



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ-ΠΕΥΚΗΣ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αρ. απόφασης : 135/2025

Απόσπασμα από το
 πρακτικό της με αριθμό 14/2025
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
 Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης

20^ο Θέμα Λήψη Απόφασης του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης για Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου σε Τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου μεταξύ του Ο.Τ. 106 & Ο.Τ.107, στην Λυκόβρυση.

Στην Πεύκη σήμερα στις 25 Νοεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική διαζώσης συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο μετά την με αριθμό πρωτοκόλλου 34354/21-11-2025 πρόσκληση του προέδρου κ. Μπακάλη Χρήστου, η οποία επιδόθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία αφού από τα 29 μέλη παρευρίσκονται τα πρώτα 15 εκ των αναγραφόμενων:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1 Μπακάλης Χρήστος	1. Γιαννόπουλος Νικόλαος
2 Μαριδάκης Πέτρος	2. Σταυράκη Πατούλη Μαρίνα
3 Κυριακίδης Άρης Λάζαρος	3. Σωτηρίου Κωνσταντίνος
4 Διαμαντόπουλος Κωνσταντίνος	4. Φασουλά Αικατερίνη
5 Μέγας Ιωάννης	5. Νικολαροπούλου βασιλική
6 Δημητριάδης Ισαάκ	6. Κωνσταντίνου Νικηφόρος
7 Μεντεσίδου Δέσποινα	
8 Αθανασοπούλου Μαρία	Αν και νόμιμα είχαν κληθεί
9 Στιβαχτής Γεώργιος	
10 Νικολαΐδου Μαρία	
11 Κωνσταντινίδης Γεώργιος	
12 Λέων Γρηγόριος	
13 Δούκα Κλεονίκη	
14 Αποστολοπούλου Ευαγγελία	
15 Μονεμβασιώτης Σταύρος	
16 Καλαμπαλίκης Ιωάννης	
17 Μπελεχρής Κωνσταντίνος	
18 Ιωαννίδης Ιωάννης	
19 Βογιατζόγλου Ιορδάνης	
20 Μαρμαγγιόλης Ιωάννης	
21 Καρανάσος Χαράλαμπος	
22 Μαγκουρίλου Μαρίνα	
23 Γεωργακοπούλου Εμμανουέλα	

Παρευρίσκεται ο Δήμαρχος κ. Ψυχάλης Μάριος Γεώργιος

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης προσήλθαν οι κ.κ. Καλαμπαλίκης, Μπελεχρής, Ιωαννίδης, Βογιατζόγλου, Μαρμαγγιόλης, Καρανάσος, Μαγκουρίλου, Γεωργακοπούλου.

Στο **20^ο θέμα** ψήφισαν **16** μέλη.

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το **20^ο θέμα** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμό 253/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

Θέτουμε υπ' όψη της Δημοτικής Επιτροπής, την με αρ. πρωτ. 6383/10.03.2025 αίτηση και τις με αρ. πρωτ. 10075-1/14.03.2025 και 23078/05.08.2025 συμπληρωματικές αιτήσεις της κας Αικατερίνης Αντωνοπούλου του Αντωνίου, κατοίκου Αμαρουσίου, οδός Στρατηγού Λέκκα 18.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 14/27-7-99 (ΦΕΚ 580 Δ/27-7-1999), άρθρο 154, που αφορά στην διαδικασία έγκρισης ή αναθεώρησης-τροποποίησης σχεδίου πόλης
2. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012), άρθρο 31
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/), άρθρο 186, παράγραφος ΙΙ ΣΤ.39
4. Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α/9-12-2020), άρθρο 88, άρθρο 90

Με την Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με αριθμό 176/2023 (ΑΔΑ: 9ΑΑΡΩΛΔ-10Γ) ο Δήμος Λυκόβρυσης – Πεύκης αποδέχθηκε την αίτηση της κας Αικατερίνης Αντωνοπούλου για Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, και συγκεκριμένα την τροποποίηση τμήματος της οδού Αθανασίου Διάκου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη, μεταξύ του Ο.Τ. 106 & Ο.Τ. 107 στην Λυκόβρυση και προσαρμογή της οδού στην μέχρι και σήμερα διαμορφωμένη κατάσταση.

Κατά της συγκεκριμένης απόφασης υποβλήθηκε η με αριθ. πρωτ. 17735/02.04.2024 ένσταση του κ. Ευάγγελου Γκουδινόγλου συνοδευόμενη από σχετικό σκαρίφημα.

Η Υπηρεσία μας απέστειλε με το με αριθ. πρωτ. 23899/23.05.2024 (αριθ. πρωτ. Περιφέρειας Αττικής 620238/23.05.2024) συνοδευτικό έγγραφο, τον σχετικό φάκελο Πρότασης Τροποποίησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου προς την Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Δ/νσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Έργων & Υποδομών της Περιφέρειας Αττικής. Η εν λόγω Υπηρεσία είναι αρμόδια, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, να ελέγξει την πληρότητα του φακέλου της Πρότασης Τροποποίησης και να εισηγηθεί προς το αρμόδιο ΣΥΠΟΘΑ την σχετική έγκριση.

Η Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής επέστρεψε με το με αριθ. πρωτ. 402/09.01.2025 έγγραφο, τον φάκελο της Πρότασης προκειμένου να συμπληρωθεί και κυρίως αφενός να ληφθεί σχετική απόφαση εξέτασης της προαναφερόμενης ένστασης και αφετέρου να υποβληθεί Κυκλοφοριακή Μελέτη σχετικά με τις επιπτώσεις στο ευρύτερο οδικό δίκτυο λόγω της μετατόπισης της οδού και μείωσης του πλάτους της.

Κατόπιν των παραπάνω, η κα Αικατερίνη Αντωνοπούλου επανήλθε με την με αρ. πρωτ. 6383/10.03.2025 αίτηση και τις με αρ. πρωτ. 10075-1/14.03.2025 και 23078/05.08.2025 συμπληρωματικές αιτήσεις και υπέβαλε νέα Πρόταση Τροποποίησης του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης (παρ. 2, άρθρο 88 Ν. 4759/2020) στο οποίο έλαβε υπόψη της την ένσταση του κ. Ευάγγελου Γκουδινόγλου. Επιπλέον κατέθεσε συμπληρωματικά και την ζητούμενη Συγκοινωνιακή Μελέτη.

Συγκεκριμένα με την νέα αίτηση της κας Αικατερίνης Αντωνοπούλου κατατίθεται **νέα Πρόταση** Τροποποίησης του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σε τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη, μεταξύ του Ο.Τ. 106 & Ο.Τ. 107 στην Λυκόβρυση.

Το προαναφερόμενο αίτημα (με τα συμπληρωματικά του αιτήματα) συνοδεύεται από τα παρακάτω έγγραφα:

- 1) Το από Ιανουάριο 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Ν. Μπάκα, με τίτλο «Πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού στα Ο.Τ. 106 και Ο.Τ. 107 της Δ.Ε. Λυκόβρυσσης», το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα εισήγηση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.
- 2) Το Διάγραμμα Θεώρησης Υφιστάμενων Ρυμοτομικών και Οικοδομικών Γραμμών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Ν. Μπάκα, θεωρημένο από την Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νέας Ιωνίας, και αντίγραφο του με αρ. πρωτ. 1438/218/2025/10.03.2025 συνοδευτικού εγγράφου με θέμα: «Θεώρηση ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών και όρων δόμησης».
- 3) Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Ν. Μπάκα.
- 4) Μελέτη Κυκλοφορίας για την Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Σύμφωνα με το Άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, του Μελετητή Πολιτικού Μηχανικού Δημήτριου Αντωνόπουλου, Ιούλιος 2025.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Στην περιοχή τροποποίησης έχει εγκριθεί Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, με την με αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/24288/1051 Απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 194 Δ/29.03.2024), «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Λυκόβρυσσης του Δήμου Λυκόβρυσσης – Πεύκης (Ν. Αττικής) καθώς και περιβαλλοντική έγκριση αυτού».

