διανοιγμένο πλην όμως μη εγκεκριμένο και σημειώνουμε ότι προβλεπόταν από το αρχικό ρυμοτομικό του 1933. Σήμερα αποτελεί αδιέξοδο και χρησιμοποιείται ως χώρος

στάθμευσης. Με την έγκριση αυτή δημιουργούνται δύο οικοδομικά τετράγωνα. Το Ο.Τ. 91/Τ.22 και το Ο.Τ.58 Α-Β/Τ.25.

- **Η μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 91/Τ.22** για την κατά δυνατόν προσαρμογή της στην υφιστάμενη κατάσταση και έγκριση οδού πλάτους 8,00 μ. μεταξύ των οδών Κέας και Σερίφου, για την ομαλή διέλευση των οχημάτων και την έξοδό τους προς την οδό Μουτσοπούλου. Με τον τρόπο αυτό οι ιδιοκτησίες (02) και (03) των αιτούντων μετατρέπονται σε οικοδομήσιμες. Η μεν (03) με πρόσωπο επί της οδού Κέας, η δε (02) με πρόσωπο επί της οδού Κέας και επί της προτεινόμενης προς έγκριση οδού πλάτους 8,00 μ. Έτσι επέρχεται η άρση της απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με τις δικαστικές αποφάσεις για τα τμήματα (02) & (03) των ιδιοκτησιών. Η ιδιοκτησία (01) συνεχίζει να ρυμοτομείται, για την οποία γίνεται άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης για χαρακτηρισμό αυτής σε κοινόχρηστη οδό και χώρο κοινόχρηστο – πράσινο. Η ιδιοκτησία (04) γίνεται οικοδομήσιμη με πρόσωπο επί της οδού Κέας. Επιπλέον οι ιδιοκτησίες (22), (23), (24), (25) δεν ρυμοτομούνται, γίνονται οικοδομήσιμες με πρόσωπο στην προς έγκριση οδό πλάτους 8,00 μ. Με την έγκριση της ανωτέρω οδού δημιουργείται μια νησίδα κοινόχρηστου χώρου, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί για στάθμευση και για κοινόχρηστο πράσινο.

- **Η κατάργηση της προέκτασης της οδού Δωδεκανήσου**, η οποία προβλεπόταν με τα από 4-3-1970 και 1-3-1979 Διατάγματα Ρυμοτομίας και δεν υλοποιήθηκε ποτέ. Η εν λόγω προέκταση της οδού Δωδεκανήσου κατέληγε στην οδό ΣΕΡΙΦΟΥ, η οποία συνδέεται, μέσω της προτεινόμενης διάνοιξης με την οδό ΚΕΑΣ. Παράλληλα καταργείται η πρασιά πλάτους 4.00μ στη συμβολή των οδών Φαλήρου και Μουτσοπούλου.

- **Η δημιουργία του Ο.Τ.58^{Α-Β}/Τ.25** που περικλείεται από τις οδούς Φαλήρου – Μουτσοπούλου – Κέας – Σιδηροδρομικών γραμμών. Στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο συνυπάρχουν κοινόχρηστοι και ιδιωτικοί οικοδομήσιμοι χώροι, οι οποίοι ξεχωρίζουν με ένα πεζόδρομο μικρού πλάτους. Ο κοινόχρηστος χώρος προτείνεται να χαρακτηριστεί με ιδιαίτερη χρήση κοινόχρηστου πρασίνου, παιδικής χαράς και αναψυκτηρίου. Με τον τρόπο αυτό οι ιδιοκτησίες (05), (13) και (06) γίνονται οικοδομήσιμες. Οι μεν (13) και (05) με πρόσωπα επί της οδού Κέας και επί του πεζοδρόμου, η δε (06) με πρόσωπα επί του πεζοδρόμου και επί της οδού Μουτσοπούλου. Επιπλέον για τις ιδιοκτησίες των αιτούντων με κτηματολογικό αριθμό (07) και (09) γίνεται άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με τις δικαστικές αποφάσεις, με αλλαγή του σκοπού της απαλλοτρίωσης, μιας και τώρα οι ιδιοκτησίες αυτές προβλέπονται εντός του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και παιδικής χαράς και του πεζοδρόμου.

- **Έγκριση πεζοδρόμου πλάτους 4,00 μ. εντός του Ο.Τ. 58^{Α-Β}/Τ.25**, μεταξύ των οδών Μουτσοπούλου και Κέας.

