



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης &  
Πολεοδομικών Εφαρμογών  
Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών  
Φιλαδέλφειας 87 & Μπόσδα  
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές  
Συντάκτρια: Γκοντοπούλου Βασιλική  
Τηλ.: (+30)2132072412  
E-Mail: vgkontopoulou@acharnes.gr

Βαθμός Προτεραιότητας «Κοινό»

Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: ΣΤΟ ΔΙΗΝΕΚΕΣ

Αχαρνές,  
Α/Α:79/2021

20/09/2021

ΠΡΟΣ

ΤΟΝ κ. ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ

**ΘΕΜΑ: «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΚΧ/ΚΦ 2872 της Π.Ε. Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α΄ σύμφωνα με το Ν.4759/2020, ΑΡΘΡΟ 88 (υπόθεση Ρόκα & Παναγιωτοπούλου)».**

Σχετ. Η υπ' αριθμ. 26081/09-07-2021 αίτηση.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 26081/09-07-2021 αίτησή τους, δια της πληρεξούσιου δικηγόρου τους (Μαρία Ε. Αλεξανδρή), οι αιτούσες κ.κ. 1)Μαρία συζ. Μελετίου Ρόκα, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου & 2)Αικατερίνη-Αγγελική συζ. Χρήστου Παναγιωτόπουλου, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου, ζητούν σε εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν.4759/2020, την άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην Π.Ε. "Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α΄" του Δ. Αχαρνών και συγκεκριμένα για την ιδιοκτησία τους με ΚΑ3973012 η οποία απαλλοτριώνεται για τη δημιουργία κοινόχρηστου & κοινωφελούς χώρου ΚΧ/ΚΦ2872, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχ/κού Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνα Γεωργ. Λαυρέντη.

### Σύντομο ιστορικό:

Η Π.Ε. "Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α΄" εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης του Δήμου Αχαρνών με το υπ' αριθμ. ΦΕΚ764Δ/ 2005 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 7973/09-12-2010 απόφαση του Νομάρχη Αν. Αττικής.

Σύμφωνα με το ως άνω ΦΕΚ ένταξης η εν λόγω ιδιοκτησία δεσμεύτηκε εξ ολοκλήρου (2227,71τ.μ αρχική συνολική επιφάνεια) για την δημιουργία του κοινόχρηστου & κοινωφελούς χώρου ΚΧ/ΚΦ 2872 και

συγκεκριμένα για τη δημιουργία **Παιδικής Χαράς-Πλατείας & Χώρο Εκκλησίας** αντίστοιχα, καθώς και για τη δημιουργία εγκεκριμένης οδού πλ. 14,00μ. & πεζόδρομου 6,00μ.

Στη συνέχεια σύμφωνα με τους πίνακες της κυρωμένης πράξης εφαρμογής αφαιρούμενη την εισφορά σε γη (738,86τ.μ.), η ιδιοκτησία αποκαθίσταται κατά την μεγαλύτερη επιφάνεια (1266,71τ.μ.) στα **ΟΤ 2913(14N) & 2826(04N)** και η υπολειπόμενη επιφάνεια δίδεται ως χρηματική αποζημίωση (222,20τ.μ.).

Σήμερα με την αίτησή τους, δια της πληρεξούσιου δικηγόρου τους (Μαρία Ε. Αλεξανδρή), οι συνιδιοκτήτριες, ζητούν:

- την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία τους με **ΚΑ3973012**, λόγω του ότι α)έχει παρέλθει το εύλογο χρονικό διάστημα (11 έτη) απο την κύρωση της πράξης εφαρμογής (**7973/09-12-2010**) σύμφωνα με το **άρθρο 88 του Ν.4759/2020** και β)ο Δήμος δεν προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για την συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όπου σύμφωνα με την παγία νομολογία των Δικαστηρίων εάν η διατήρησή της υπερβεί την πενταετία αποτελεί νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, πράγμα αντίθετο προς τη συνταγματική προστασία της.
- και εν συνεχεία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο **ΚΧ/ΚΦ2872**, αποχαρακτηρίζοντας το τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας τους, υπο τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ, επιφάνειας 1998,03τ.μ. που απεικονίζει στο συνημμένο τοπογραφικό του διάγραμμα ο Διπλωμ. Πολιτικός Μηχ/κός Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνας Γεωργ. Λαυρέντης, προκειμένου να καταστεί **οικοδομήσιμο χώρος.**