Με το Π.Δ. 13.6/2.7.77 (ΦΕΚ 211 Δ/77) εγκρίθηκε η αναθεώρηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Λυκόβρυσσης (Αττικής) και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων αυτού.

Για το τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου, από την διασταύρωση με την οδό Λέλας Καραγιάννη ως την διασταύρωση με την οδό Μάρκου Μπότσαρη έχει εγκριθεί το διάγραμμα εφαρμογής Δ.Ε. 62/80.

ΓΕΝΙΚΑ

Το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο δεν έχει εφαρμοστεί μέχρι σήμερα στο συγκεκριμένο τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου καθώς μεταβάλει υπέρμετρα της παρόδιες ιδιοκτησίες. Συγκεκριμένα, η εφαρμογή του Ρυμοτομικού Σχεδίου στο συγκεκριμένο τμήμα έχει ως αποτέλεσμα τα παρακάτω:

- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830439013 αρχικού εμβαδού 393,20 τ.μ. σχεδόν εξαφανίζεται και το εναπομείναν τμήμα της εντός του Ο.Τ. 107 καθίσταται προσκυρωτέο.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830439012 αρχικού εμβαδού 401,32 τ.μ. ρυμοτομείται υπέρμετρα κατά 168,19 τ.μ., ενώ το πλακοσκεπές κτίσμα μόνιμου μορφής, εμβαδού περίπου 72 τ.μ. απαλλοτριώνεται ολόκληρο λόγω ρυμοτομίας.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830429009 ιδιοκτησίας της αιτούσας κας Αικατερίνης Αντωνοπούλου καθίσταται μη οικοδομήσιμη.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830429007 αρχικού εμβαδού 351,02 τ.μ. επιβαρύνεται οικονομικά, ιδιαίτερα υπέρμετρα λόγω προσκύρωσης τμήματος εμβαδού 451,29 τ.μ.

Η εφαρμογή των παραπάνω μεταβολών θα προκαλούσε μεγάλες οικονομικές υποχρεώσεις του Δήμου προς τις παρόδιες ιδιοκτησίες για την απόδοση των αποζημιώσεων.

Οι συνέπειες της μη εφαρμογής του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου μέχρι σήμερα είναι οι εξής:

- Η κυκλοφορία των οχημάτων γίνεται από την οδό Αθανασίου Διάκου όπως είναι διαμορφωμένη σήμερα, με μέσο πλάτος 8,5 μ. και με μικρότερο πλάτος στα 7,80 μ.
- Δεν έχουν κατασκευαστεί μέχρι και σήμερα κρασπεδόρειθρα και πεζοδρόμια με αποτέλεσμα η μετακίνηση των πεζών, και ιδιαίτερα των παιδιών και των ηλικιωμένων να καθίσταται επικίνδυνη ενώ των ατόμων με ειδικές ανάγκες, αδύνατη.
- Έχουν κατασκευασθεί δίκτυα ΔΕΗ, ΟΤΕ, φωτισμού, όμβριων και αποχέτευσης στην υφιστάμενη κατάσταση της οδού με αποτέλεσμα η δυνητική τους μετακίνηση στην θεσμοθετημένη θέση της οδού Αθανασίου Διάκου να απαιτεί επιπρόσθετες δαπάνες από την πλευρά του Δήμου.
- Η αισθητική εικόνα της περιοχής λόγω των ανωτέρω είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένη.

Λόγω των ανωτέρω προτείνεται η Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης στο τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη μεταξύ των Ο.Τ. 106 και Ο.Τ. 107 με μετακίνηση της θεσμοθετημένης οδού Αθανασίου Διάκου πλάτους 14,00 μ και προσαρμογής της στην ήδη διαμορφωμένη κατάστασή της μέχρι σήμερα, με δημιουργία νέας χάραξης οδού πλάτους 12 μ. όπως φαίνεται στο από Ιανουάριο 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Ν. Μπάκα, με τίτλο «Πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού στα Ο.Τ. 106 και Ο.Τ. 107 της Δ.Ε. Λυκόβρυσης».

Με την προτεινόμενη τροποποίηση επέρχεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά 26,45 τ.μ. καθώς το Ο.Τ. 107 αυξάνεται κατά το τμήμα Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Τ1 εμβαδού 521,58 τ.μ. ενώ το Ο.Τ. 106 μειώνεται κατά το τμήμα Κ1,Κ2,Τ3,Τ4,Κ1 εμβαδού 570,38 τ.μ. και αυξάνεται κατά το τμήμα Τ1,Τ2,Κ2,Τ1 εμβαδού 22,35 τ.μ.. Συνεπώς επέρχεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά 570,38 - 521,58 - 22,35=26,45 τ.μ.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του από 17-7/16-8-23 Νομοθετικού Διατάγματος (ΦΕΚ 228 Α/1923), κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 4 α του άρθρου 10, του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α/2002), οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Επειδή με την αιτούμενη Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου:

1. Επιτυγχάνεται η αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά 26,45 τ.μ. (παρά τη μείωση του πλάτους της οδού από 14,00 μ σε 12,00 μ) κυρίως λόγω της διατήρησης του ευρύ κοινόχρηστου χώρου που έχει διαμορφωθεί στην διασταύρωση των οδών Αθανασίου Διάκου και Λέλας Καραγιάννη. Ο χώρος αυτός έχει διαμορφωθεί με κρασπεδόρειθρα, πεζοδρόμια και φύτευση δέντρων και με την προτεινόμενη χάραξη της οδού Αθανασίου Διάκου διατηρείται, ενώ με την ήδη εγκεκριμένη πρέπει να καταστραφεί.
2. Δεν ρυμοτομείται κανένα κτίσμα μονίμου μορφής στα επηρεαζόμενα ακίνητα, με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν αυξημένες ανάγκες αποζημίωσης από την πλευρά του Δήμου.
3. Όλα τα επηρεαζόμενα οικοπέδα καθίστανται άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, πλην του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050830429009 το οποίο καθίσταται μη άρτιο αλλά κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο σύμφωνα

με το άρθρο 25 του Ν. 1337/83, ενώ με την ήδη θεσμοθετημένη χάραξη της οδού, το ανωτέρω οικόπεδο καθώς και το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 050830439013 είναι μη άρτια και οικοδομήσιμα και συνεπώς για τα παραπάνω δύο οικόπεδα πρέπει να εφαρμοστεί το επαχθές μέτρο της προσκύρωσης.

4. Δεν απαιτούνται μεγάλες δαπάνες για την μετακίνηση δικτύων και υποδομών, διότι η προτεινόμενη χάραξη ακολουθεί την διαμορφωμένη κατάσταση.

5. Η προτεινόμενη χάραξη σε αντίθεση με την ήδη θεσμοθετημένη, είναι εφαρμόσιμη και υλοποιήσιμη. Η κατασκευή της οδού θα βελτιώσει την ποιότητα μετακίνησης οχημάτων και ατόμων. Με την κατασκευή πεζοδρομίων, θα εξασφαλιστεί η ασφαλής μετακίνηση πεζών και ατόμων με δυσκολίες στην μετακίνησή τους (ΑΜΕΑ, ηλικιωμένοι).

6. Επιτυγχάνεται γενικότερη αισθητική και κυρίως λειτουργική αναβάθμιση της οδού.

Η Υπηρεσία μας εισηγείται θετικά στο νέο αίτημα της κας Αικατερίνης Αντωνοπούλου για Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης στο τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη μεταξύ των Ο.Τ. 106 και Ο.Τ. 107 με μετακίνηση της θεσμοθετημένης οδού Αθανασίου Διάκου πλάτους 14,00 μ και προσαρμογής της στην ήδη διαμορφωμένη κατάστασή της μέχρι σήμερα, με δημιουργία νέας χάραξης οδού πλάτους 12 μ., με μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών όπως φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και ορίζονται από τα σημεία T1-T2-K2-T3-T4 με πράσινη γραμμή στο Ο.Τ. 106 και τα σημεία T4-T3-T2-T1 με πράσινη γραμμή στο Ο.Τ. 107.