- **Χαρακτηρισμός κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και παιδικής χαράς εντός του Ο.Τ. 58^{Α-Β}/Τ.25.** Εντός του Ο.Τ. 58^{Α-Β}/Τ.25 δημιουργείται κοινόχρηστος χώρος πρασίνου και παιδικής χαράς επιφάνειας περίπου 2.470,00 τ.μ., εντός του οποίου οριοθετείται χώρος παιδικής χαράς επιφάνειας 400,00 τ.μ. και δίδεται κόκκινο περίγραμμα για την ανέγερση αναψυκτηρίου επιφάνειας 55,00 τ.μ. Επιπλέον εντός του κοινόχρηστου χώρου πλέον καταργείται το Ο.Τ. 58Β/Τ.25 και ο πεζόδρομος τα οποία είχαν εγκριθεί με το από 1-3-1979 Διάταγμα Ρυμοτομίας.

- **Έγκριση όρων και περιορισμών δόμησης.** Για τους οικοδομήσιμους χώρους που δημιουργούνται προτείνονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στην περιοχή. Για το αναψυκτήριο εντός του κοινόχρηστου χώρου, καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα επιφάνειας 55,00 τ.μ. και προτείνεται ύψος για το προς ανέγερση κτίριο 4,50 μ.

Για την ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά έχει γίνει από την υπηρεσία υπολογισμός του ισοζυγίου των κοινοχρήστων χώρων το οποίο απεικονίζεται σε απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος, σύμφωνα με το οποίο επέρχεται αύξηση των κοινοχρήστων χώρων κατά 194,55 τ.μ.

Η ιδιοκτησία (03), η οποία με την προτεινόμενη τροποποίηση καθίσταται οικοδομήσιμη, οφείλει εισφορά σε γη, ο υπολογισμός της οποίας γίνεται επί του ρυμοτομούμενου τμήματός της (επιφάνειας 120,23 τ.μ.) σύμφωνα με το από 25-11-1933 βασιλικό διάταγμα – ΦΕΚ 363^Α/1933. Η υπολογιζόμενη εισφορά σε γη ανέρχεται σε 6,01 τ.μ. η οποία μπορεί να μετατραπεί σε χρήμα και να συμψηφιστεί κατά τη διαδικασία της αποζημίωσης των αιτούντων για τα τμήματα των ιδιοκτησιών τους, στα οποία επιβάλλεται εκ νέου απαλλοτρίωση.

Για την ανωτέρω πολεοδομική ρύθμιση ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμ. Οδικών Έργων & Δημοτικής Συγκοινωνίας, το οποίο με το υπ' αρ. πρωτ. 15853/601/28-2-19 έγγραφο (συν.14), μας γνωρίζει ότι δεν έχουν αντίρρηση με τα μέτρα τα οποία προτείνονται με την εν λόγω τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, η έγκριση της οποίας θα απαιτεί τη σύνταξη μελέτης σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ.1 του άρθρου 52 του ισχύοντος ΚΟΚ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση (από τις ιδιοκτησίες των αιτούντων) ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου οι (01), (07) και (09) ιδιοκτησίες συνολικής επιφάνειας 1.413,84 τ.μ. (171,34 + 218,47 + 1.024,03)

Η αποζημίωση για την εφαρμογή της προτεινόμενης ρυμοτομίας βαρύνει τον Δήμο και τις όμορες ιδιοκτησίες. Ο Δήμος οφείλει να προκαταβάλλει για λογαριασμό και εις βάρος των υπόχρεων σε καταβολή αποζημίωσης παρόδων ιδιοκτητών τις δαπάνες που τους βαρύνουν για την απαλλοτρίωση, όπως αυτές προκύπτουν από την πράξη αναλογισμού και τον δικαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης. Ο Δήμος, σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 26 του Ν828/89, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 67 του Ν4483/ 2017 υποχρεούται να βεβαιώνει και να εισπράττει από τους υπόχρεους σε καταβολή αποζημίωσης, λόγω προσκύρωσης ή ρυμοτόμησης, σε εφαρμογή του σχεδίου πόλης, το ποσό που κατέβαλε για λογαριασμό τους στους δικαιούχους της αποζημίωσης.

