

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Αριθ. Απόφασης : 256/2026

ΔΗΜΑΡΧΟΣ : Μπέος Αχιλλέας

ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Σαββάκης Αριστείδης

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ : Σκαμπά Ιωάννα

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Πρακτικού της 11ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης (δια ζώσης) της Δημοτικής Επιτροπής, της 1/4/2026.

Στο ΒΟΛΟ σήμερα την 01η του μηνός Απριλίου του έτους 2026 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11:00 συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Βόλου σε Δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ (δια ζώσης) Συνεδρίαση στο Δημαρχείο Βόλου, ύστερα από την αριθμ. 24658/27-3-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε στον καθένα χωριστά σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου Βόλου.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Βλιώρας Γεώργιος, Καπουρνιώτης Μιχαήλ, Σαββάκης Αριστείδης, Τζούνης Ευθύμιος (τακτικά μέλη) Στρούγκης Ιωάννης (αναπληρωματικό μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γκογκινούδης Τριαντάφυλλος, Καλαφάτη Ερασμία, Μόσχος Νικόλαος, Πράττος Γεώργιος, Τσάμης Ευθύμιος

ΑΠΟΦΑΣΗ 256/2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης για την άρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 26ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθμ. πρωτ. 24418/26-03-2026 έγγραφο του Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθμ. πρωτ. 107546/16-09-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, αναφορικά με την άρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020:

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Βόλος 26- 03 - 2026
Αριθ. Πρωτ.: 24418**

**ΠΡΟΣ: Δημοτική Επιτροπή
Δήμου Βόλου**

ΘΕΜΑ : Αρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020

Σας διαβιβάζουμε την υπ' αριθ. πρωτ. 107548/16-09-2025 εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης με θέμα «Αρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020».

Παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην προσεχή συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής προς λήψη σχετικής απόφασης.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΕΛΕΝΗ ΓΑΚΙΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΜΠΕΟΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Τ.Δ/νση: Μικρασιατών 81
Ταχ. Κωδ. 38333
Πληροφορίες: Π. Καραϊσκού
Τηλ. : 2421356859
e-mail: p.karaiskou@volos-city.gr

Βόλος 16 - 09 - 2025
Αρ. Πρωτ.107548

**ΠΡΟΣ: Δημοτική Επιτροπή
Δήμου Βόλου**

ΘΕΜΑ: Άρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020.

ΣΧΕΤ: Αίτηση κ. Βηθλεέμ Ευτυχιάδου με αρ. πρωτ. 12437/17-02-2023 (με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία)

Τα οικοδομικά τετράγωνα 131 και 132 που περιλαμβάνονται από τις οδούς Ιασωνίδα – Ισιδώρου – Δαβάκη – Ελλησπόντου εντάχθηκαν στο ρυμοτομικό σχέδιο της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με το Β.Δ. της 11-6-1956 (ΦΕΚ 144 Α') «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν.Ιωνίας (Βόλου)». Σύμφωνα μ' αυτό, μεταξύ των δύο οικοδομικών τετραγώνων διέρχεται η οδός Οδεμψίου.

Με την υπ' αρ. 3746/16-6-1987 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 600/Δ'/1987) αναγνωρίστηκε εντός του Ο.Τ. 131 η οδός Περγάμου

Με την υπ' αρ. 10237/3-12-2007 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 550/ΑΑΠ/2007) εγκρίθηκε ο αποχαρακτηρισμός Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 131.

Με την υπ' αρ. πρωτ. 8307/4-11-2003 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας κυρώθηκε η υπ' αρ. 1ΝΙ/2003 πράξη τακτοποίησης αναλογισμού και προσκύρωσης ιδιοκτησιών επί της οδού Οδεμψίου προκειμένου να συντελεστεί η διάνοιξή της.

Επιπλέον δε, η Δ.Ε. Νέας Ιωνίας διέπεται και από τις κατευθύνσεις της υπ' αρ. 3018/167095/5-10-2016 Απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2016.

Με το παραπάνω σχετικό αίτημα η κ. Ευτυχιάδου Βηθλεέμ η οποία φέρεται ως ιδιοκτήτρια ακινήτου που βρίσκεται εν μέρει εντός του Ο.Τ. 131, ζήτησε από την υπηρεσία μας την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος του ακινήτου που αποτελεί προέκταση της οδού Οδεμψίου, διασφαλίζοντας έξοδο από την οδό Ιασωνίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 88 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/9-12-2020).