Ο Δήμος μας σε εφαρμογή του ως άνω **Ν.4759/2020 άρθρο 88 παρ. 3** εντός προθεσμίας **(6) μηνών** απο την κατάθεση της αίτησης των αιτούντων θα πρέπει:

- είτε να προτείνει την άρση της απαλλοτρίωσης και να προβεί στη διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αποχαρακτηρίζοντας τον εν λόγω χώρο από κοινόχρηστο/κοινοφελή **ΚΧ/ΚΦ2872** σε οικοδομήσιμο σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχ/κού Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνα Γεωργ. Λαυρέντη..
- είναι να προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την ολική (για τον ίδιο σκοπό) ή την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εαν και μόνο α)συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την διατήρηση της ως κοινόχρηστος χώρος (πεζόδρομος) και β)διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

◆ Στην περίπτωση αποδοχής της αίτησης για άρση της απαλλοτρίωσης και τροποποίηση ή μερικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή του άρθρου 90 Ν.4759/2020, ο Δήμος μας μέσα σε (6) μήνες απο την απόφασή του θα πρέπει να προβεί στη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος με τις απαιτούμενες προδιαγραφές καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο. Στην περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει απο τον Δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης.

◆ Στην περίπτωση ολικής ή μερικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή του άρθρου 89 Ν.4759/2020, η συγκεκριμένη πρόταση διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη ο οποίος εντός (3) μηνών απο την συνεδρίαση του Δ.Σ. αποφασίζει την ολική ή την μερική απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας περιλαμβάνοντας στην απόφασή του την επιφάνεια του ρυμοτομούμενου τμήματος προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και γίνεται δημοσίευση σε ΦΕΚ. Στη συνέχεια ο Δήμος εντός (2) μηνών απο την έκδοση της σχετικής απόφασης του περιφερειάρχη για επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καταθέτει στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων την προσήκουσα αποζημίωση ή εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες. Επίσης θα πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επι του ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.

**Θα πρέπει να επισημανθεί** ότι η υπηρεσία μας, δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που επιφέρουν μείωση των εγκεκριμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, με συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και τη στέρηση των ελεύθερων-αδόμητων χώρων της πόλης. Σύμφωνα με την παρ. 1, άρθρο 3 του Ν.4315/2014(ΦΕΚ269Α /24-12-2014), με την οποία αντικαταστάθηκε η παρ. 4<sup>α</sup> του άρθρου 29 του Ν.2831/2000, «...Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: α)είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση β)είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου γ)είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού», λαμβάνοντας υπόψη τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως ισχύει.

Για την συγκεκριμένη περίπτωση η άποψη της υπηρεσίας μας δεν είναι σύμφωνη με το ως άνω αίτημα για την άρση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης διότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα της Π.Ε. «Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α'», ο συγκεκριμένος χώρος κρίνουμε ότι αποτελεί σημείο κοινωνικής επαφής των κατοίκων της εν λόγω περιοχής και πόλο έλξης των κατοίκων όμορων περιοχών και πέραν αυτού η πράξη εφαρμογής έχει αποκαταστήσει ήδη την ως άνω προαναφερόμενη ιδιοκτησία κατά το μεγαλύτερο τμήμα της.

**Κατόπιν τούτων παρακαλούμε για:**

**1.την αποδοχή της αίτησης** των ιδιοκτητών κ.κ. 1)Μαρία συζ. Μελετίου Ρόκα, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου & 2)Αικατερίνη-Αγγελική συζ. Χρήστου Παναγιωτόπουλου, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου, **για άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου** της ΠΕ «Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α΄» στο ΚΧ/ΚΦ2872, σε εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 και συγκεκριμένα τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της αρχικής ιδιοκτησίας τους (ΚΑ3973012), υπο τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ, επιφάνειας 1998,03τ.μ. που απεικονίζει στο συνημμένο τοπογραφικό του διάγραμμα ο Διπλωμ. Πολιτικός Μηχ/κός Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνας Γεωργ. Λαυρέντης, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο χώρος.

ή

2.την μερική ή ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εάν κρίνεται η πολεοδομική αναγκαιότητα να διατηρηθεί ο εν λόγω χώρος και εν συνεχεία τον καθορισμό κονδυλίου στον τρέχοντα προϋπολογισμό για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στις συνιδιοκτήτριες της άνω ιδιοκτησίας.

