

# ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

*Πηγή των αποσπασμάτων διαγραμμάτων  
της παρουσίασης: Εσωτερικό G.I.S. Δ.Θ.*

**Μ.ΣΥΜΕΩΝΙΔΟΥ  
Π.ΦΑΡΜΑΚΗ  
Α.ΚΟΓΚΑ**

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



**Θεσσαλονίκη, Μάιος 2017**

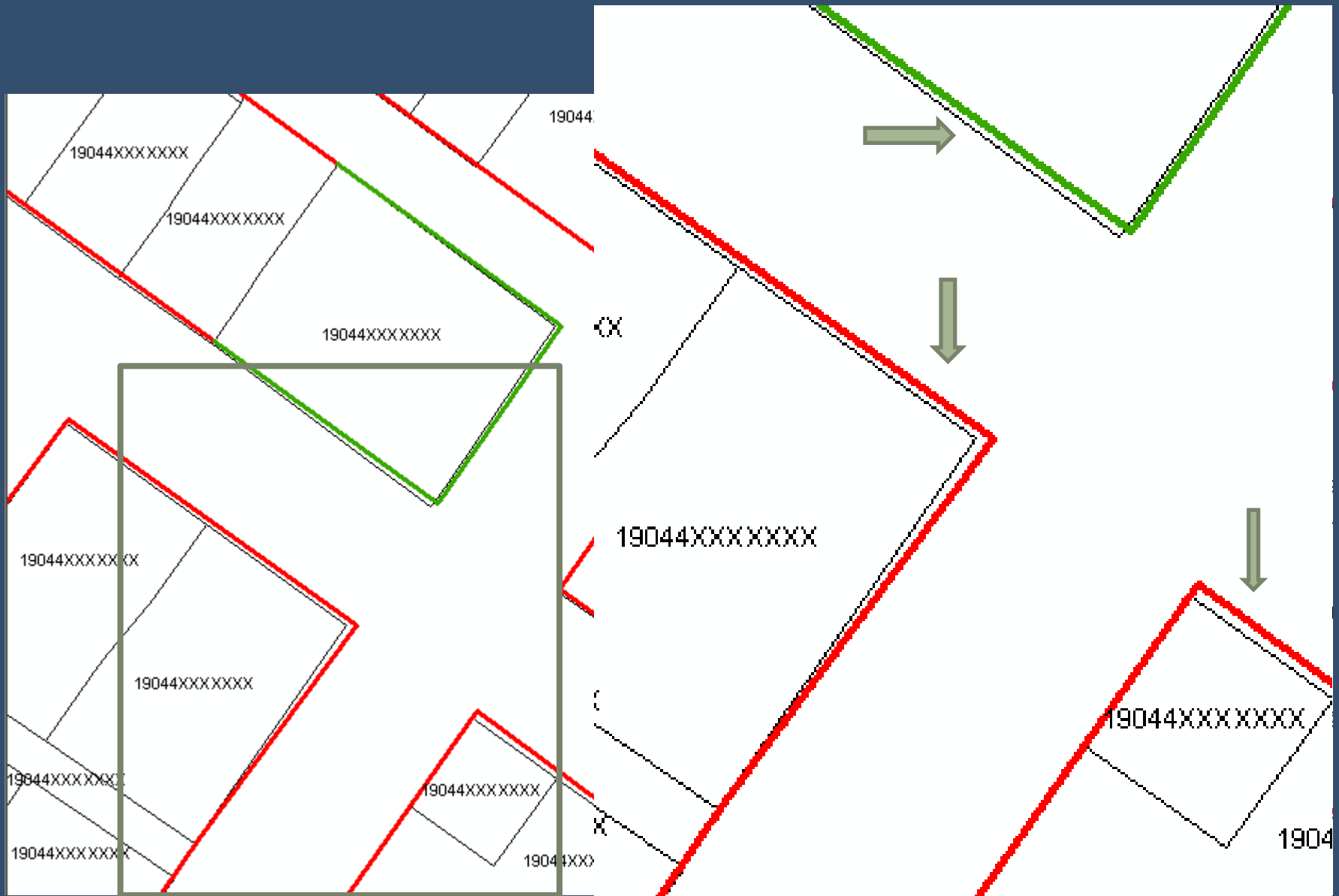
# Εφαρμογή Σχεδίου Πόλης

- Έγκριση του σχεδίου πόλης → Εφαρμογή ανάλογα με το πολεοδομικό καθεστώς ένταξης της κάθε περιοχής
- παλαιό σχέδιο → πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης (ΠΤΑΑ) κατά το Ν.Δ.17-7-1923
- επεκτάσεις/αναθεωρήσεις → πράξη εφαρμογής (ΠΕ) κατά το Ν.1337/1983
- Απαιτείται απαλλοτρίωση κοινοχρήστων χώρων (Οδοί, Πεζόδρομοι, Πλατείες, κοινόχρηστα πράσινα, κ.α.)

# Αδυναμίες παλαιών σχεδίων πόλης

- ◉ Τμηματική εφαρμογή του σχεδίου πόλης
- ◉ Έλλειψη εγκεκριμένων διαγραμμάτων εφαρμογής ρυμοτομίας
- ◉ Ασυμφωνία ΠΤΑΑ+ΟΑ (ατομικές διοικητικές πράξεις) και των διαταγμάτων ρυμοτομίας (κανονιστικές πράξεις)
- ◉ Ασάφειες-ασυμφωνίες των διαταγμάτων ρυμοτομίας μεταξύ τους
- ◉ Αναλογισμός ρυμοτομούμενου τμήματος με περισσότερες ΠΤΑΑΟ
- ◉ Γραφικός υπολογισμός εμβαδών
- ◉ Μερική συντέλεση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων

# Όρια γεωτεμαχίων ≠ ρυμοτομία



ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΩΛΗΣ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
Μ.ΣΥΜΕΩΝΙΔΟΥ - Π.ΦΑΡΜΑΚΗ - Α.ΚΟΓΚΑ

# Εκτάσεις εντός οδών που δεν αποδόθηκαν στο ΔΘ

<b>Α' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b>	<b>116 στρέμματα</b>
<b>Β' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b>	<b>101 στρέμματα</b>
<b>Γ' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b>	<b>46 στρέμματα</b>
<b>Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b>	<b>170 στρέμματα</b>
<b>Ε' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b>	<b>400 στρέμματα</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>833 στρέμματα</b>