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Σύμφωνα με το συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Κωνσταντίνου Καμπά, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν πρόσωπο στην οδό Οδεμψίου δεν έχουν αποζημιωθεί έως σήμερα (η οδός είναι μη διανοιγμένη για περισσότερο από εξήντα έτη).

Το τμήμα του ακινήτου ιδιοκτησίας της αιτούσης την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κ. Βηθλεέμ Ευτυχιάδου έχει εμβαδό 75,97 τ.μ. και η οφειλόμενη εισφορά σε γη είναι 3,80 τ.μ. Επομένως η καταβολή

Κωδικός Εγγράφου: Δ1_EN16

Έκδοση: Ι"

Ημ/νία Έκδοσης: 18/11/2024

αποζημίωσης αφορά μονάχα έκταση εμβαδού 72,17 τ.μ. της οποίας η αξία, σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου που επισυνάπτεται στην σχετική αίτηση, ανέρχεται στο ποσό των 25.613,33 ευρώ.

Η υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι η διατήρηση του παραπάνω χώρου ως κοινόχρηστου (τμήμα οδού Οδεμησίου) κρίνεται αναγκαία, διότι η κατάργησή του έχει σαν συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και την υποβάθμιση της ποιότητας διαβίωσης των πολιτών της περιοχής

Προκειμένου να προβούμε στις κατά νόμο ενέργειες για ακύρωση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επανεπιβολή του εν λόγω χώρου σε Κοινόχρηστο, παρακαλούμε να αποφανθείτε επί του θέματος για να εκδοθεί απόφαση καταβολής του παραπάνω ποσού , που αποδεικνύεται με την εγγραφή του σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου (παρ 3β, άρθρο 32 του Ν.4067 ΦΕΚ 79/Α'/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014).

Σε περίπτωση μη δυνατότητας καταβολής του παραπάνω ποσού η απόφαση της Επιτροπής πρέπει να εμπεριέχει συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου με επαρκή αιτιολόγηση.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠ.
ΔΟΜΗΣΗΣ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΠΟΛ/ΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ
ΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ
ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

**ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΚΑΡΑΣΚΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
Τ.Ε.**

**ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
Τ.Ε.**

**ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ
ΠΟΛ/ΚΟΣ
ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΟΥΛΑΣ

ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ.14
2. Φ. Υπόθεσης

/ ΕΙΣ.25 - ΟΤ 131 & 132 ΝΙ/

Και πρότεινε τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη το υπ' αριθμ. πρωτ. 24418/26-03-2026 έγγραφο του Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθμ. πρωτ. 107546/16-09-2025 εισήγηση του Τμήματος

Κωδικός Εγγράφου: Δ1_ΕΝ16

Έκδοση: Ι'

Ημ/νία Έκδοσης: 18/11/2024

Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, αναφορικά με την άρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 και κατόπιν διαλογικής συζήτησης,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αποζημίωση μέρους ακινήτου εμβαδού 72,17τμ (τμήμα οδού Οδεμησίου) φερόμενης ιδιοκτήτριας Ευτυχιάδου Βηθλέμ μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με διατήρηση του χώρου ως κοινόχρηστου στου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην ανωτέρω εισήγηση.

Η αξία του τμήματος αυτού ανέρχεται στο ποσό των **25.613,33** ευρώ και θα βαρύνει εξειδικευμένο κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου Βόλου.

Και αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.

Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 256/2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Βόλος 01 Απριλίου 2026
Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΚΗΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Τ.Δ/νση: Μικρασιατών 81
Ταχ. Κωδ. 38333
Πληροφορίες: Π. Καραϊσκού
Τηλ. : 2421356859
e-mail: p.karaiskou@volos-city.gr

Βόλος 16 - 09 - 2025
Αρ. Πρωτ. **107548**

**ΠΡΟΣ: Δημοτική Επιτροπή
Δήμου Βόλου**

ΘΕΜΑ: Άρση ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 131 και 132 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με το Ν. 4759/2020.