Με βάση τα παραπάνω και αφού ληφθεί υπόψη η εισήγηση της Υπηρεσίας μας, καθώς και η σχετική γνωμοδότηση από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου, η Δημοτική Επιτροπή καλείται, να γνωμοδοτήσει επί της τροποποίησης ή μη του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και να προωθήσει την Απόφασή της στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου για την λήψη σχετικής απόφασης σύμφωνα με την οποία,

Α) Αποδέχεται ή απορρίπτει την αίτηση της κας Αικατερίνης Αντωνοπούλου για Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, και συγκεκριμένα την τροποποίηση τμήματος της οδού Αθανασίου Διάκου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη, μεταξύ του Ο.Τ. 106 & Ο.Τ. 107 στην Λυκόβρυση.

Β) Εξουσιοδοτεί ή δεν εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για κάθε περαιτέρω ενέργεια υποβολής Πρότασης Τροποποίησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου προς την Περιφέρεια Αττικής και υπογραφής των απαιτούμενων εγγράφων.

Η Δημοτική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη της τα παραπάνω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Αποδέχεται την αίτηση της κ. Αικατερίνης Αντωνοπούλου για Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, και συγκεκριμένα την τροποποίηση τμήματος της οδού Αθανασίου Διάκου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη, μεταξύ του Ο.Τ. 106 & Ο.Τ. 107 στην Λυκόβρυση,

2.Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Ψυχάλη Μάριο Γεώργιο για κάθε περαιτέρω ενέργεια υποβολής Πρότασης Τροποποίησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου προς την Περιφέρεια Αττικής και υπογραφής των απαιτούμενων εγγράφων,

3.Διαβιβάζει την παρούσα απόφαση στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη σχετικής απόφασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση η οποία περιλαμβάνεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Εγκρίνει την 253/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και αποδέχεται την αίτηση της κ. Αικατερίνης Αντωνοπούλου για Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, και συγκεκριμένα την τροποποίηση τμήματος της οδού Αθανασίου Διάκου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη, μεταξύ του Ο.Τ. 106 & Ο.Τ. 107 στην Λυκόβρυση,

2.Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Ψυχάλη Μάριο Γεώργιο για κάθε περαιτέρω ενέργεια υποβολής Πρότασης Τροποποίησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου προς την Περιφέρεια Αττικής και υπογραφής των απαιτούμενων εγγράφων.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **135/2025**

Για επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Μπακάλης Χρήστος

Πεύκη 26/11/2025

Τα μέλη

Μπελεχρής Κωνσταντίνος
Βογιατζόγλου Ιορδάνης
Γεωργακοπούλου Εμμανουέλα
Μέγας Ιωάννης
Καρανάσος Χαράλαμπος
Στιβαχτής Γεώργιος
Αθανασοπούλου Μαρία
Δούκα Κλεονίκη
Καλαμπαλίκης Ιωάννης
Μαριδάκης Πέτρος
Μαγκουρίλου Μαρίνα
Νικολαΐδου Μαρία
Μονεμβασιώτης Σταύρος
Διαμαντόπουλος Κωνσταντίνος
Κυριακίδης Άρης Λάζαρος

1	05 083 04 29 020	ΜΠΟΤΣΑΡΗ Μ.2	ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΚΛΕΑΝΘΗΣ	ΜΠΟΤΣΑΡΗ Μ.2, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΝΑ	ΜΕΛΑ Π. 13, ΤΚ: 14421 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ
			ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΧΑΛΜΑΝΤΑ 12Β, ΤΚ: 14121 ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
2	05 083 04 29 010	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 7	ΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 7, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
3	05 083 04 29 008	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 3	ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΛΙΩΠΗ	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 3, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΖΗΛΥΒΡΙΑΣ 30, ΤΚ: 14231 ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	
4	05083ΕΚ04001	ΕΙΔΙΚΟ	ΔΗΜΟΣ ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΗΣ - ΠΕΥΚΗΣ	
5	05 083 04 39 010	ΜΠΟΤΣΑΡΗ Μ.6	ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΝΕΚΤΑΡΙΑ	ΛΟΥΤΕΜΗ Μ.6, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	ΜΠΟΤΣΑΡΗ Μ.6, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΠΑΧΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΦΙΛΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 61-63, ΤΚ: 18539 ΠΕΙΡΑΙΩΣ
			ΠΑΧΟΥΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΦΙΛΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 61-63, ΤΚ: 18539 ΠΕΙΡΑΙΩΣ
6	05 083 04 39 011	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 4	ΠΑΝΟΥΣΗ ΣΩΗ	ΦΙΛΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 59, ΤΚ: 15231 ΧΑΛΑΝΔΡΙ
7	05 083 04 29 009	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 5	ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ	ΣΤΡ. ΛΕΚΙΑ 19, 15122 ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ
8	05 083 04 29 023	ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ 8	ΜΟΥΤΣΑΤΣΟΥ ΑΡΕΤΗ	ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ 6, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΜΟΥΤΣΑΤΣΟΥ ΘΑΝΩ	ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ 6, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΜΟΥΤΣΑΤΣΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ 6, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΜΟΥΤΣΑΤΣΟΥ ΕΛΕΝΗ	ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ 6, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
9	05 083 04 39 012	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 2	ΝΤΑΛΙΑΝΗΣ ΚΑΘΗΜΕ	ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΦΘΩΒΩΝ 378, ΤΚ: 12242 ΑΓ.ΛΕΩ
10	05 083 04 39 013	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ Α. & ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 49Α	ΖΟΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΜΠΑΛΑΔΟΥ 18, ΤΚ: 14231 ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
			ΚΙΟΡΠΕ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΜΠΑΛΑΔΟΥ 18, ΤΚ: 14231 ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ, Νομός ΑΤΤΙΚΗΣ
			ΑΓΓΕΛΑΔΟΥ ΑΝΘΟΥΛΑ	ΜΠΑΛΑΔΟΥ 18, ΤΚ: 14231 ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
11	05 083 04 29 007	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 1	ΓΚΟΥΔΙΝΟΓΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΡΕΘΥΜΝΗΣ 2, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΚΑΠΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΤΚ: 19001 ΝΤΡΑΦΙ ΠΙΚΕΡΙΟΥ
			ΓΚΟΥΔΙΝΟΓΛΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΗ-ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΚΡΗΘΙΑ ΤΚ: 57200 ΔΑΣΙΝΟΥ, Νομός ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
12	05 083 04 29 006	ΣΚΡΑ (ΠΑΡΑΔΟΣΕΩΣ ΛΕΛΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ) 2	ΜΑΛΑΒΗ ΜΑΡΙΑ	ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ 23, ΤΚ: 14343 ΝΕΑΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ, Νομός ΑΤΤΙΚΗΣ
13	05 083 04 29 001	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ Α. 47	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΤΑΞΙΑ	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ Α. 47, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
			ΣΤΕΦΑΝΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ Α. 47, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
14	05 083 04 29 011	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 7	ΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ - ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΖΑΜΠΙΑ	ΔΙΑΚΟΥ Αθ. 7, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ
15	05 083 04 38 001	ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ & ΛΥΚΟΒΡΥΣΣΟΣ	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	
16	05 083 04 39 014	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ Α. 49	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ Α. 49, ΤΚ: 14123 ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/γμα ρυμοτομίας: ΦΕΚ 211Δ/1977
 Έγκριση ΓΠΣ: ΦΕΚ 194Δ/28-3-24
ΤΟΜΕΑΣ II
 Ελάχιστο εμβαδόν κατά κανόνα: 400 τ.μ.
 Ελάχιστο πρόσωπο κατά κανόνα: 15 μ.

Ημερομηνία παρέκλισης προ 9/6/1973
 Εμβαδό κατά παρέκλιση: 400 τ.μ.
 Πρόσωπο κατά παρέκλιση: 13 μ.