### Για το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών

Η Συντάξασα & Προϊσταμένη  ΓΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	Η Διευθύντρια  ΛΕΜΟΝΙΔΟΥ ΗΣΑΪΑ
--------------------------------------------------------------	--------------------------------------

ΔΕ 1

Τον 2ο Τμ  
13/7/21

IS, ΚΟ ΔΑΤΩΚΟ  
ΑΤΤΙΣ/ΡΟΟ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 26051

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΜΗΡΗ: 9 7 2021

12/7/2021  
(Τμήμα Πολεοδομίας)

ΗΜΕΡ: 9 7 2021

Υπόψη της Προϊσταμένης κ. Ησαΐας Λεμονίδου

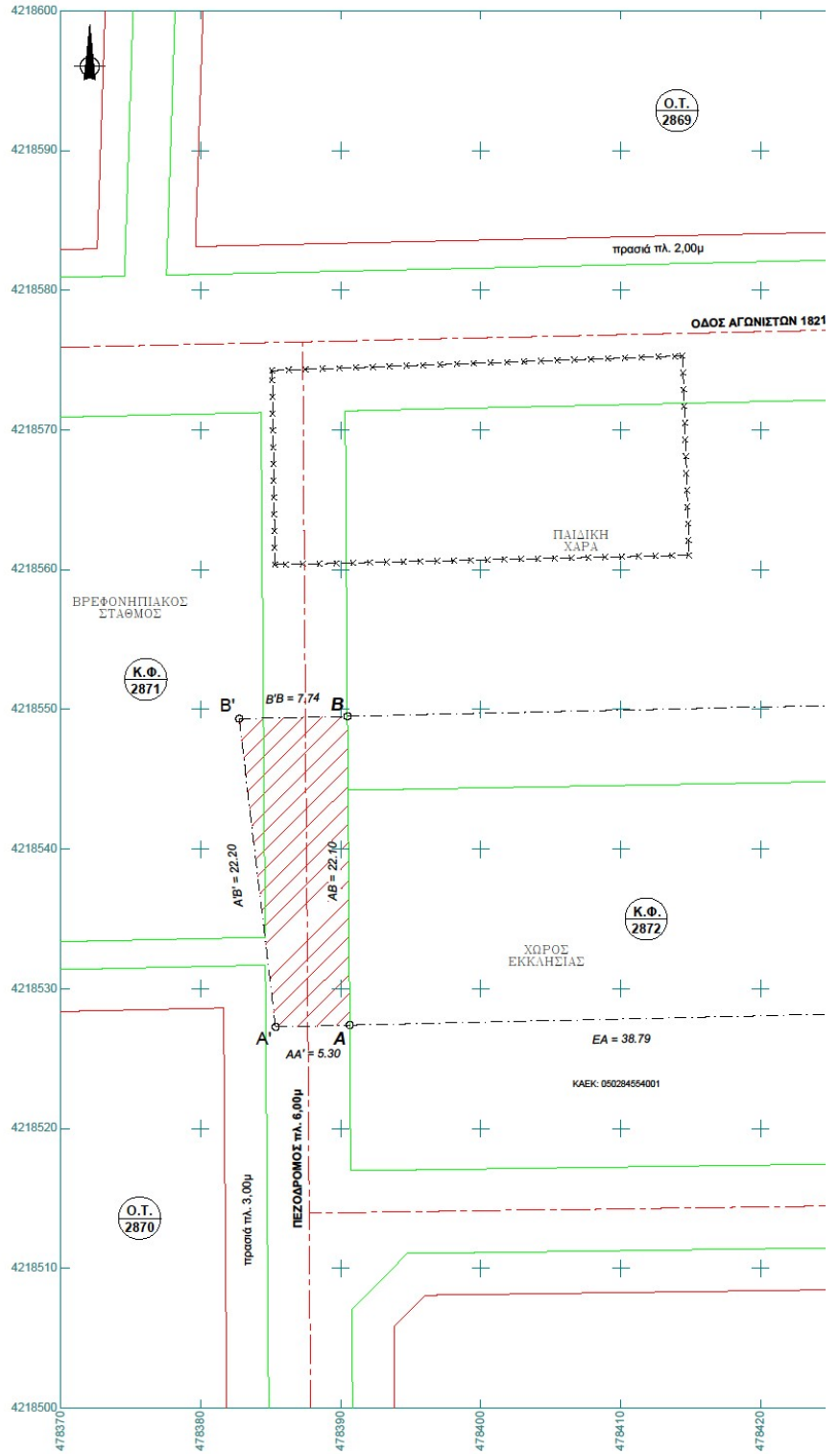
Κοινοποίηση  
Προστασίας  
12/7/2021  
(88)