ΣΧΕΤ: Αίτηση κ. Βηθλεέμ Ευτυχιάδου με αρ. πρωτ. 12437/17-02-2023 (με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία)

Τα οικοδομικά τετράγωνα 131 και 132 που περικλείονται από τις οδούς Ιασωνίδη – Ισιδώρου – Δαβάκη – Ελλησπόντου εντάχθηκαν στο ρυμοτομικό σχέδιο της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με το Β.Δ. της 11-6-1956 (ΦΕΚ 144 Α') «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν.Ιωνίας (Βόλου)». Σύμφωνα μ' αυτό, μεταξύ των δύο οικοδομικών τετραγώνων διέρχεται η οδός Οδεμησίου.

Με την υπ' αρ. 3746/16-6-1987 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 600/Δ'/1987) αναγνωρίστηκε εντός του Ο.Τ. 131 η οδός Περγάμου

Με την υπ' αρ. 10237/3-12-2007 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 550/ΑΑΠ/2007) εγκρίθηκε ο αποχαρακτηρισμός Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 131.

Με την υπ' αρ. πρωτ. 8307/4-11-2003 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας κυρώθηκε η υπ' αρ. 1ΝΙ/2003 πράξη τακτοποίησης αναλογισμού και προσκύρωσης ιδιοκτησιών επί της οδού Οδεμησίου προκειμένου να συντελεστεί η διάνοιξή της.

Επιπλέον δε, η Δ.Ε. Νέας Ιωνίας διέπεται και από τις κατευθύνσεις της υπ' αρ. 3018/167095/5-10-2016 Απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2016.

Με το παραπάνω σχετικό αίτημα η κ. Ευτυχιάδου Βηθλεέμ η οποία φέρεται ως ιδιοκτήτρια ακινήτου που βρίσκεται εν μέρει εντός του Ο.Τ. 131, ζήτησε από την υπηρεσία μας την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος του ακινήτου που αποτελεί προέκταση της οδού Οδεμησίου, διασφαλίζοντας έξοδο από την οδό Ιασωνίδη, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 88 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/9-12-2020).

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν

σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Σύμφωνα με το συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Κωνσταντίνου Καμπά, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν πρόσωπο στην οδό Οδεμησίου δεν έχουν αποζημιωθεί έως σήμερα (η οδός είναι μη διανοιγμένη για περισσότερο από εξήντα έτη).

Το τμήμα του ακινήτου ιδιοκτησίας της αιτούσης την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κ. Βηθλεέμ Ευτυχιάδου έχει εμβαδό 75,97 τ.μ. και η οφειλόμενη εισφορά σε γη είναι 3,80 τ.μ. Επομένως η καταβολή αποζημίωσης αφορά μονάχα έκταση εμβαδού 72,17 τ.μ. της οποίας η αξία, σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου που επισυνάπτεται στην σχετική αίτηση, ανέρχεται στο ποσό των 25.613,33 ευρώ.

Η υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι η διατήρηση του παραπάνω χώρου ως κοινόχρηστου (τμήμα οδού Οδεμησίου) κρίνεται αναγκαία, διότι η κατάργησή του έχει σαν συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και την υποβάθμιση της ποιότητας διαβίωσης των πολιτών της περιοχής.

Προκειμένου να προβούμε στις κατά νόμο ενέργειες για ακύρωση της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επανεπιβολή του εν λόγω χώρου σε Κοινόχρηστο, παρακαλούμε να αποφανθείτε επί του θέματος για να εκδοθεί απόφαση καταβολής του παραπάνω ποσού, που αποδεικνύεται με την εγγραφή του σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου (παρ 3β, άρθρο 32 του Ν.4067 ΦΕΚ 79/Α'/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014).

Σε περίπτωση μη δυνατότητας καταβολής του παραπάνω ποσού η απόφαση της Επιτροπής πρέπει να περιέχει συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου με επαρκή αιτιολόγηση.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠ.
ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛ/ΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

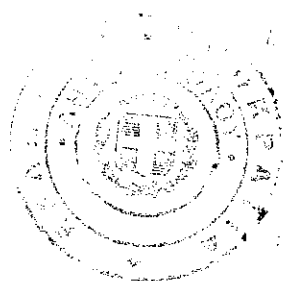
ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.

ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ
ΠΟΛ/ΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΟΥΛΑΣ

ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ.14
2. Φ. Υπόθεσης



Αντιδήμαρχος ΠΟΛ/ΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

/EIS.25 - OT 131 & 132 Ν/



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81
Ταχ. Κωδικας: 38333
Πληροφορίες: Π. Καραϊσκού
Τηλέφωνο: 2421356859
Email: p.karaiskou@volos-city.gr

Βόλος 13/10/2023

Αριθμ. Πρωτ.: 74312

ΠΡΟΣ: Δ/ση Οικονομικών
Υπηρεσιών
Δήμου Βόλου

ΚΟΙΝ.: 1) Αντιδήμαρχο
Οικονομικών Υπηρεσιών
και Αξιοποίησης
Δημοτικής Περιουσίας
κ. Ανδρέα Ζέρβα
2) Αντιδήμαρχο
Πολικού Σχεδιασμού &
Βιώσιμης Κινητικότητας
κ. Αριστείδη Σαββάκη

ΘΕΜΑ: Αρση ή μη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο εντός
του Ο.Τ. 131 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου
σύμφωνα με το Ν.4759/2020

ΣΧΕΤ: Αίτηση κ. Βηθλεέμ Ευτυχιάδου με αρ. πρωτ. 12437/17-02-2023 (με
συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία)

Τα οικοδομικά τετράγωνα 131 και 132 που περικλείονται από τις οδούς
Ιασωνίδη – Ισιδώρου – Δαβάκη – Ελλησπόντου εντάχθηκαν στο ρυμοτομικό
σχέδιο της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με το Β.Δ. της 11-6-1956
(ΦΕΚ 144 Α') «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν.Ιωνίας (Βόλου)».
Σύμφωνα μ' αυτό, μεταξύ των δύο οικοδομικών τετραγώνων διέρχεται η οδός
Οδεμψίου.

Επιπλέον δε, η Δ.Ε. Νέας Ιωνίας διέπεται και από τις κατευθύνσεις της υπ'
αρ. 3018/167095/5-10-2016 Απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Επέκτασης
του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου
όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2016.

Με το παραπάνω σχετικό αίτημα η κ. Ευτυχιάδου Βηθλεέμ η οποία φέρεται ως ιδιοκτήτρια ακινήτου που βρίσκεται εν μέρει εντός του Ο.Τ. 131 ζήτησε από την υπηρεσία μας την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος του ακινήτου που αποτελεί προέκταση της οδού Οδεμησίου διασφαλίζοντας έξοδο από την οδό Ιασωνίδη, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 88 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α΄/9-12-2020).

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Κωνσταντίνου Καμπά, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν πρόσωπο στην οδό Οδεμησίου δεν έχουν αποζημιωθεί έως σήμερα (η οδός είναι μη διανοιγμένη για περισσότερο από εξήντα έτη).

Το τμήμα του ακινήτου ιδιοκτησίας της αιτούσης την άρση απαλλοτρίωσης κ. Βηθλεέμ Ευτυχιάδου, έχει εμβαδό 75,97 τ.μ. Η αντικειμενική του αξία, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, ανέρχεται στο ποσό των **28.392,00 ευρώ**.

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Οικονομική Επιτροπή προκειμένου να εκδώσει απόφαση καταβολής αποζημίωσης του παραπάνω ποσού προς τους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου προκειμένου η υπηρεσία μας να μην προβεί στις κατά νόμο ενέργειες για μετατροπή του κοινοχρήστου χώρου σε οικοδομήσιμο.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. Το σχετικό αίτημα (με συνημμένα)
2. Τοπογραφικό διάγραμμα
3. Τεχνική έκθεση

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ

1. Φ. 14
2. Φ. Υπόθεσης

ΤΕΧΝΙΚΗ- ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Η παρούσα έκθεση συνοδεύει το αίτημα των κ.κ Βηθλεέμ και Παρασκευής Ευτυχιάδου για αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σε τμήμα ιδιοκτησίας τους που βρίσκεται επί της οδού Ιασωνίδου 38 και της αδιάνοικτης οδού Οδεμησίου, στην Δημοτική Ενότητα Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, στο ΟΤ. 131.



Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Η σημερινή ιδιοκτήτρια Ευτυχιάδου Βηθλεέμ του Ευστρατίου και της Παρασκευής έχει την κυριότητα 100% στη άνω ιδιοκτησία και στην ισόγεια οικία που βρίσκεται εντός της ιδιοκτησίας. Το συγκεκριμένο ακίνητο **αποκτήθηκε με το με αριθμό 4592/1999 συμβόλαιο Γονικής Παροχής** του Συμβολαιογράφου Βόλου Κωνσταντίνου Πετρόπουλου που είναι νομίμως μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου στον τόμο 418 αρ. 178. Σύμφωνα με το προαναφερόμενο

συμβόλαιο η μητέρα Παρασκευή Ευτυχιάδου το γένος Κυπραίου έχει παρακρατήσει την επικαρπία.

Στο φάκελο της αιτήσεως επισυνάπτεται η από 19-1-2023 βεβαίωση ελέγχου τίτλων κυριότητας των δικηγόρων Αλεξάνδρας Ιωάννου και Δημήτριου Καραγιάννη, όπου περιγράφεται αναλυτικά η διαδοχή των των τίτλων από το 1896. Όπως αναφέρεται και στην βεβαίωση το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών και διεκδικήσεων και παραμένει μέχρι σήμερα στην ιδιοκτησία των κ.κ Βηθλεέμ Ευτυχιάδου-Μαυρίδη και Παρακευής Ευτυχιάδου το γένος Κυπραίου.

Η ιδιοκτήτριες έχουν υποβάλει δήλωση στο κτηματολόγιο και η ιδιοκτησία έχει λάβει προσωρινό ΚΑΕΚ 350580907012.

Πολεοδομικό καθεστώς της ιδιοκτησίας

Η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο έγινε με το από 11-6-1956 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ.144Α/23-6-1956) με το οποίο επιβλήθηκε και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο τμήμα της ιδιοκτησίας που προβλέπεται ως τμήμα οδού μεταξύ των ΟΤ.131 και 132 (προέκταση της οδού Οδεμησίου που δεν έχει διανοιχτεί μέχρι σήμερα) και για το οποίο ζητείται η άρση αυτής.

Απόσπασμα του από 11-6-1956 Δ/τος
με εμφανιζόμενη τη θέση της απαλλοτρίωσης



Το τμήμα αυτό μετρήθηκε και είναι εμβαδού 75.97 τμ όπως αποτυπώνεται στο από Φεβρουάριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα έκθεση.

Σε συνέχεια του από 11-6-1956 Β/τος, στο ΟΤ. 131 έγιναν άλλες δύο τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου:

1. Η με αριθμό 3746/16-6-1987 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ. 600Δ/24-6-1987) σχετική με την αναγνώριση της παρόδου- οδού Περγάμου.
2. Η με αριθμό 10237/3-12-2007 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ. 550 ΑΑΠ/19-12-2007) περί άρσης απαλλοτρίωσης σε ΚΧ (ο χώρος που στεγάζεται σήμερα η υπεραγορά MyMarket στη συμβολή των οδών Ισιδώρου και Ιασωνίδου).

Καμία από τις παραπάνω τροποποιήσεις δεν έχουν άμεση σχέση με την υπό εξέταση άρση απαλλοτρίωσης.

Η τέως Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας με την με αριθμό πρωτ. 8307/4-11-2003 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας κύρωσε την με αριθμό 1 Ν.Ι/2003 πράξη τακτοποίησης αναλογισμού και προσκύρωσης οικοπέδων επί της οδού Οδεμψίου μεταξύ των ΟΤ 131 και 132 προκειμένου να συντελεστεί η διάνοιξη της.

Οι κυρίες Βηθλεέμ και Παρασκευή Ευτυχιάδου προσέφυγαν κατά της απόφασης στην αρμόδια Περιφέρεια Θεσσαλίας, ωστόσο η προσφυγή απορρίφθηκε σιωπηλά καθώς παρήλθε η προθεσμία των 60 ημερών σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.3200/1955 χωρίς να εκδοθεί απόφαση του Γ.Γ της Περιφέρειας (με αριθμό πρωτ. 1219/26-5-2004 έγγραφο της Περιφέρειας Θεσσαλίας). Ακολούθως με την από 22-2-2006 αίτηση ο τέως Δήμος Ν. Ιωνίας Ν. Μαγνησίας ζήτησε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Βόλου να προσδιοριστεί προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης για την ιδιοκτησία των κ. Ευτυχιάδου και τα επικείμενα εντός της ιδιοκτησίας (επισημαίνεται ότι η 1ΝΙ/2003 πράξη είχε μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου στον τόμο 481 και αρ. 108).