# Κήρυξη απαλλοτρίωσης με το ΦΕΚ του ρυμοτομικού σχεδίου

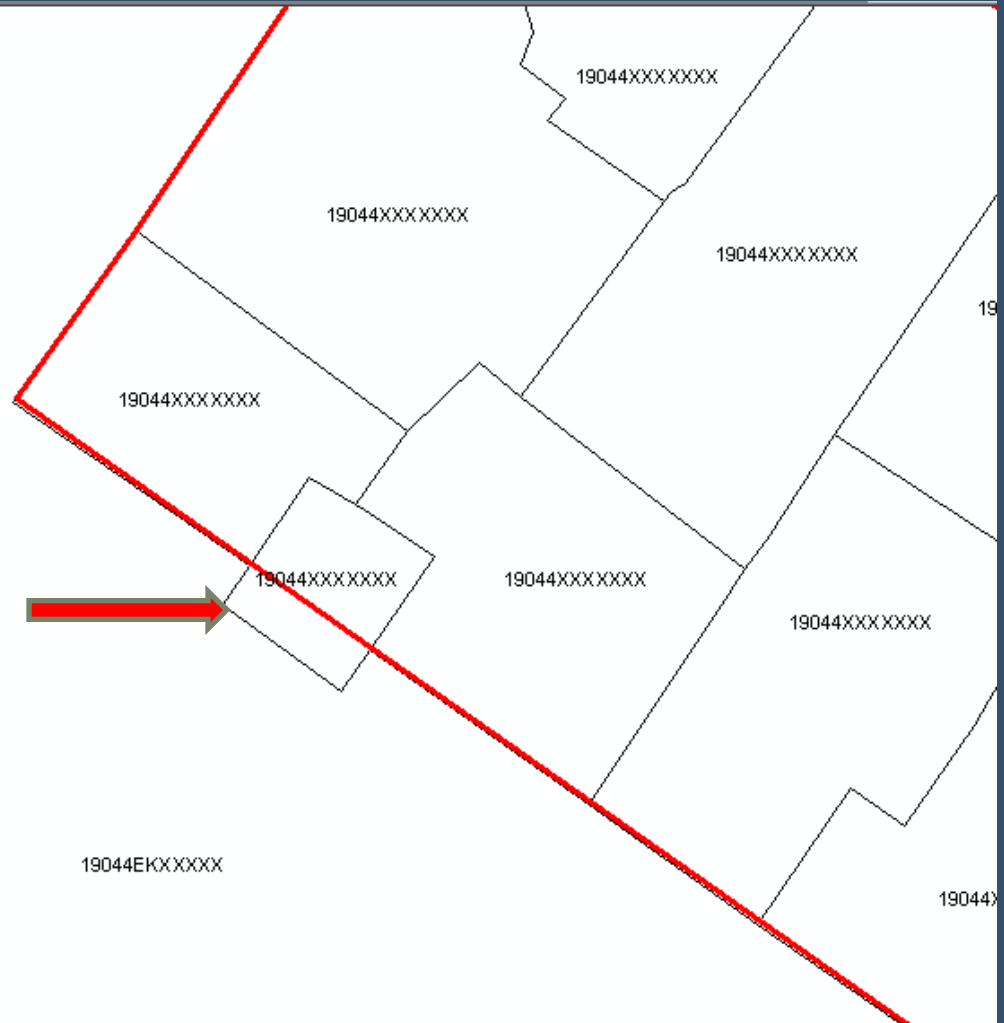
**Μη υποχρεωτική  
μεταγραφή → Δεν  
έχει καταχωρηθεί  
στο Κτηματολόγιο**