Ημερομηνία παρέκλισης προ 21/9/1970
 Εμβαδό κατά παρέκλιση: 200 τ.μ.
 Πρόσωπο κατά παρέκλιση: 12 μ.

Συντελεστής δόμησης: 0.8
 Κάλυψη: 0.4
 Ύψος: 11.00 μ. + 1.50 μ. για στέγη (ΦΕΚ 104Δ/01)

Γραφείο: Πό 111/04 (ΦΕΚ 76Α/04)
 Χρήσεις: ΦΕΚ 211Δ/1977

Απαγορεύονται βιοτεχνίες, βιομηχανίες και αποθήκες
 Έγκριση Αρχαιολογίας (έλεγχος καταβολής):
 ΥΠΠΟΑ/ΓΛΑ/Κ/Β/ΕΠΚΑ/198315/106543/8314/24-10-2013)

Το ακίνητο οφείλει 10% εισφορά σύμφωνα με το αρ. 20 του Ν.2508/97. Η εισφορά μετά την τροποποίηση υπολογίζεται (Α-Τ2-α'-Α): 7,80μ και θα καλυφθεί από μελλοντική πράξη αναλογισμού.
 Υπολειπόμενος οφειλόμενος εισφοράς ιδιοκτησίας (αρ.20 του Ν2508/97):
 Ε.Α. = 19,22 Χ 0,10 = 1,922 = 0,99 τ.μ.



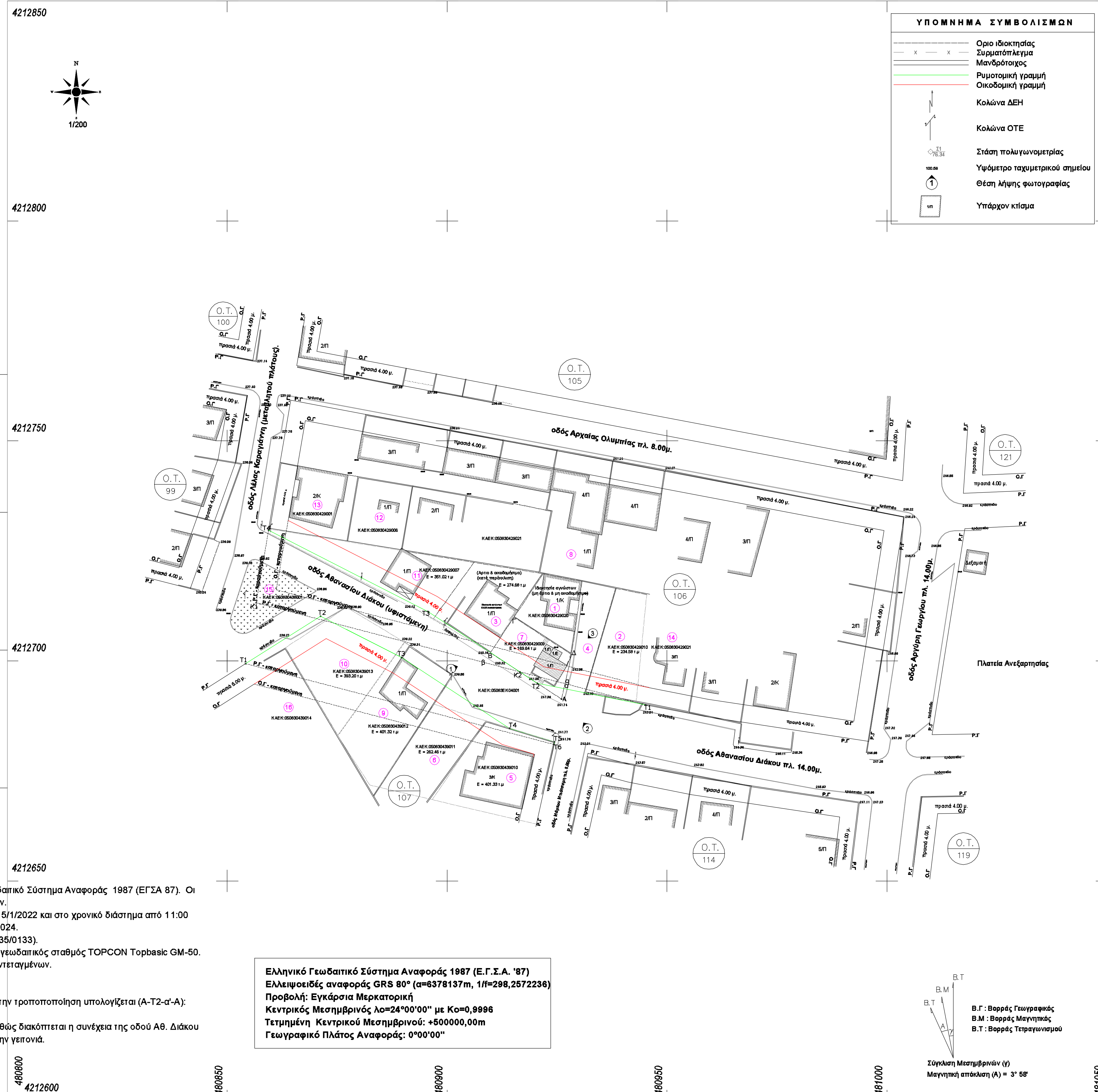
Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού αναθεώρησης ΦΕΚ 211Δ/1977 κλ. 1:2000

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΝΕΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΤ 106 - (ΕΓΣΑ 87')

A/A	Xη	Υη
T1	480945,104	4212690,043
T2	480920,527	4212694,915
T3	480872,411	4212726,423
T4	480859,418	4212729,699

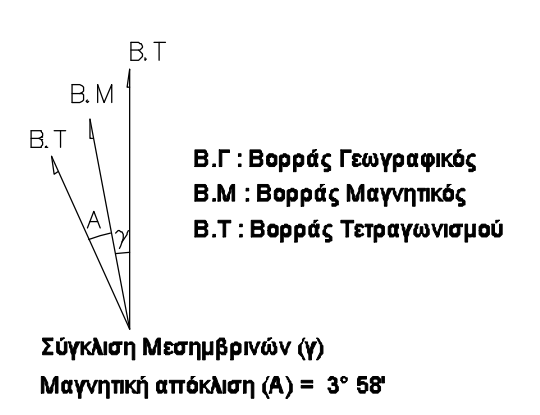
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΝΕΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΤ 107 - (ΕΓΣΑ 87')

A/A	Xη	Υη
T1	480854,187	4212699,386
T2	480873,317	4212711,486
T3	480914,197	4212684,717
T4	480924,424	4212681,611
T5	480924,295	4212681,021



- ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
- Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδατικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87). Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
 - Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 5/11/2022 και στο χρονικό διάστημα από 11:00 έως 13:30 κάνοντας χρήση του συστήματος Ηε.Ρο.Σ. και έγινε εκ νέου αυτοψία τον 10/2024.
 - Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκαν GPS δέκτης TOPCON HiPerer pro (σπ.435/0133).
 - Η αποτύπωση έγινε με την μέθοδο της τριγωνικής αποτύπωσης και χρησιμοποιήθηκε γεωβαθιάς σιδηρός TOPCON Torbaris GM-50.
 - Τα ύψόμετρα που αναφέρονται στο διάγραμμα αναφέρονται σε ανεξάρτητο σύστημα συντεταγμένων.
 - Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ) στο κέντρο φύλλου: 0.9996/07.
 - Απόσταση από θάλασσα μεγαλύτερη των 800 μ.
 - Το ακίνητο οφείλει 10% εισφορά σύμφωνα με το αρ. 20 του Ν.2508/97. Η εισφορά μετά την τροποποίηση υπολογίζεται (Α-Τ2-α'-Α): 7,80μ και θα καλυφθεί από μελλοντική πράξη αναλογισμού.
 - Η προτεινόμενη ρύθμιση απορρέει την ανάπτυξη μεγάλης ταχύτητας των οχημάτων, καθώς διακόπτεται η συνέχεια της οδού Αθ. Διακού και δημιουργούνται ασφαλείς συνθήκες κίνησης και κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων στην γειτονιά.