Οι ιδιοκτήτες μέχρι σήμερα δεν έχουν αποζημιωθεί για την ιδιοκτησία τους.

Οι όροι δόμησης για τους οικοδομήσιμους χώρους της ευρύτερης περιοχής (τομέας ΙΙΙα) καθορίζονται ως εξής:

Αρτιότητα Κανόνα

Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ, Ελάχιστο εμβαδόν 200 τμ

Προ 9-6-1973 (ΝΔ 8/1973, ΦΕΚ.124Α)

Ελάχιστο πρόσωπο 7 μ, Ελάχιστο εμβαδόν 150 τμ

Προ 15-2-1964 (ΦΕΚ. 148Δ/13-10-1965)

Ελάχιστο πρόσωπο 7 μ, Ελάχιστο εμβαδόν 70 τμ

Συντελεστής Δόμησης = 2.00 (ΠΔ της 22-7-2009, ΦΕΚ.390 ΑΑΠ/11-8-2009).

Μ.Σ.Δ = 1.7 (ΦΕΚ. 237 ΑΑΠ/4-11-2016).

Μέγιστο Ύψος = 16.00 μ ((ΠΔ της 22-7-2009, ΦΕΚ.390 ΑΑΠ/11-8-2009).

Λοιπά κατά Ν.Ο.Κ (Ν.4067/2012, ΦΕΚ.79Α/9-4-2012).

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ του Δήμου Βόλου, απόφαση Γ.Γ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας με αριθμό 3018/167095/5-10-2016 (ΦΕΚ.237 ΑΑΠ/4-11-2016), για τα ΟΤ 131 και 132 προβλέπεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας όπως φαίνεται και στο παρακάτω απόσπασμα

Απόσπασμα Γ.Π.Σ



Λόγοι για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245Α) η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

- α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
- β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
- γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν. 2882/2001, Α' 17).

Στην περίπτωση της ιδιοκτησίας των κ.κ Βηθλεέμ και Παρασκευή Ευτυχιάδου ικανοποιούνται και οι τρεις περιπτώσεις όπως αναφέρθηκε λεπτομερώς στην περιγραφή του ***Πολεοδομικού καθεστώτος της ιδιοκτησίας.***

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 88 η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Κατά την άποψη μας δεν υφίσταται η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Βηθλεέμ και Παρασκευή Ευτυχιάδου καθώς:

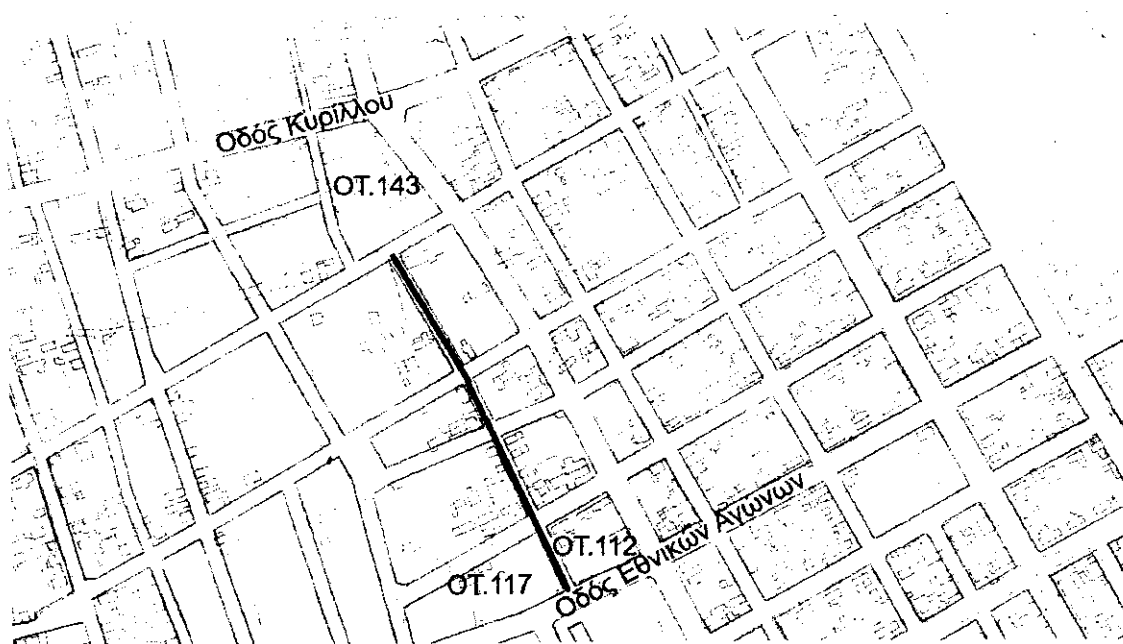
α) αυτή έχει αναιρεθεί επί της πράγμασι, καθώς από το 1956 (11-6-1956) που επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχουν παρέλθει περισσότερα από εξήντα χρόνια χωρίς να έχει διανοιχτεί η οδός Οδεμησίου, γεγονός που υποδηλώνει ότι η συγκεκριμένη οδός δεν εξυπηρετεί τις κυκλοφοριακές ανάγκες της περιοχής. Το τελευταίο ενισχύεται από το γεγονός ότι