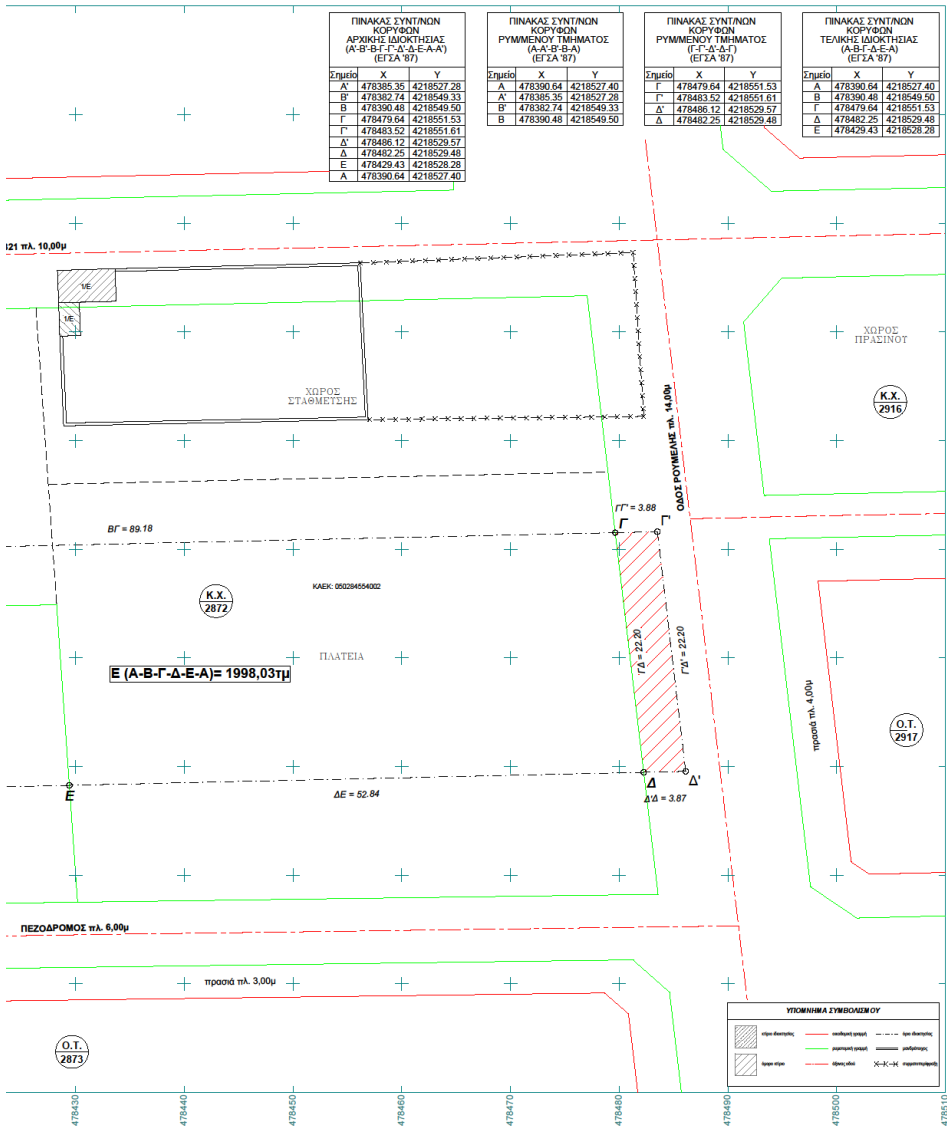
**ΑΙΤΗΣΗ**

- 1. **Μαρίας** συζύγου **Μελετίου Ρόκα**, το γένος **Θεοφάνους** και **Ελένης** **Λάμπρου**, κατοίκου **Αχαρνών Αττικής**, οδός **Αν. Ηρεττου** αρ. **6**, ΑΦΜ **058196861**
- 2. **Λυκατερίνης - Αγγελικής** συζύγου **Χρήστου Παναγιωτόπουλου**, το γένος **Θεοφάνους** και **Ελένης Λάμπρου**, κατοίκου **Αχαρνών Αττικής**, οδός **Πρ. Πολυτεχνείου** αρ. **96** ΑΦΜ **079494287**.