## Παράδειγμα

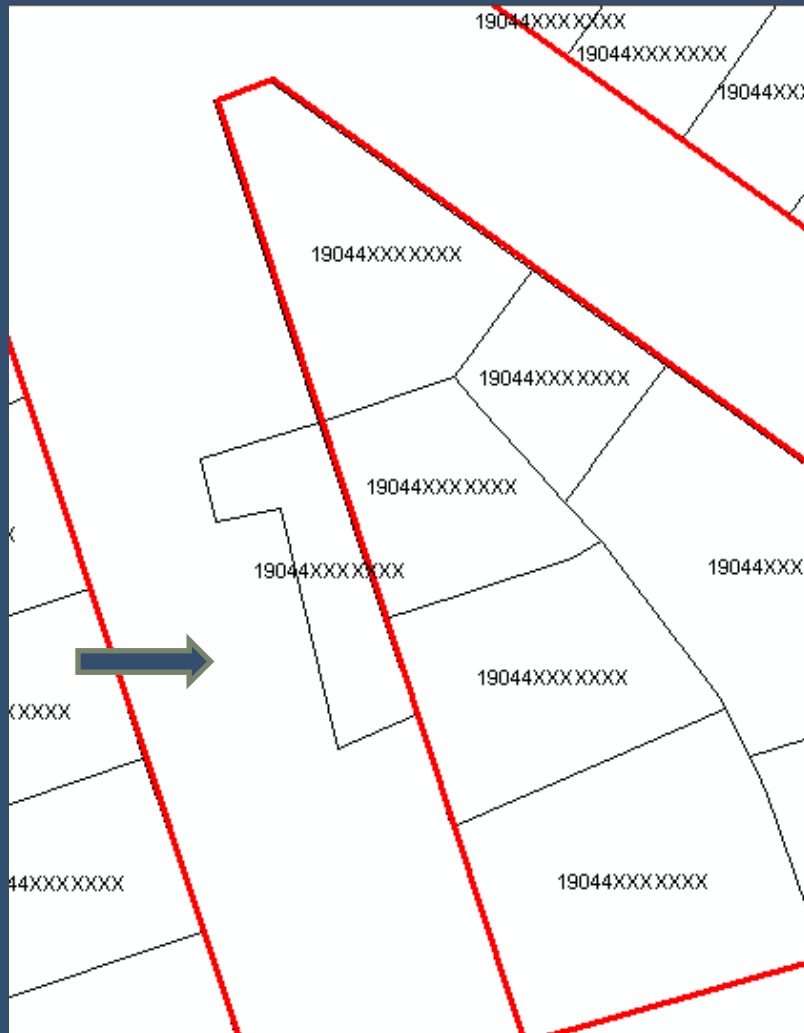
γεωτεμάχιο εκτείνεται  
σε οδό

→ διαχωρισμός

- Εντός Ο.Τ.
- ΕΚ

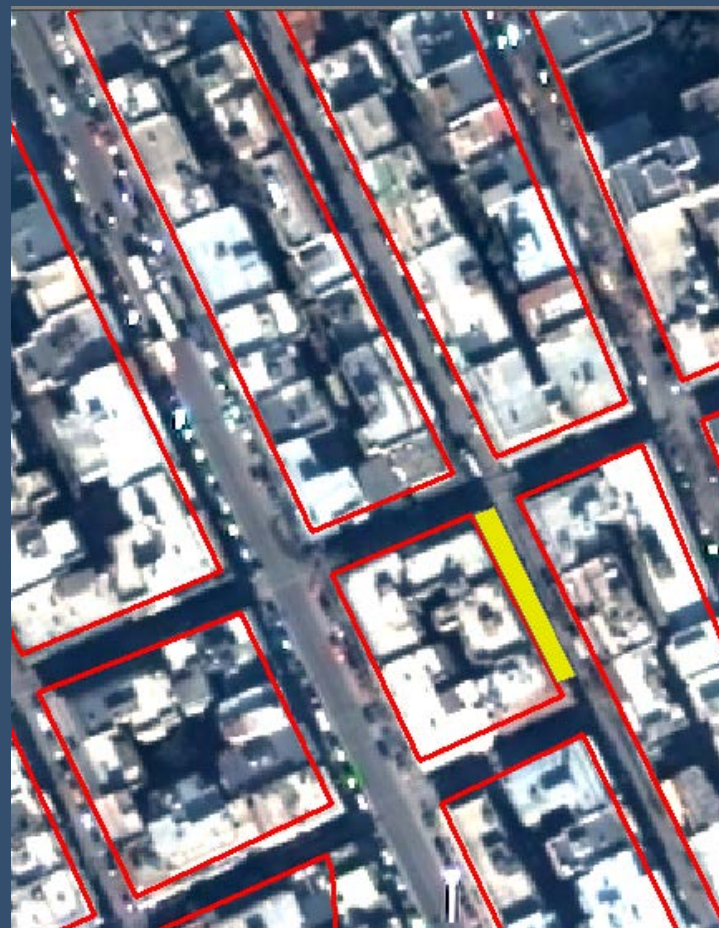


# Άγνωστος ιδιοκτήτης ρυθμοτούμενου τμήματος



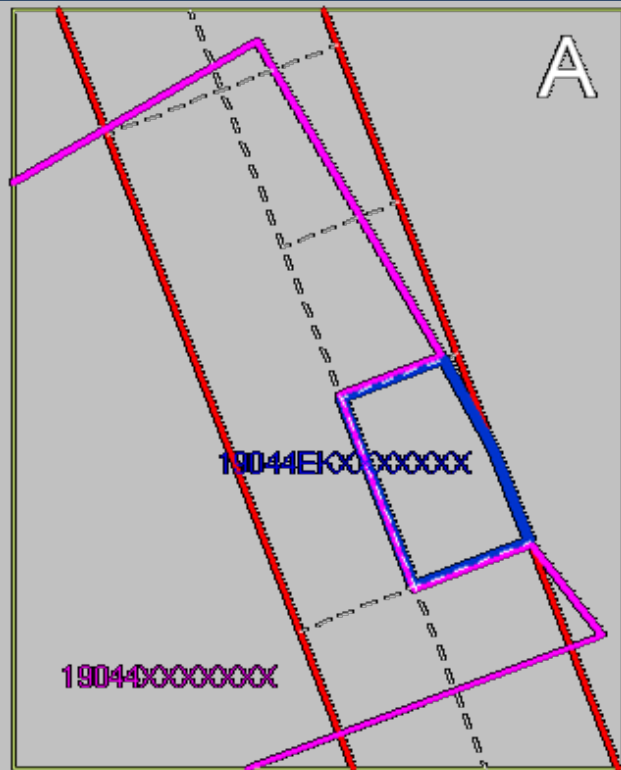
Αποζημιώσεις μεταξύ  
ιδιωτών → Άγνωστος  