β) η οδός Οδεμησίου από το από 11-6-1956 Δ/γμα που είναι εγκεκριμένη δεν έχει τροποποιηθεί και στα αρχικά ρυμοτομικά σχέδια (εικ.1) προβλέπεται να εξυπηρετεί τα τετράγωνα από την σημερινή οδό Εθνικών Αγώνων (μεταξύ των ΟΤ. 117-112) μέχρι την οδό Δαβάκη (καταλήγει στο ΟΤ.143 ως ευρύς ΚΧ- Πεζόδρομος, σημερινή οδός Ευπατρίδων). Δηλαδή δεν προβλέπεται να εξυπηρετεί της κυκλοφοριακές ανάγκες έως την οδό Κυρίλλου που είναι η άλλη κύρια οδός (εκτός της οδού Εθνικών Αγώνων) που χαρακτηρίζεται από σημαντικό κυκλοφοριακό φόρτο.

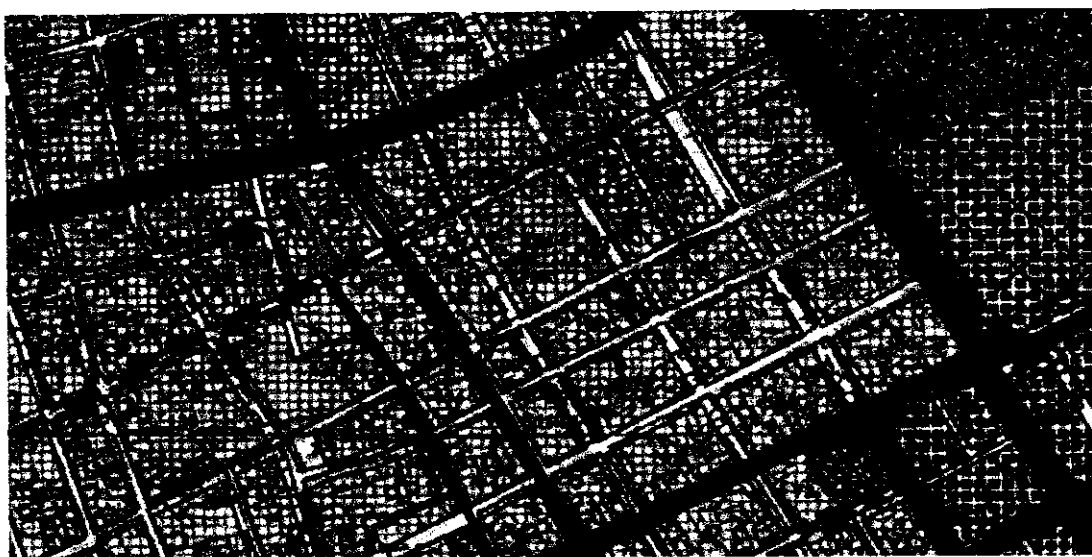
Επίσης δεν προβλέπεται η μελλοντική επέκταση της οδού προς εξυπηρέτηση του σκοπού αυτού από το ΓΠΣ (εικ.2).

Επισημαίνεται ότι η οδός Οδεμησίου στα ακόλουθα αποσπάσματα σημειώνεται με μαύρο χρώμα.