Ελληνικό Γεωδατικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
 Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80* (α=8378137m, 1/η=298,2572236)
 Προβολή: Εγκάρσια Μετακατοική
 Κεντρικός Μεσημβρινός Λο=24°00'00" με Κο=0,9996
 Τεταμένη Κεντρικό Μεσημβρινό: 450000,00m
 Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0°00'00"



ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Εμβαδόν αρχικής ιδιοκτησίας Ε(Α-Β-Γ-Δ-Α) = 169,84 τ.μ.
 Εμβαδόν ρυμοτομώμενου τμήματος (πριν την τροποποίηση): Ε(Κ2-α-Α-Τ2-Κ2) = 19,22 τ.μ.
 Υπολειπόμενος οφειλόμενος εισφοράς ιδιοκτησίας (αρ.20/2508/97):
 Ε.Α. = 19,22 Χ 0,10 = 1,922 = 0,99 τ.μ.

Εμβαδόν ρυμοτομώμενου τμήματος (μετά την τροποποίηση): Ε(Α-Τ2-α'-Α) = 7,80 τ.μ.
 Εμβαδόν ιδιοκτησίας (μετά την τροποποίηση): Ε(α'-Τ2-Κ2-Β-Γ-Δ-α') = 162,04 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΩΝ (Ν. 4030/11, άρθρο 9)

Η κάτωθι υπαγεγραμμένη Ακατέρινη Αντωνοπούλου, δηλώνει για το ακίνητο με στοιχεία (Κ1,Κ2,Κ3,Κ4,Κ1), που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, ότι τα όρια που μετρήθηκαν σε αυτό υπαβιβάθησαν από εμένα και είναι ορθά.

Η Δηλώτρια

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77 & Ν.1337/83

Δηλώνω σύμφωνα με το Νόμο για το γήπεδο με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) που βρίσκεται επί της οδού Αθανασίου Διακού αρ. 5 στο οικοδομικό τετράγωνο 106 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 211Δ/1977), εντός ΓΤ2 του Δήμου Λυκόβρυσης (ΦΕΚ 194Δ/24) του Δήμου Λυκόβρυσης - Πεύκης της Περιφέρειας Αττικής

- εντός της δεν διεξέρχεται οδός προϋφιστάμενη του έτους 2023, ενάερες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα
- εντός των γεωμετρίων δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια ή σημεία υδροληψίας
- δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και Ν.4315/2014 και δεν οφείλει/οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα
- Το ακίνητο υπόκειται στις διατάξεις του Ν.2508/97 και το ΚΑΕΚ του είναι: 050830429009

Ο Μηχανικός
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΜΠΑΚΑΣ
 ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 116, 151 22 ΠΕΥΚΗΣ - Α.Ε.Ε.Υ.Π. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Εφαρμογή ρυμοτομικής γραμμής

Η εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής επί της οδού Αθανασίου Διακού, από την οδό Λέλας Καραγιάννη έως την οδό Μάρκου Μπότσαρη έγινε σύμφωνα με το αρ. 62/80 διάγραμμα εφαρμογής. Οι υπόλοιπες ρυμοτομικές γραμμές του Ο.Τ. 106 και των απέναντι αυτού εφαρμόστηκαν σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 211Δ/77) και την καλώς διαμορφωμένη κατάσταση.

Βεβαίωση

Βεβαίωση ότι τα προτεινόμενα προς τροποποίηση ΟΤ 106 και 107 δεν ευρίσκονται επί του Βασικού Οδικού Δικτύου, δεν εμπίπτουν σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή και δεν ευρίσκονται σε παραδοσιακό οικισμό ή σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε αρχαιολογικό χώρο ή σε δάσος και δασική έκταση ή σε περιοχή προστατευόμενης βάσει διεθνών συνθηκών (πχ RAMSAR), σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ. ΣΤ 39 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/2010), τα άρθρα 18 και 19 του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α/86) και το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α/02).

Ο Μηχανικός
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΜΠΑΚΑΣ
 ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 116, 151 22 ΠΕΥΚΗΣ - Α.Ε.Ε.Υ.Π. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΡΓΟ	Πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού στα Ο.Τ. 106 και Ο.Τ. 107 της Δ.Ε. Λυκόβρυσης
ΘΕΣΗ	Ο.Τ. 106 - ΟΔΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ αρ. 5 Δ.Ε. Λυκόβρυσης - Δήμος Λυκόβρυσης - Πεύκης - Π.Ε. Βορείου Τομέα Περιφέρειας Αττικής
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	1:500
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	1
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ
Αθήνα - Ιανουάριος 2025	

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση συνοδεύει την αίτηση της κ. Αντωνοπούλου Αικατερίνης του Αντωνίου ιδιοκτήτριας, σύμφωνα με το αρ. 1346/11-2-2020 συμβόλαιο αγοράς του οικοπέδου με ΚΑΕΚ:050830429009 για την μερική τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης (ΦΕΚ 211Δ/77) στα Ο.Τ 106 και Ο.Τ 107.

Συγκεκριμένα όπως φαίνεται και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200, προτείνεται η τροποποίηση της οδού Αθανασίου Διάκου από την διασταύρωση με την οδό Λέλας Καραγιάννη έως την διασταύρωση με την οδό Μάρκου Μπότσαρη μεταξύ των Ο.Τ 106 & Ο.Τ 107, η οποία μέχρι σήμερα είναι μερικώς διανοιγμένη, με προσαρμογή της οδού στην διαμορφωμένη κατάσταση.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Στην περιοχή της τροποποίησης έχει εγκριθεί Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με την αρ. οικ.35892/7095/25-11-1992 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1362Δ/92).

Με το από 13-6-1977 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 211Δ/77) εγκρίθηκε η αναθεώρηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Λυκόβρυσης και καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων αυτού.

Για τα Ο.Τ 106 & Ο.Τ 107 ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

Κανόνας	Εμβαδόν: 400μ ²	πρόσωπο: 15μ
Παρέκκλιση προ 9-6-73	Εμβαδόν: 400μ ²	πρόσωπο: 13μ
Παρέκκλιση προ 21-9-70	Εμβαδόν: 200μ ²	πρόσωπο: 12μ

- Συντελεστής Δόμησης : 0,80
- Κάλυψη : 40%
- Προ ΓΟΚ/85 σύστημα πανταχόθεν ελεύθερο.
- Ύψος: 11,00μ+1,50μ για στέγη(ΦΕΚ 104Δ/01).
- Γκαράζ:Π.Δ. 111/04 ΦΕΚ 76^Α/04
- Χρήσεις γης :ΦΕΚ 211^Α/77. Απαγορεύονται βιοτεχνίες, βιομηχανίες και αποθήκες.
- Έγκριση Αρχαιολογίας (έλεγχος εκσκαφών ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/Β'ΕΠΚΑ/198315/106543/8314/24-10-2013)

Για το τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου από την διασταύρωση με την οδό Λέλας Καραγιάννη έως την διασταύρωση με την οδό Μάρκου Μπότσαρη έχει εγκριθεί το διάγραμμα εφαρμογής Δ.Ε.62/80.