**ΘΕΜΑ : Τροποποίηση ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Αττικής Κ.Φ.2872 και Κ.Χ 2872**

Δυνάμει της υπ' αριθμ. **4203/27-9-2000** πράξης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου **Αθηνών Φωτεινής Περιελή Τριγάζη**, νομίμως μεταγεγραμμένης στον τόμο **937** και με αύξοντα αριθμ **157** των βιβλίων μεταγραφών του υαυθηκοφυλακείου **Αχαρνών**, αποκτήσαμε το δικαίωμα της πλήρους κυριότητας νομής και κατοχής κατά ποσοστό **6/20** εξ αδιαφέτου ενός αγρού ο οποίος βρίσκεται στη θέση **«ΠΑΤΗΜΑ ΚΑΤΑΡΑ»** ή **Μ. ΣΧΙΝΑ Α** της κτηματικής περιφέρειας **Αχαρνών**, εκτός σχεδίου πόλεως, εντός ζώνης και εκτός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο, με πρόστιμο επί της οδού **Ρούμελης** εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών **δύο χιλιάδων διακοσίων πενήντα οκτώ (2.258)**. Ο αγρός αυτός συνορεύει Ανατολικά με την οδό **Ρούμελης**, δυτικά με ιδιοκτησία πρώην **Ελένης Λάμπρου** και ήδη ιδιοκτησία **Χριστίνας Λάμπρου**, Βόρεια με ιδιοκτησία κληρονόμων **Στέφανου Φυτά** και **Νότια** με ιδιοκτησία κληρονόμων **Αλεπού**. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητά μας κατά τα ως άνω ποσοστά εκ κληρονομιάς του πατέρα μας **Θεοφάνη Λάμπρου** του **Χρήστου** και της **Μαρίας**, ο οποίος απεβίωσε στις **24/4/1990**. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στον κληρονομούμενο με δωρεά εν ζωή της αδελφής του





ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΗΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) (ΕΓΣΑ '87)

Σημείο	X	Y
A	478385.35	4218527.28
B	478390.48	4218549.50
Γ	478479.64	4218551.53
Δ	478486.12	4218529.57
Ε	478429.43	4218529.28
A	478390.48	4218527.40

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΗΝΩΝ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (Α-Δ-Β-Α) (ΕΓΣΑ '87)

Σημείο	X	Y
A	478390.48	4218527.40
Δ	478385.35	4218527.28
B	478390.48	4218549.50
A	478390.48	4218549.50

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΗΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (Γ-Γ'-Δ-Δ')

Σημείο	X	Y
Γ	478479.64	4218551.53
Γ'	478483.52	4218551.61
Δ	478486.12	4218529.57
Δ'	478482.25	4218529.48

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΗΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΕΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) (ΕΓΣΑ '87)

Σημείο	X	Y
A	478390.48	4218527.40
B	478390.48	4218549.50
Γ	478479.64	4218551.53
Δ	478482.25	4218529.48
Ε	478429.43	4218529.28