Εικ. 1 (Απόσπασμα του από 11-6-1956 Β.Δ/τος)



Εικ.2 (Απόσπασμα ΓΠΣ)



Οφειλόμενη εισφορά σε γη

Το άρθρο 90 του Ν. 4759/2020 αναφέρει ότι σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ΝΔ, η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την

περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (Α124) ήτοι η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

Επομένως για το τμήμα της ιδιοκτησίας των 75,97 τμ που αιτούμαστε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης η οφειλόμενη εισφορά σε γη υπολογίζεται σε $(0.10 \times 75.97 \text{ τμ}) \times 50\% = 3.80 \text{ τμ}$.

Προτεινόμενη Τροποποίηση

Σύμφωνα με τα παραπάνω προτείνουμε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την κατάργηση της οδού Οδεμησίου για το τμήμα υπό τα στοιχεία Τ1,Τ2,1,Τ3,Τ4,Τ5,2,Τ1, εμβαδού 75.97 τμ, της ιδιοκτησίας των κ.κ Παρασκευής και Βηθλέμ Ευτυχιάδου και την ενοποίηση των ΟΤ.131 και 132 σε ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ.131-132.

Ως όροι δόμησης και χρήσεις γης για το νέο οικοδομικό τετράγωνο προτείνονται αυτοί που ήδη ισχύουν στην περιοχή.

Επίσης προτείνεται η υποχρεωτική εισφορά σε γη των 3.80 τμ να μετατραπεί σε χρήμα καθώς δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμη.

Επισημαίνεται ότι:

- Η τροποποίηση είναι εντοπισμένη.
- Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ από την θάλασσα.
- Δεν έχει πρόσωπο σε οδό που ανήκει στο Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο του Νομού Μαγνησίας (ΦΕΚ. 293Β/17-4-1995).
- Δεν βρίσκεται εντός οικισμού αξιόλογου σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 ΠΔ (ΦΕΚ. 181Δ).
- Δεν υπάγεται σε κάποιο Διάταγμα περιβαλλοντικής προστασίας.
- Δεν διέρχεται ρέμα ή γραμμή υψηλής τάσης εντός της ιδιοκτησίας ή των οικοδομικών τετραγώνων.

- Δεν προκαλείται καμία δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου καθότι δεν αλλάζει το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής και δεν απαιτείται καμία αποζημίωση.

Ο υπογράφων

12.11.7
17-1-23

ΑΙΤΗΣΗ

**ΠΡΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ**

**Επώνυμο : ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ
Όνομα : ΒΗΘΛΕΕΜ
Πατρώνυμο: ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ
Μητρώνυμο: ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
Διεύθυνση : ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΑΣ 10
ΒΟΛΟΣ**

**Α.Φ.Μ. : 036442186
Α.Τ. : ΑΝ335680
Τηλ. : 6974741015**

**Θέμα :
ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ**

Σας υποβάλλω τα απαιτούμενα
έγγραφα που απαιτούνται για
αυτοδίκαιη Άρση απαλλοτρίωσης σε
τιμήμα της ιδιοκτησίας μου που
βρίσκεται επί της Οδού Ιασωνίδου και
της αδιάνοικτης Οδού Οδεμψίου
στην Δημοτική Ενότητα Νέας Ιωνίας
Δήμου Βόλου στο ΟΤ 131.

Συνημμένα:

- 1) ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
- 2) ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
- 3) ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ
- 4) ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
- 5) ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ

Η ΑΙΤΟΥΣΑ

ΒΗΘΛΕΕΜ ΕΥΤΥΧΙΑΔΟΥ



1	ΒΗΛΕΣΣΗ ΕΥΓΥΧΑΔΟΥ	Ιαπωνική 34, Ν. Ιωνία, Βόλος
2	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ	—
3	ΦΩΤΙΟΣ ΤΑΝΑΓΙΑΣ	Δαβύλη 28, Ν. Ιωνία, Βόλος
4	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΛΑΝΤΖΗ	—
5	ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΟΥΛΑΤΟΥ	Ιαπωνική 36, Ν. Ιωνία, Βόλος
6	ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΥΦΙΔΑΚΗΣ	Οδού 15, Ν. Ιωνία, Βόλος
7	—	Οδού 18, Ν. Ιωνία, Βόλος
8	—	Οδού 20, Ν. Ιωνία, Βόλος
9	—	Δαβύλη 27, Ν. Ιωνία, Βόλος