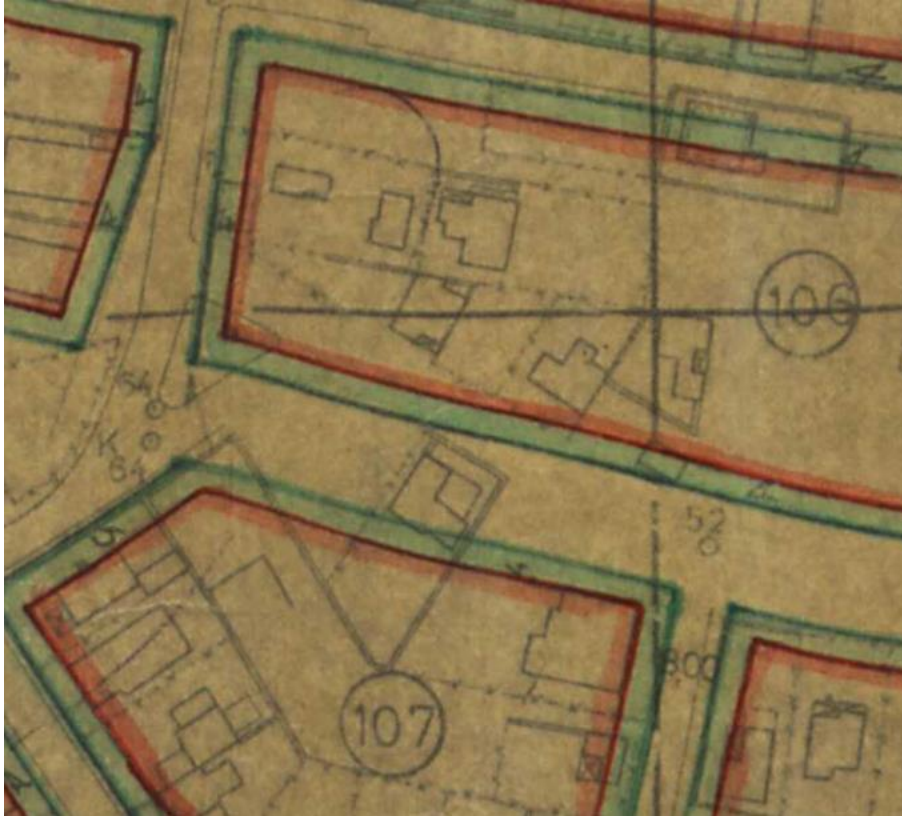
ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ – ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Η ανάγκη της προτεινόμενης τροποποίησης τεκμηριώνεται από τα εξής:

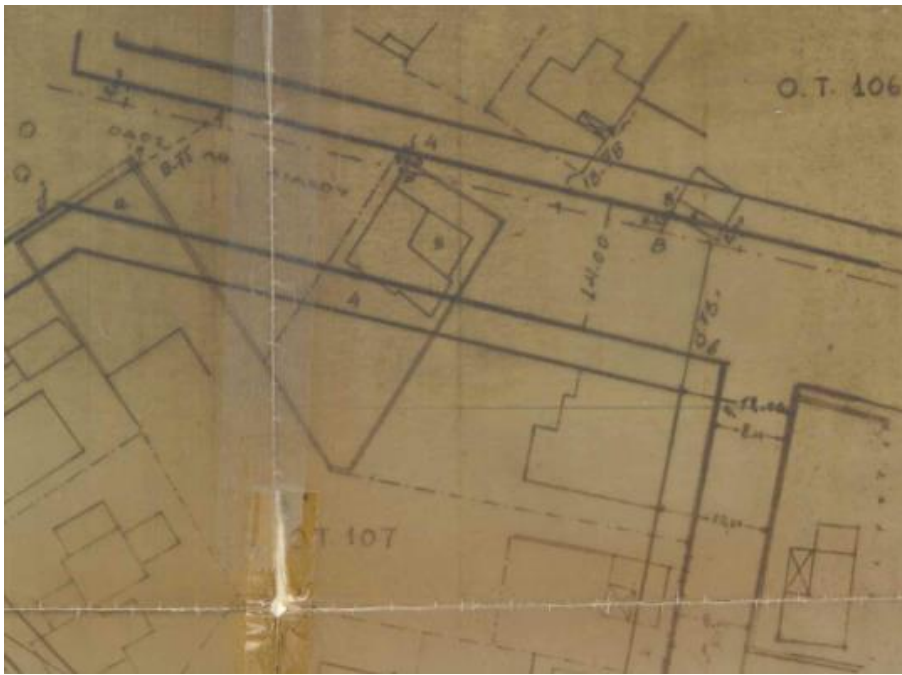
Το ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή τροποποίησης έχει εγκριθεί από το 1977 (ΦΕΚ 211Δ/77). Ενώ έχουν περάσει 45 χρόνια από την έγκριση του, μέχρι σήμερα δεν έχει εφαρμοστεί για το τμήμα της οδού Αθανασίου Διάκου από την διασταύρωση με την οδό Λέλας Καραγιάννη έως την διασταύρωση με την οδό Μάρκου Μπότσαρη. Η οδός Αθ. Διάκου ακολουθεί την παλιά χάραξη ενώ από το 1977 μέχρι σήμερα δεν έχει οικοδομηθεί κανένα οικόπεδο πλην της οικοδομής στην διασταύρωση της οδού Αθ. Διάκου με την οδό Λέλας Καραγιάννη η οποία όμως έχει πρόσωπο στην οδό Λ. Καραγιάννη. Αυτό αποδεικνύεται συγκρίνοντας την σημερινή κατάσταση (εικόνα 1, απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη κτηματολογίου λήψης 2015-2016), με αυτή που αποτυπώνεται τόσο στο διάγραμμα αναθεώρησης/επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου (εικόνα 2, ΦΕΚ 211Δ/77), όσο και στα Δ.Ε 62/80 (εικόνα 3) και 73/80 (εικόνα 4) που εκδόθηκαν για την εφαρμογή του σχεδίου.



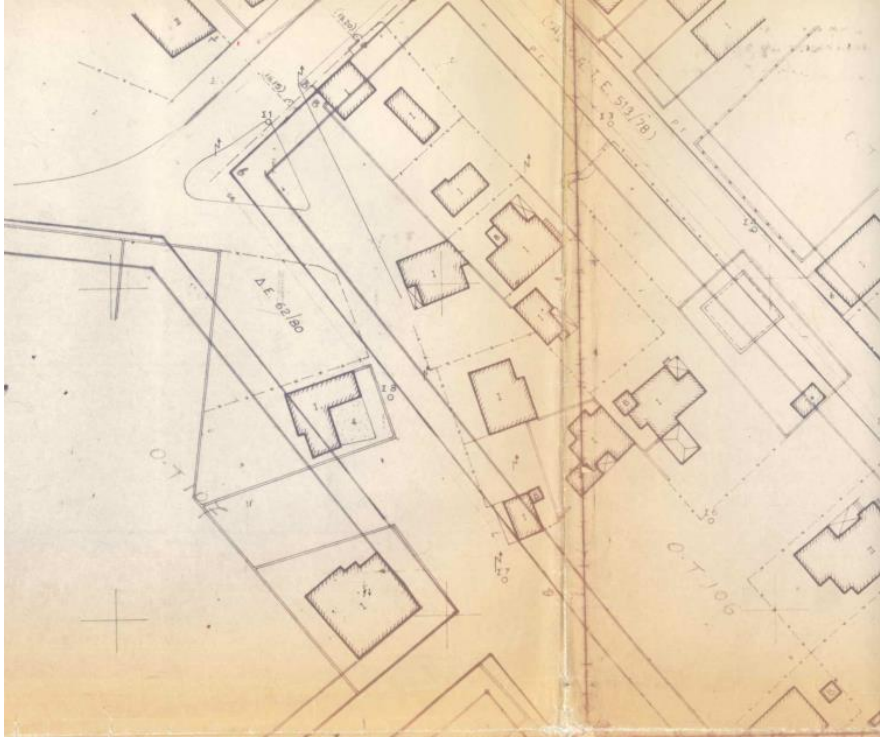
Εικόνα 1: απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη κτηματολογίου λήψης 2015-2016



Εικόνα 2: απόσπασμα ΦΕΚ211/77



Εικόνα 3: ΔΕ 62/80



Εικόνα 4: ΔΕ 73/80

Το ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει εφαρμοστεί μέχρι σήμερα διότι επηρεάζει και μεταβάλλει υπέρμετρα τις παρόδιες ιδιοκτησίες και συγκεκριμένα:

- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830439013 αρχικού εμβαδού 393,20 τ.μ. εξαφανίζεται και το εναπομείναν τμήμα εντός του ΟΤ 107 καθίσταται προσκυρωτέο.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830439012 αρχικού εμβαδού 401,32 τ.μ. ρυμοτομείται υπέρμετρα κατά 168,19 τ.μ, ενώ το πλακοσκεπές κτίσμα μονίμου μορφής εμβαδού περίπου 72 τ.μ απαλλοτριώνεται ολόκληρο λόγω ρυμοτομίας.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830429009 ιδιοκτησίας Αντωνοπούλου Αικατερίνης καθίσταται μη οικοδομήσιμη.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830429007 αρχικού εμβαδού 351,02 τ.μ. επιβαρύνεται υπέρμετρα οικονομικά λόγω προσκύρωσης τμήματος εμβαδού 451,29 τ.μ.
- Λόγω των ανωτέρω προκύπτουν μεγάλες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις παρόδιες ιδιοκτησίες για αποζημιώσεις.