**Δήμος: Αχαΐα**  
 Πτερ. ο.χ.χ.τ. 1  
 Α.Ε.Κ. 100/2011  
 ΠΡΑΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ  
 ΤΡΑΠΕΖΙΑΣ  
 Τμήμα 1  
 Εμβαδόν 000 μ.  
 Τμήμα 10 μ.  
 Συναρτησική Δομή  
 Κλίμακας 40 %  
 Υψόμετρο 1 μ. + 1.50 μ.  
 Πάροδος 1 Το η.  
 Τμήμα 10 μ.  
 Τμήμα Π.Κ.  
 Εμβαδόν 1 μ. + 400  
 Τμήμα 10 μ. + 10 μ.  
 Συναρτησική Δομή  
 Κλίμακας 70 %  
 Υψόμετρο 1 μ. + 1.50 μ.  
 Πάροδος 1 Το η.  
 Τμήμα 10 μ.  
 Εγκληστική Αρχή  
 Αναστασία Δημάκη  
 Αναστασία Δημάκη  
 Επιστολή παραπομπής  
 Επιστολή παραπομπής  
 Αρμόδια Έκδοση 1  
 Αρμόδια Έκδοση 2  
 Αρμόδια Έκδοση 3  
 Αρμόδια Έκδοση 4  
 Αρμόδια Έκδοση 5  
 Αρμόδια Έκδοση 6  
 Αρμόδια Έκδοση 7  
 Αρμόδια Έκδοση 8  
 Αρμόδια Έκδοση 9  
 Αρμόδια Έκδοση 10  
 Αρμόδια Έκδοση 11  
 Αρμόδια Έκδοση 12  
 Αρμόδια Έκδοση 13  
 Αρμόδια Έκδοση 14  
 Αρμόδια Έκδοση 15  
 Αρμόδια Έκδοση 16  
 Αρμόδια Έκδοση 17  
 Αρμόδια Έκδοση 18  
 Αρμόδια Έκδοση 19  
 Αρμόδια Έκδοση 20  
 Αρμόδια Έκδοση 21  
 Αρμόδια Έκδοση 22  
 Αρμόδια Έκδοση 23  
 Αρμόδια Έκδοση 24  
 Αρμόδια Έκδοση 25  
 Αρμόδια Έκδοση 26  
 Αρμόδια Έκδοση 27  
 Αρμόδια Έκδοση 28  
 Αρμόδια Έκδοση 29  
 Αρμόδια Έκδοση 30  
 Αρμόδια Έκδοση 31  
 Αρμόδια Έκδοση 32  
 Αρμόδια Έκδοση 33  
 Αρμόδια Έκδοση 34  
 Αρμόδια Έκδοση 35  
 Αρμόδια Έκδοση 36  
 Αρμόδια Έκδοση 37  
 Αρμόδια Έκδοση 38  
 Αρμόδια Έκδοση 39  
 Αρμόδια Έκδοση 40  
 Αρμόδια Έκδοση 41  
 Αρμόδια Έκδοση 42  
 Αρμόδια Έκδοση 43  
 Αρμόδια Έκδοση 44  
 Αρμόδια Έκδοση 45  
 Αρμόδια Έκδοση 46  
 Αρμόδια Έκδοση 47  
 Αρμόδια Έκδοση 48  
 Αρμόδια Έκδοση 49  
 Αρμόδια Έκδοση 50  
 Αρμόδια Έκδοση 51  
 Αρμόδια Έκδοση 52  
 Αρμόδια Έκδοση 53  
 Αρμόδια Έκδοση 54  
 Αρμόδια Έκδοση 55  
 Αρμόδια Έκδοση 56  
 Αρμόδια Έκδοση 57  
 Αρμόδια Έκδοση 58  
 Αρμόδια Έκδοση 59  
 Αρμόδια Έκδοση 60  
 Αρμόδια Έκδοση 61  
 Αρμόδια Έκδοση 62  
 Αρμόδια Έκδοση 63  
 Αρμόδια Έκδοση 64  
 Αρμόδια Έκδοση 65  
 Αρμόδια Έκδοση 66  
 Αρμόδια Έκδοση 67  
 Αρμόδια Έκδοση 68  
 Αρμόδια Έκδοση 69  
 Αρμόδια Έκδοση 70  
 Αρμόδια Έκδοση 71  
 Αρμόδια Έκδοση 72  
 Αρμόδια Έκδοση 73  
 Αρμόδια Έκδοση 74  
 Αρμόδια Έκδοση 75  
 Αρμόδια Έκδοση 76  
 Αρμόδια Έκδοση 77  
 Αρμόδια Έκδοση 78  
 Αρμόδια Έκδοση 79  
 Αρμόδια Έκδοση 80  
 Αρμόδια Έκδοση 81  
 Αρμόδια Έκδοση 82  
 Αρμόδια Έκδοση 83  
 Αρμόδια Έκδοση 84  
 Αρμόδια Έκδοση 85  
 Αρμόδια Έκδοση 86  
 Αρμόδια Έκδοση 87  
 Αρμόδια Έκδοση 88  
 Αρμόδια Έκδοση 89  
 Αρμόδια Έκδοση 90  
 Αρμόδια Έκδοση 91  
 Αρμόδια Έκδοση 92  
 Αρμόδια Έκδοση 93  
 Αρμόδια Έκδοση 94  
 Αρμόδια Έκδοση 95  
 Αρμόδια Έκδοση 96  
 Αρμόδια Έκδοση 97  
 Αρμόδια Έκδοση 98  
 Αρμόδια Έκδοση 99  
 Αρμόδια Έκδοση 100

**ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**  
**ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**  
**ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**  
**ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

1. Το διάγραμμα είναι εντατικό
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά
3. Η αξιολόγηση από το ΕΓΣΑ 1

Συμπληρωματικό -

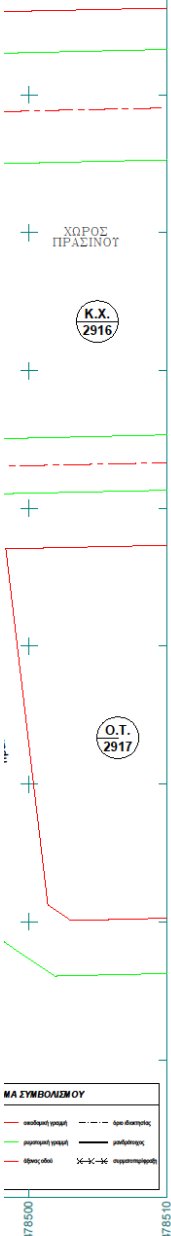
**ΔΙΔΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**  
 Δηλώνω σύμφωνα με τις προϋποθέσεις ότι η περιοχή Μ' Σχολίου α) είναι άρτο και ΜΗ οικ. βρίσκεται εντός Κοινού β) βρίσκεται σε περιοχή γ) εμπίπτει στις διατάξεις δ) εντός αυτού δε διέρχεται αερίο, οδός πρόσδεσης ε) εντός των ορίων γειτ. εμπίπτει σε περιοχή 050284554001 και δε