ιδιοκτήτης  
Δεν καταχωρήθηκε ως  
ειδική έκταση (ΕΚ)  
Δεν καταχωρήθηκε στο  
Δήμο Θεσσαλονίκης

# Άγνωστος ιδιοκτήτης ρυμοτομούμενου τμήματος με χαρακτηρισμό ΕΚ

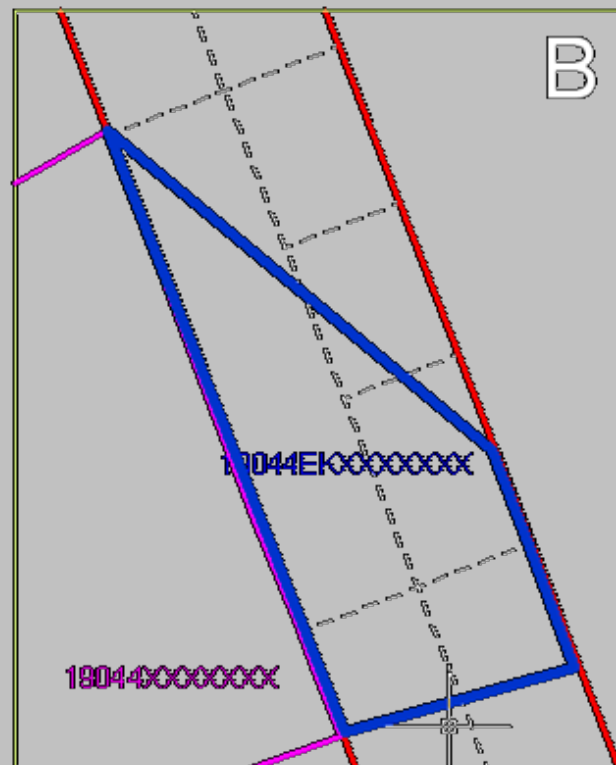




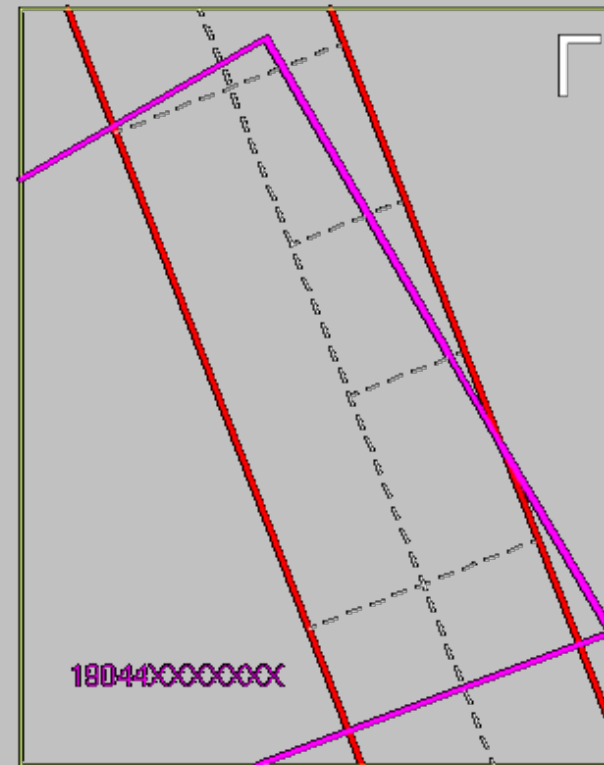
# Μερική συντέλεση απαλλοτριώσεως Σενάρια καταχώρησης