Αποτέλεσμα της μη εφαρμογής του σχεδίου εδώ και 45 έτη είναι:

- Η κυκλοφορία να γίνεται από την οδό Αθ. Διάκου όπως είναι διαμορφωμένη σήμερα, μέσου πλάτους περίπου 8,5 μ. με μικρότερο πλάτος τα 7,80 μ., με ότι αυτό συνεπάγεται για την απρόσκοπτη και ασφαλή κυκλοφορία των οχημάτων.
- Να μην έχουν κατασκευαστεί κρασπεδόρειθρα και πεζοδρόμια με αποτέλεσμα η κυκλοφορία των πεζών, ιδιαίτερα παιδιών και ηλικιωμένων καθώς και ατόμων με ειδικές ανάγκες, να καθίσταται καταρχήν επικίνδυνη και στην περίπτωση των ΑΜΕΑ αδύνατη.

- Έχουν κατασκευαστεί δίκτυα ΔΕΗ, ΟΤΕ, φωτισμού, όμβριων και αποχέτευσης στην υφιστάμενη κατάσταση της οδού με αποτέλεσμα η μετακίνηση τους στη θέση της θεσμοθετημένης οδού Αθ. Διάκου να απαιτεί επιπρόσθετες δαπάνες.
- Και τέλος λόγω των ανωτέρω να επέρχεται αισθητική και κυρίως οικονομική υποβάθμιση της αξίας των παρόδιων οικοπέδων.

Λόγω των ανωτέρω με την παρούσα τεχνική έκθεση και την σχετική αίτηση, προτείνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ 106 & ΟΤ 107 με μετακίνηση της θεσμοθετημένης οδού Αθ. Διάκου πλ. 14,00 μ. και προσαρμογής της στην ήδη διαμορφωμένη κατάσταση με την δημιουργία νέας χάραξης οδού πλάτους 12,00 μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200.

Όπως αποδεικνύεται παρακάτω με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν επέρχεται μείωση των κοινόχρηστων χώρων.

ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ/ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

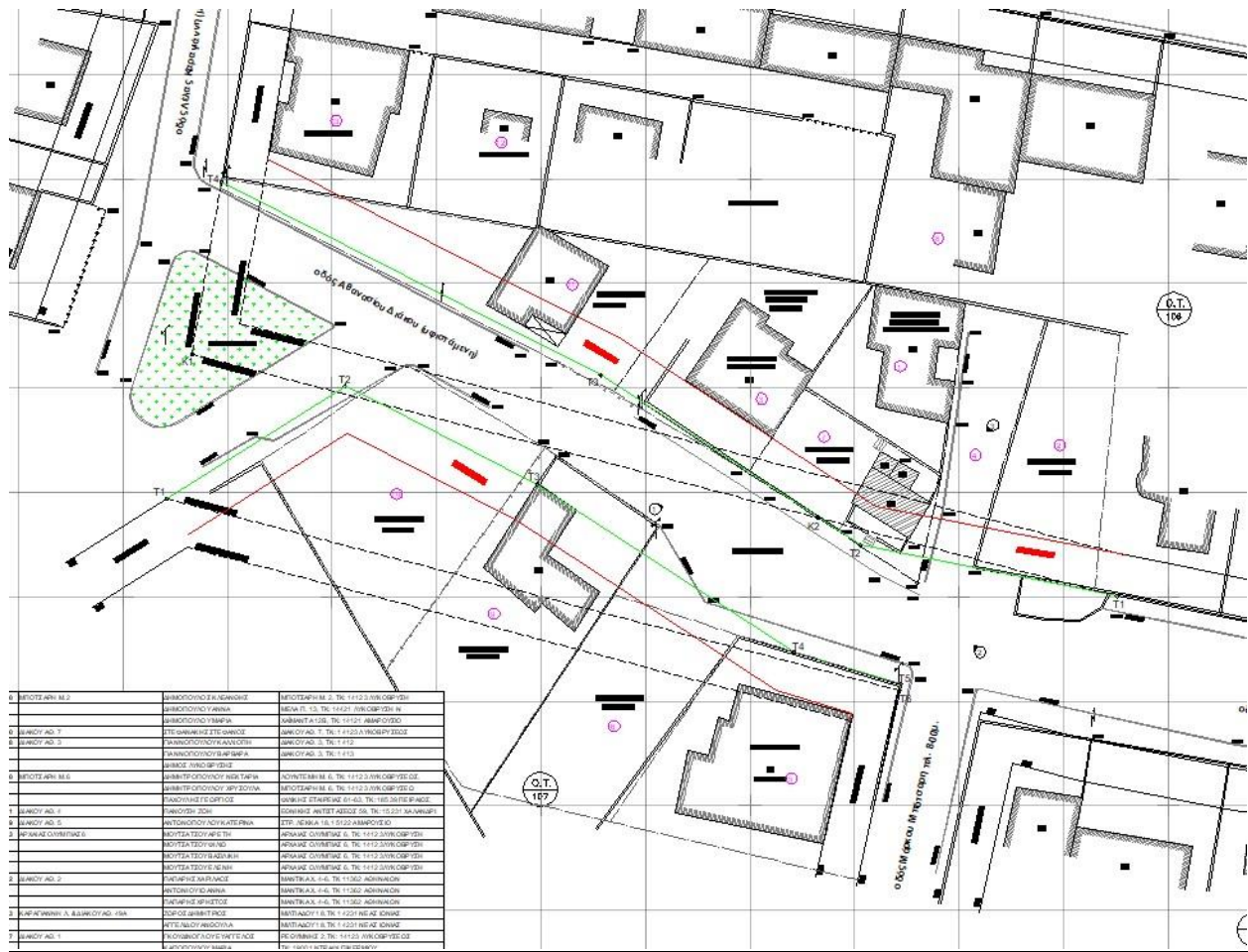
Οι μεταβολές των επηρεαζόμενων παρόδιων ιδιοκτησιών περιγράφονται στον πίνακα 1.

ΚΑΕΚ	Αρχικό εμβαδόν	Υφιστάμενη ρυμοτομία ΦΕΚ 211Δ/77			Προτεινόμενη ρυμοτομία				
		Ρυμοτόμηση	Προσκόρωση	Τελικό εμβαδόν	Παρατηρήσεις	Ρυμοτόμηση	Προσκόρωση	Τελικό εμβαδόν	Παρατηρήσεις
50830429009	169,64	19,22	10,51	160,92	Μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο	7,90	0	161,74	Μη άρτιο, κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο (άρθ. 25)
50830429008	274,68	0	74,24	348,92	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση	4,79	0	269,89	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
50830429007	351,02	0	451,29	802,31	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	29,09	0	321,93	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
50830429010	234,58	5,02	0	229,56	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση	0,00	0,93	235,51	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
50830439013	393,2	316,24	0	76,96	Προσκυρωτέο	65,46	0	327,74	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
50830439012	401,32	168,19	0	233,13	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση	42,74	0	358,58	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
50830439011	262,46	20,15	0	242,31	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση	0,00	38,59	301,05	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση
50830439010	401,33	15,17	0	386,16	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση	0,00	4,17	405,5	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα

Πίνακας 1: Μεταβολές επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών

Με την προτεινόμενη τροποποίηση επέρχεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά 26,45 τ.μ. διότι το Ο.Τ 107 αυξάνετε κατά το τμήμα Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Τ1 εμβαδού 521,58 τ.μ., ενώ το Ο.Τ 106 μειώνεται κατά το τμήμα Κ1,Κ2,Τ3,Τ4,Κ1 εμβαδού 570,38 τ.μ. και αυξάνεται κατά το τμήμα Τ1,Τ2,Κ2,Τ1 εμβαδού 22,35 τ.μ. (εικόνα 5: απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος).