**ΥΠΟΜΟΝΗ ΣΥΜΒΟΛΑΣΤΟΥ**

Σημείο	Εμβαδόν	Εμβαδόν	Εμβαδόν
Σημείο	Εμβαδόν	Εμβαδόν	Εμβαδόν
Σημείο	Εμβαδόν	Εμβαδόν	Εμβαδόν
Σημείο	Εμβαδόν	Εμβαδόν	Εμβαδόν

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΗΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΕΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) (ΕΓΣΑ '87)

ΜΕΤΡΟ	X	Y
1	478390.64	4218527.40
2	478390.48	4218549.50
3	478479.64	4218551.53
4	478482.25	4218529.48
5	478429.43	4218528.28



ΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**Δήμος: Αχαρνών**  
**Περιοχή: ΜΕΤΑΛΛΑ ΣΧΟΙΝΑ Α**  
 α.Δ.Ποσειδών 24-Α-05 ΦΕΚ: 1844/05  
 ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ: ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΡ 7973/209-12-2010, Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών Τ.976 α.α. 413.

Τμήμα: Γ'  
 Εμβαδόν: 400 τ.μ.  
 Πρόσκιο: 10 μ.  
 Συντελεστής Δόμησης: 0.60  
 Κλίμακα: 40 %  
 Υψος: 11 μ. + 1.50 μ. για στέγη  
 Περσκέλιση: Το προκείμενο από την παρόντη προμετρήσιμη εμβαδόν Ε=200 τμ και προκείμενο Π=10 μ

Τμήμα: Π.Κ.  
 Εμβαδόν (τ.μ.): 400 τ.μ.  
 Πρόσκιο (μ.): 10 μ.  
 Συντελεστής Δόμησης: 0.60  
 Κλίμακα: 70 %  
 Υψος: 11 μ. + 1.50 μ. για στέγη  
 Περσκέλιση: Το προκείμενο από την παρόντη προμετρήσιμη εμβαδόν Ε=200 τμ και προκείμενο Π=10 μ

Επισημειώσεις: Ανατίθεται έκταση Ε.Π.Κ.Α. κ.Ε.Β.Α. του Υπουργείου Πολιτισμού Ανατίθεται έκταση Γ.Ε.Α.

Επισημ. των ανατόμων για το Ο.Τ. 2942 κ 2943 δεν επιβάλλεται καμία κατασκευή στα προκείμενα προς την εκμετάλλευση των Δ.Ε.Η  
 Ανατίθεται έκταση Δ.Ε.Η και τα όφρα.  
 Χρήσεις Γης: Α) Τμήμα Γ' Γ' γινώσκω κατόπιν έγκλησης παρ. 10 του άρθρου 3 του από 23-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/87) επενδυσιμότητα κατοικία χωρική δόμησης β) Τμήμα Π.Κ. Πελοποννήσιος κέντρο. Από τα επαγγελματικά κεντρα χωρική δόμησης επιτρέπεται μόνο κατοικία, ξενοδοχειακές, παραρτήρια κελών κωδικοποιημένων, αρχές και άλλες κατάλληλες υποδηλώνοντας ενδεικτικά, κομμάτια ραβδίων και κτιστήρια επενδυσιμότητας δόμησης.

Π.Σ. κ. 077/04, 0707, 2712, 2716, 2723Α, 2732, 2733Α, 2740Α, 2762, 2769, 2774, 2814, 2815, 2817, 2820, 2830, 2847, 2874, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892 επιτρέπονται οι χρήσεις δρόμων χωρικών-οδικών προτύπου (άρθρο 9 ΦΕΚ 166Δ/87).  
 Δ.Απορροήματα ή χρήση υπονόμων της παραρτήριας ή του άρθρου 2 του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 867/2005)  
 Παρτηρήσεις: ΟΤ. ΑΠΟ Γ2340 ΕΩΣ Γ2451  
 Νομικές υπαγορεύσεις εγκαταστάσεις με σχεδιαστές με τις προβλεπόμενες χρήσεις αποκαταστάσεως εντός όρου (Ο) επάνω.  
 Πληροφορίες χαρακτηρισμού Κ. Κατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη (Μ, Δ/Μ).  
 Πληροφορίες χαρακτηρισμού ΚΤ: κατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη με προκείμενες (Μ, Δ/Μ).  
 Πληροφορίες χαρακτηρισμού Α: Ακατάλληλη για οικιστική ανάπτυξη.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ**  
 (άρθρο 3, Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ2216/14-6-2018 Ν.4469/2018)

Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1019224 / 03-06-2021.