Η ανωτέρω πρόταση αφορά στη συνολική πολεοδομική ρύθμιση των δύο οικοδομικών τετραγώνων, με συνολική αύξηση των κοινόχρηστων χώρων, τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και παιδικής χαράς και τη δημιουργία χώρου στάθμευσης και κοινόχρηστου – πρασίνου. Διευθετεί την κυκλοφορία με την έγκριση υφιστάμενων οδών και δημιουργεί πεζόδρομο και χώρους αναψυχής και παιχνιδιού. Επιπλέον συμμορφώνεται η Διοίκηση με τις δικαστικές αποφάσεις, δίδοντας στους αιτούντες οικοδομήσιμους χώρους, αλλά και επανεπιβάλλοντας ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, αναγκαίων για την περιοχή.

Η προτεινόμενη τροποποίηση καλύπτει πρωτίστως την κοινή ανάγκη και ωφέλεια, δεν υπαγορεύεται από ιδιωτικό συμφέρον και θεσμοθετεί την υφιστάμενη πραγματική κατάσταση, ενώ παράλληλα δίδεται η δυνατότητα ελέγχου και οργάνωσης των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής.

Με βάση τα ανωτέρω προτείνουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά για:

- α) την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα των με κτηματολογικό αριθμό (2) και (3) ιδιοκτησιών των Κων/νου Θειάσπρα, Σοφίας Γιαλωπού, Μαρίας Καλαϊτζή, Αικ. Παπουτσή, Εμμαν. Δήμου, στο ΟΤ 91 του Τομέα 22 του Δήμου Πειραιά,
- β) την άρση και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις με κτηματολογικό αριθμό (1), (7) και (9) ιδιοκτησίες των Κων/νου Θειάσπρα, Σοφίας Γιαλωπού, Μαρίας Καλαϊτζή, Αικ. Παπουτσή, Εμμαν. Δήμου, στα ΟΤ 58Α, 58Β του Τομέα 25, με αλλαγή του σκοπού της, σε συμμόρφωση με τις 2057/2005 και 4042/2009 Αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά
- γ) την έγκριση της οδού Κέας, μεταξύ της οδού Μουτσοπούλου και των Σιδηροδρομικών γραμμών
- δ) την έγκριση οδού μεταξύ των οδών Κέας και Σερίφου
- ε) τη μετατόπιση Ρ.Γ και Ο.Γ στα Ο.Τ. 58Α και 58Β/Τ.25, την έγκριση πεζοδρόμου, τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων (Κ.Χ.), κοινοχρήστων χώρων πρασίνου (Κ.Χ. – πράσινο), χώρου παιδικής χαράς και τον καθορισμό κόκκινου περιγράμματος για την ανέγερση αναψυκτηρίου
- στ) τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης σύμφωνα με το από Ιανουαρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας και παρακαλούμε για τη δική σας γνωμοδότηση.

Υπενθυμίζεται η νομοθεσία του άρθρου 172 του Ν. 3852/2010

ΚΥΡ. ΣΙΓΑΛΑΚΟΣ

Συνημμένα:
ΦΑΚΕΛΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

Ε.Δ

1. Χ.Α
2. ΓΡ. Δ/ΝΤΡΙΑΣ
2. ΓΡ. ΑΝΤ/ΡΧΟΥ
3. ΤΜ. ΓΕΝ. ΣΧΕΔ/ΣΜΟΥ – Π.Ε.Α. (3)

Το αναπτύσσει ο Πρόεδρος Πούλος Αναστάσιος και ακολουθούν οι προτάσεις των κ.κ. Συμβούλων.

Η προτεινόμενη τροποποίηση δίνει τη δυνατότητα να οργανωθούν οι κοινόχρηστοι χώροι της περιοχής και να δημιουργηθούν χώροι παιδικής αναψυχής, χώροι στάθμευσης και κοινόχρηστου πράσινου καθώς και να διευθετηθεί η κυκλοφορία οχημάτων.

Το Συμβούλιο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας αφού είδε τις διατάξεις του Ν.3852/10, τα άρθρ.79,80 Ν.3463/06 και ύστερα από διαλογική συζήτηση μεταξύ της Προέδρου και των μελών του Σώματος.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Και εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ. 58^Α, 58Β/Τ.25 και στο Ο.Τ.91/Τ22 στα Καμίνια με θέση επί των οδών Φαλήρου – Μουτσοπούλου – Κέας.

Αποφασίστηκε και εκδόθηκε με αύξοντα αριθμό **13**

Πειραιάς 15 Απριλίου 2019

**Ακριβές αντίγραφο
Πειραιάς 15-04-2019**

Ο
Πρόεδρος

Πούλος Αναστάσιος

Η
Γραμματέας

Βουτσινά Ελένη