Συνεπώς επέρχεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά 570,38-521,58-22,35 = **26,45 τ.μ.**



Εικόνα 5: απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος

Στο ίδιο αποτέλεσμα καταλήγουμε επιμετρώντας το εμβαδόν των κοινόχρηστων χώρων όπως είναι τώρα θεσμοθετημένοι και φαίνονται στην εικόνα 6 και μετρούνται στα 1.142,61 τ.μ και του εμβαδού των κοινόχρηστων χώρων που προκύπτουν με την προτεινόμενη τροποποίηση και φαίνονται στην εικόνα 7 και ανέρχονται στα 1.169,06 τ.μ.



Εικόνα 6: καταργούμενοι κοινόχρηστοι εμβαδού 1.142,61 τ.μ.



Εικόνα 7: προτεινόμενοι κοινόχρηστοι εμβαδού 1.169,06 τ.μ.

Η αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά **26.45 τ.μ.** οφείλεται κυρίως στη διατήρηση του ευρύ κοινόχρηστου χώρου που έχει διαμορφωθεί στην διασταύρωση της οδού Αθ. Διάκου και Λέλας Καραγιάννη. Ο χώρος αυτός έχει ήδη διαμορφωθεί με κρασπεδόρειθρα , πεζοδρόμια και φύτευση δέντρων (εικόνα 8).



Εικόνα 8: ευρύς κοινόχρηστος εικόνα λήψης 2014 από το street view της google

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συμπερασματικά το από 13-6-1977 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 211Δ/77), όσον αφορά την οδό Αθανασίου Διάκου για το τμήμα της μεταξύ των οδών Λέλας Καραγιάννη και Μάρκου Μπότσαρη, από το 1977 μέχρι σήμερα δεν έχει εφαρμοσθεί.

Αποτέλεσμα της μη εφαρμογής του σχεδίου είναι σήμερα η κυκλοφορία των οχημάτων στο συγκεκριμένο τμήμα να γίνεται από μια οδό μέσου πλάτους 8,50 μ. αντί του θεσμοθετημένου πλάτους των 14,00 μ. με ότι αυτό συνεπάγεται στην ομαλή και ασφαλή κυκλοφορία των οχημάτων. Επιπλέον δεν έχουν κατασκευαστεί πεζοδρόμια με αποτέλεσμα η κυκλοφορία των πεζών, ιδιαίτερα παιδιών και ηλικιωμένων καθώς και ατόμων με ειδικές ανάγκες, να καθίσταται δυσχερής και επικίνδυνη. Τέλος έχουν κατασκευαστεί έργα υποδομής (δίκτυα ΔΕΗ, ΟΤΕ, φωτισμού, όμβριων, αποχέτευσης) στην ήδη διαμορφωμένη χάραξη της οδού με αποτέλεσμα η μεταφορά τους στην θεσμοθετημένη χάραξη να απαιτεί πρόσθετες δαπάνες.

Η εφαρμογή της θεσμοθετημένης χάραξης της οδού Αθανασίου Διάκου στο συγκεκριμένο τμήμα καθίσταται δυσχερής διότι επιβαρύνει υπέρμετρα τους παρόδιους ιδιοκτήτες αλλά και τον Δήμο λόγω των σημαντικών αποζημιώσεων που απαιτούνται και συγκεκριμένα:

- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830439013 αρχικού εμβαδού 393,20 τ.μ. εξαφανίζεται και το εναπομείναν τμήμα εντός του ΟΤ 107 καθίσταται προσκυρωτέο.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830439012 αρχικού εμβαδού 401,32 τ.μ. ρυμοτομείται υπέρμετρα κατά 168,19 τ.μ, ενώ το πλακοσκεπές κτίσμα μονίμου μορφής εμβαδού περίπου 72 τ.μ απαλλοτριώνεται ολόκληρο λόγω ρυμοτομίας.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830429009 ιδιοκτησίας Αντωνοπούλου Αικατερίνης καθίσταται μη οικοδομήσιμη.
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050830429007 αρχικού εμβαδού 351,02 τ.μ. επιβαρύνεται υπέρμετρα οικονομικά λόγω προσκύρωσης τμήματος εμβαδού 451,29 τ.μ.
- Προκύπτουν σημαντικές υποχρεώσεις του Δήμου προς τις παρόδιες ιδιοκτησίες για αποζημιώσεις επικείμενων και ιδιαίτερα για την αποζημίωση του κτίσματος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 05083043012.

Με την προτεινόμενη χάραξη της οδού επιτυγχάνεται:

Παρά την μείωση του πλάτους της οδού από 14.00 σε 12.00 μ. επιτυγχάνεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά **26.45 τ.μ.** κυρίως λόγω της διατήρησης του ευρύ κοινόχρηστου χώρου που έχει διαμορφωθεί στην διασταύρωση της οδού Αθ. Διάκου και Λέλας Καραγιάννη. Ο χώρος αυτός έχει ήδη διαμορφωθεί με κρασπεδόρειθρα , πεζοδρόμια και φύτευση δέντρων και με την προτεινόμενη χάραξη της οδού Αθ. Διάκου διατηρείται ενώ με την ήδη θεσμοθετημένη πρέπει να καταστραφεί.

Να μην ρυμοτομείται κανένα κτίσμα μονίμου μορφής στα επηρεαζόμενα ακίνητα με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν αυξημένες ανάγκες αποζημίωσης από το Δήμο.

Όλα τα επηρεαζόμενα οικοπέδα καθίστανται άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, πλην του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050830429009 το οποίο καθίσταται μη άρτιο αλλά κατ'εξαιρεση οικοδομήσιμο σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν.1337/83, ενώ με την ήδη θεσμοθετημένη χάραξη της οδού το ανωτέρω οικόπεδο καθώς και το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 050830439013 είναι μη άρτια & οικοδομήσιμα και συνεπώς για τα παραπάνω δύο οικόπεδα πρέπει να εφαρμοστεί το **επαχθές** μέτρο της προσκύρωσης.

Δεν απαιτούνται μεγάλες δαπάνες για την μετακίνηση δικτύων και υποδομών διότι η προτεινόμενη χάραξη ακολουθεί την διαμορφωμένη κατάσταση.

Η προτεινόμενη χάραξη σε αντίθεση με την ήδη θεσμοθετημένη, είναι εφαρμόσιμη και υλοποιήσιμη με αποτέλεσμα με την κατασκευή της οδού να βελτιωθεί η ποιότητα μετακίνησης οχημάτων και ατόμων, να εξασφαλιστεί η ασφαλής μετακίνηση πεζών και ατόμων με δυσκολίες στην μετακίνηση τους (ΑΜΕΑ, ηλικιωμένοι) λόγω κατασκευής πεζοδρομίων και γενικότερα θα ωφεληθούν οι παρόδιοι ιδιοκτήτες από την αισθητική και κυρίως λειτουργική αναβάθμιση της οδού.

**PANAGIOTIS
BAKAS**

Digitally signed by
PANAGIOTIS BAKAS

Date: 2025.03.14 20:14:11
+02'00'