



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρ. πρ. 1314/26-10-2021

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μαραθώνος 34 &
Ολυμπιονικών, πλατ. Αγ. Χριστοφόρου
Πικέρμι Αττικής
Ταχ. Κώδικας: 19009
Πληροφορίες: Κολοβού Εύα
Τηλ.: 210-6039550 (εσωτ.1)
Fax: 210-6039245
e-mail: yp.dom.rafpik@4059.syzefxis.gov.gr

Προς τους κ. κ.

Επισυναπτόμενη Λίστα Φερόμενων Ιδιοκτητών
(ΝΟΜΙΜΗ ΕΠΙΔΟΣΗ ΑΠΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗ)

ΘΕΜΑ: Ανάρτηση Πράξης Προσκυρώσεως ή Αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών
Σας γνωρίζουμε ότι η στο θέμα Πράξη Προσκυρώσεως ή Αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών κείμενων στον Δήμο Ραφήνας – Πικερμίου στα Ο.Τ. 95, 102, 125, 126, 196, 197, 201, 202, 203, 204, 213, 214, 224 επί της οδού Δημοκρατίας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 784/2021 (ΑΔΑ: ΨΩ6ΒΩ16-Φ9Η). Απόφαση Δημάρχου, θα αναρτηθεί στους πίνακες ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ραφήνας-Πικερμίου και στο site του Δήμου (<https://www.rafina-pikermi.gr/>).
Προς διευκόλυνση σας, σας αποστέλλουμε συνημμένα αντίγραφο κειμένου και απόσπαση Α3 της εκπονηθείσας Πράξης.

Η Αποτύπωση και απόδοση των ρυμοτομούμενων και προσκυρωτέων τμημάτων ανά ιδιοκτησία υλοποιήθηκε βάσει του κατατεθειμένου στο Υπουργείο ΠΕ.ΚΑ. "Πίνακα Αναλογισμού" με χρόνο Μελέτης τον Ιανουάριο του 2015 από τα υπεύθυνα συμπράττοντα γραφεία Γεωργούλα Αικατερινη-Ελιγμος Ε.Π.Ε.

Δεν υπολογίζονται τα νέα εμβαδά των οικοπέδων καθώς η πράξη αναλογισμού είναι γραμμική και αφορά μόνο στις πλευρές των οικοπέδων που εφάπτονται επί της οδού Δημοκρατίας και όχι στο σύνολο του οικοπέδου.

Η αντιστοίχιση των εμβαδών με τη χρηματική αξία γίνεται με τον καθορισμό τιμής μονάδος με απόφαση του αρμόδιου Δικαστηρίου.

Στη διάθεσή των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών και φορέων δίνεται, βάσει νόμου, **διάστημα δέκα εργάσιμων (10) ημερών από την τελευταία επίδοση** για τη διατύπωση ενστάσεων ενώπιον του Περιφερειάρχη δια της Υπηρεσίας του Δήμου (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.ΙΙ ΣΤ του άρθρου 186 του Ν.3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως συμπληρώθηκε με την παρ.2β του άρθρου 30 του Ν. 3889/10 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» και στη συνέχεια αντικαταστάθηκε με την παρ. 10δ του άρθρου 44 του Ν.3979/2011 «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση & λοιπές διατάξεις»).

Οι ενστάσεις θα πρέπει να διατυπώνονται σαφώς, να είναι τεκμηριωμένες και να συνοδεύονται από τα απαραίτητα στοιχεία για την ευστάθεια των ισχυρισμών. Στην περίπτωση, που ένας πολίτης θέλει να υποβάλλει ένσταση, οφείλει να ερευνήσει τα παρακάτω σημεία σχετικά με την αντίστοιχη πράξη:

- λεκτικό – περιγραφή τμημάτων: να γίνει η ορθή εφαρμογή της πράξης, (σωστή περιγραφή των τμημάτων των οικοπέδων ώστε να υπάρχει πλήρης συμφωνία μεταξύ τοπογραφικού διαγράμματος και λεκτικού πράξης).
- τεχνικό μέρος: ορθή εφαρμογή ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων κατά την τακτοποίηση των οικοπέδων και κατά τον αναλογισμό των ρυμοτομούμενων τμημάτων του.
- απεικόνιση ορίων ιδιοκτησιών: αντιπαραβολή τίτλων ιδιοκτησίας του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη με την απεικόνιση στο τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει την πράξη (τυχόν ασυμφωνία ή εσφαλμένη εφαρμογή τίτλων ιδιοκτησιών).
- εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο: ορθή εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Αφού εκπνεύσει η δεκαήμερη προθεσμία υποβολής ενστάσεων, η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου θα συλλέξει, θα επεξεργαστεί και στη συνέχεια θα διαβιβάσει τις απόψεις της στο αρμόδιο Τμήμα της Περιφέρειας.

Ο υπολογισμός των αντίστοιχων υποχρεώσεων (αναλογισμοί) γίνεται σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις:

(i) το άρθρο 30 του Ν.Δ. της 17-7-1923, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα

(ii) το Ν.5269/1931

(iii) το Δ/γμα της 7-5-1936 (Φ.Ε.Κ.205/τ.Α'/13-5-1936) «περί εκτελέσεως της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του Νόμου 5269»

(iv) τον Α.Ν.625/1968,

(v) το Ν.653/1977 και την παρ.6 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (Φ.Ε.Κ.308/τ.Α'/31-12-2003).

(vi) Η σύνταξη πράξης επειγούσης ανάγκης πραγματοποιείται όταν επείγει η διάνοιξη οδού του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Στην περίπτωση αυτή επισπεύδων είναι ο οικείος Ο.Τ.Α. [26-5-1924 Δ/γμα (Φ.Ε.Κ.123/τ.Α'/30-5-1924)]

Για την Υ.ΔΟΜ
ΚΟΛΟΒΟΥ ΕΥΑΝΘΙΑ
(Π.Ε Αγρον.- Τοπογρ. Μηχ/κος Ε.Μ.Π, MSc)

Συνημμένα:

-Λίστα Φερόμενων Ιδιοκτητών

-Τοπογραφική αποτύπωση