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)**

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Παναγιώτoυλοϋ Ακατερίνη - Αγγελική και Ρόκα Μαρία, δηλώνουμε ότι:

- τα αρχικά όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία (Α'-Β'-Γ'-Γ'-Δ'-Δ'-Ε-Α-Α') και με εμβαδόν 2227,71τμ, που βρίσκεται επί της οδού Ρούμελης και πεζοδρόμου, εντός των Κ.Φ. 2872 και Κ.Χ. 2872, στην Περιοχή "Μ. Σχοίνα Α" του Δήμου Αχαρνών στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής υπεδείχθησαν από εμάς, και
- ευθύνομαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου.

ΟΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: Ε (Α'-Β'-Γ'-Γ'-Δ'-Δ'-Ε-Α-Α') = 2227,71τμ  
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ: Ε (Α'-Α'-Β'-Β-Α) = 144,07τμ  
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ: Ε (Γ'-Γ'-Δ'-Δ-Γ) = 85,61τμ  
 ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ: 229,68τμ  
 ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: Ε (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) = 1998,03τμ

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΝΕΡΟΣ

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ**  
**ΣΠΥΡΟΣ Γ. ΛΑΥΡΕΝΤΗΣ**  
 ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 Α.Μ. ΤΕΕ 94121

ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 7 - ΑΧΑΡΝΑΙ  
 ΤΗΛ: 210-2404942 & FAX : 210-2404782 - e-mail : t.grafeio@yahoo.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ - ΑΓΓΕΛΙΚΗ & ΡΟΚΑ ΜΑΡΙΑ

ΕΡΓΟ :  
 ΘΕΣΗ : ΟΔΟΣ ΡΟΥΜΕΛΗΣ & ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ Κ.Φ. 2872 & Κ.Χ. 2872 - ΠΕΡΙΟΧΗ "Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α" - ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ Π.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : ΛΑΥΡΕΝΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΠΟΛ. ΜΗΧ. Δ.Π.Θ.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ.ΣΧ. : 1 ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/200

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΕΩΡ. ΛΑΥΡΕΝΤΗΣ**  
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΔΙΔΑΚΤΟΡΟΣ ΟΜΟΤΕΛΕΣΗΣ Τ.Ε.Ε. Κ.Α. 9411  
 Γ.Α.Π.Δ.Δ.ΗΜΗΤΡΙΟΥ 7 - ΑΧΑΡΝΑΙ - Τ.Χ. 13674  
 ΤΗΛ. 2102404942 - FAX. 2102404782  
 ΑΦΜ. 111598733 - ΔΟΥ. ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/1977)**

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο, για το γεωτεμαχίο με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) εμβαδού 1998,03τμ, που βρίσκεται επί της οδού Ρούμελης και πεζοδρόμου, εντός των Κ.Φ. 2872 και Κ.Χ. 2872 στην Περιοχή "Μ. Σχοίνα Α" του Δήμου Αχαρνών στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, ότι:

- α) είναι άρτιο και ΜΗ οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, διότι βρίσκεται εντός Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων,
- β) βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Αχαρνών,
- γ) εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
- δ) εντός αυτού δε διέρχονται ενδείξεις γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγών φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα
- ε) εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα και στ) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου, όπου καταλαμβάνει μέρος των ΚΑΕΚ 050284554001 και 050284554002.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΕΩΡ. ΛΑΥΡΕΝΤΗΣ**  
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΔΙΔΑΚΤΟΡΟΣ ΟΜΟΤΕΛΕΣΗΣ Τ.Ε.Ε. Κ.Α. 9411  
 Γ.Α.Π.Δ.Δ.ΗΜΗΤΡΙΟΥ 7 - ΑΧΑΡΝΑΙ - Τ.Χ. 13674  
 ΤΗΛ. 2102404942 - FAX. 2102404782  
 ΑΦΜ. 111598733 - ΔΟΥ. ΑΓΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2021