100% ΔΗΜΟΣ  
ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΗΜΟΣ



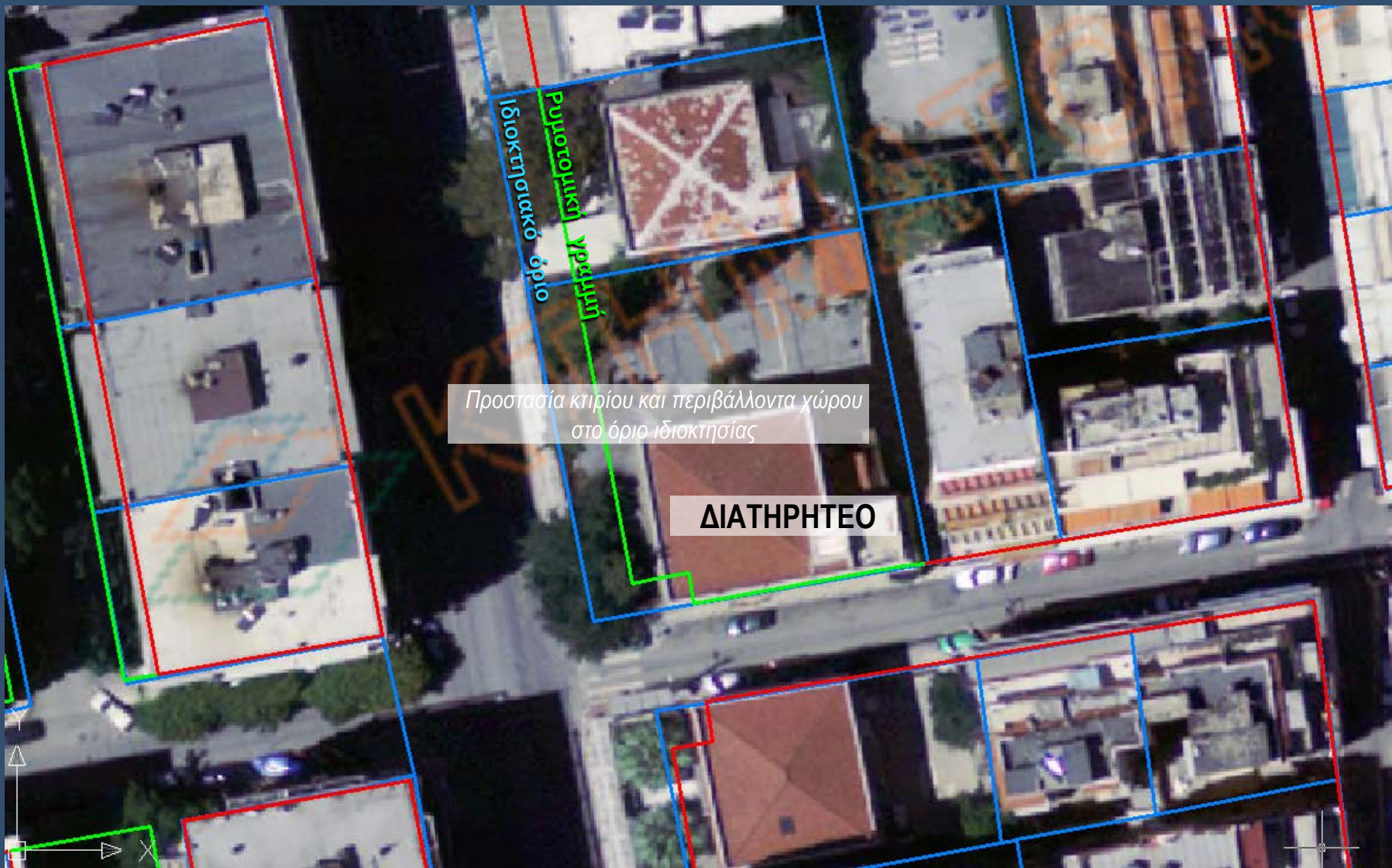
ΔΗΜΟΣ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΤΟ  
ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ



ΔΗΜΟΣ ΠΟΣΟΣΤΟ  
ΣΤΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ



**ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
Μ.ΣΥΜΕΩΝΙΔΟΥ - Π.ΦΑΡΜΑΚΗ - Α.ΚΟΓΚΑ**



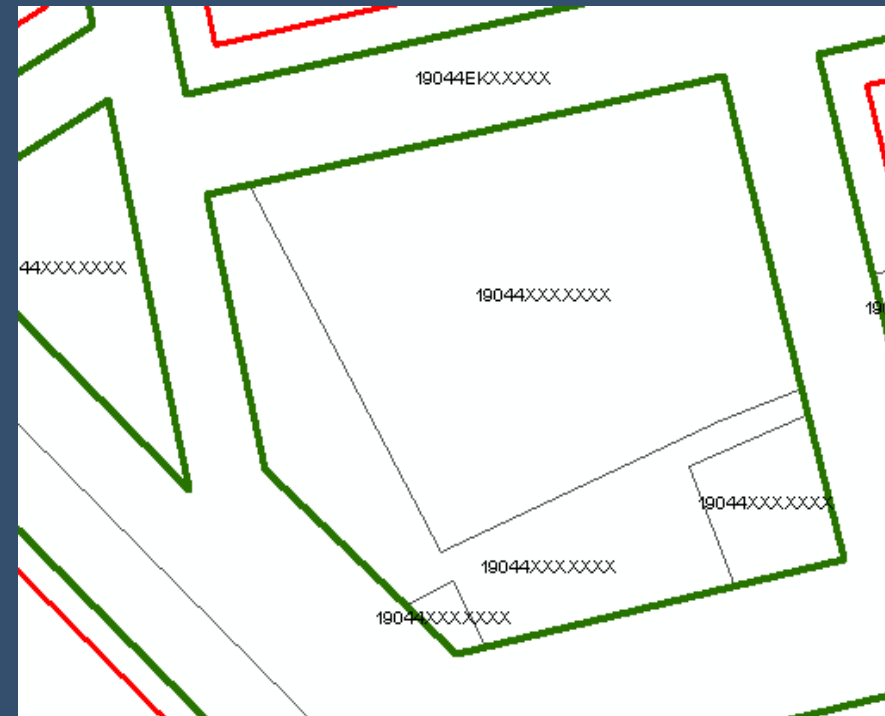
# Οικοδομικές μονάδες



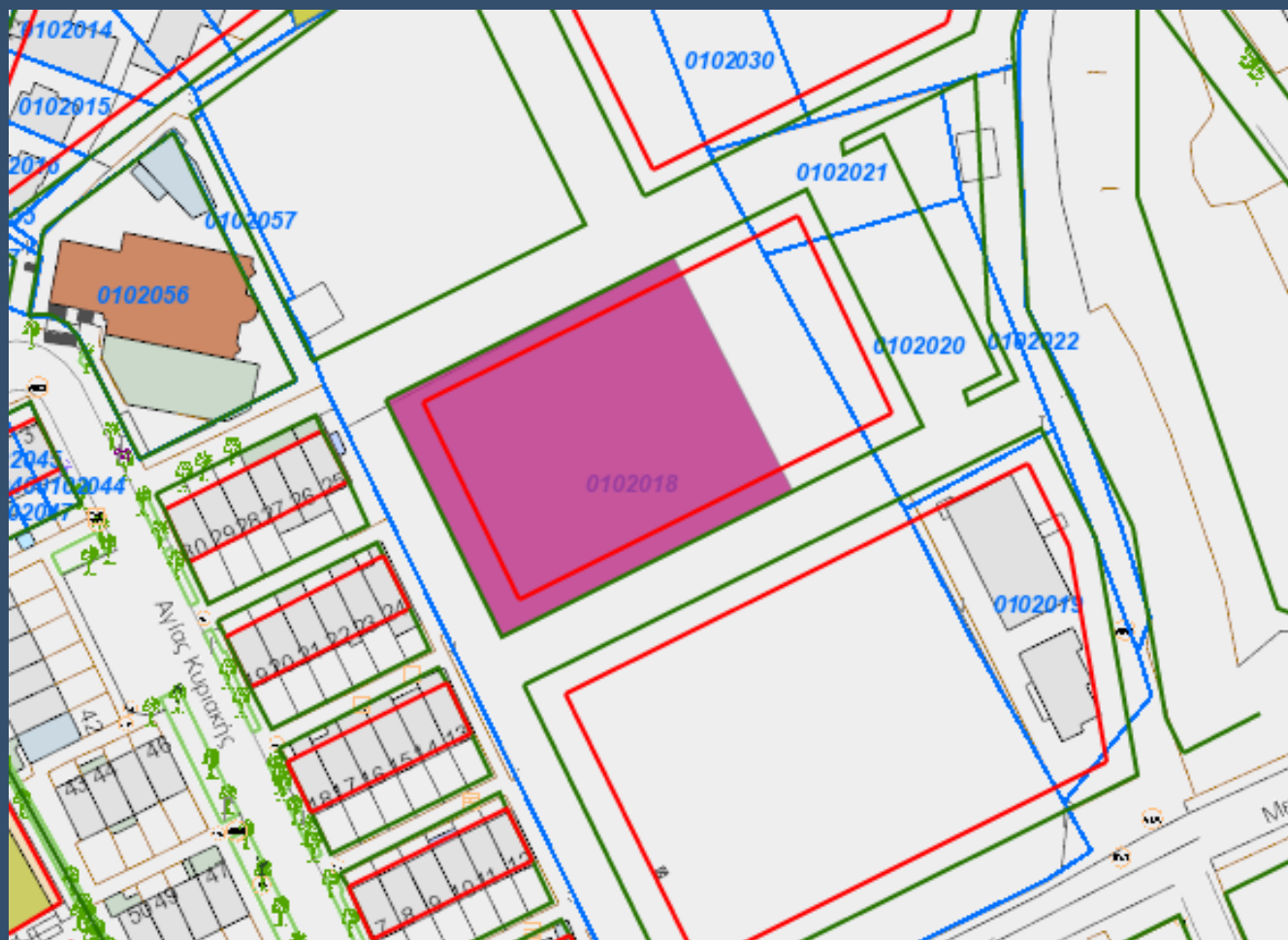
ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
Μ.ΣΥΜΕΩΝΙΔΟΥ - Π.ΦΑΡΜΑΚΗ - Α.ΚΟΓΚΑ



# Πράξεις Εφαρμογής Απαλλοτρίωση ΚΦ (ΠΕ52-59)



# Πράξεις Εφαρμογής Απαλλοτριώση ΚΦ (ΠΕ75)



# Προβληματισμοί

- ⦿ Τα ελαττώματα αποκαλύπτονται με την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου
- ⦿ Συσχέτιση με την αρτιότητα / οικοδομησιμότητα του γεωτεμαχίου
- ⦿ Δεν παρέχεται πραγματική εικόνα του ακινήτου
- ⦿ Εφαρμογή ενιαίας αντιμετώπισης στην καταχώρηση της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης – Τρόπος καταχώρησης της μερικής συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.
- ⦿ Ανάγκη καθορισμού αποδεκτής απόκλισης εμβαδού ώστε να προκύπτει σαφώς εάν υπάρχει ανάγκη άμεσης διευθέτησης πριν καταστούν οριστικές οι αρχικές εγγραφές του ΕΚ



# ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

*Πηγή των αποσπασμάτων διαγραμμάτων  
της παρουσίασης: Εσωτερικό G.I.S. Δ.Θ.*

**Ευχαριστούμε  
για την  
προσοχή σας**