

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 650
Ημερομ. Κατάθεσης: 3/12/2025



ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2025

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: Διευκρίνιση Αγροτικού Χαρακτήρα έκτασης «Περιβολάκια» της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας- Πικερμίου

Κύριε Υπουργέ,

Καταθέτω, ως Αναφορά, έγγραφο του Διοικητικού Συμβουλίου του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η Θεοτόκος», με το οποίο τίθεται προς ενημέρωση και περαιτέρω ενέργειες το ζήτημα που αφορά τον χαρακτηρισμό και τη χωροταξική – πολεοδομική αντιμετώπιση της περιοχής «Περιβολάκια» της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας – Πικερμίου.

Παρακαλώ όπως προβείτε σε σχετικές ενέργειες

Ο αναφέρων βουλευτής

Μανώλης Χριστοδουλάκης

ΔΣ Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η ΘΕΟΤΟΚΟΣ»

ΘΕΜΑ: Διευκρίνιση Αγροτικού Χαρακτήρα έκτασης «Περιβολάκια» της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας- Πικερμίου

Η τοπογραφική και χωροταξική θέση του οικισμού Περιβολάκια της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας - Πικερμίου βρίσκεται σε λοφώδη έκταση, συνορεύει δε με το εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης (Συνοικισμός), αλλά θεωρείται περιοχή εκτός σχεδίου δασική έκταση. (Ανάρτηση Δασικού Χάρτη το 2021 πιστή αντιγραφή του προσωρινού κτηματικού χάρτη του 1984).

Το όλον αγρόκτημα Ραφίνας αποτελούσε αρχική ιδιοκτησία εξ αγοράς του [REDACTED] δυνάμει του υπ' αριθ. 26.359/21-2-1879 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED].

Επωλήθη δυνάμει του υπ' αριθμ. 26.740/24-8-1879 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] με πρώτη μεταγραφή στο υποθηκοφυλακείο Κρωπίας στον τόμο Κ.Α. σελίδα 171-173 αριθμό 121, στις 19-12-1879, στην [REDACTED] σύζυγο [REDACTED].

Δωρεά εν ζωή αυτής στον υιόν της [REDACTED] δυνάμει του υπ' αριθ. 6.040/10-8-1913 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED].

Το αγρόκτημα απαλλοτριώθηκε το Μάιο του 1923 προς αποκατάσταση των Τριγλιανών προσφύγων (ΦΕΚ 245/Α/31-8-1923).

Μέρος των εξαιρεθεισών εκτάσεων του αγροκτήματος Σκουζέ – Ραφίνης, με το Πρωτόκολλο Διαχωρισμού της 18^{ης} Μαΐου του 1927 κατά το αρθ. 79 του Αγροτικού Νόμου & Αποζημιώσεως βάσει του Ν. 4163/1-6-1929 του ιδιοκτήτου, **με Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας Ι. Κανναβού** υπ' αριθ. Πρωτ. 1548830/5-2-1929, επωλήθη εις τον [REDACTED] δυνάμει του υπ' αριθ. 1482/19-3-1930 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] (εκτάσεως 3315 στρεμμάτων, και το συμβόλαιο μετεγράφη στο υποθηκοφυλακείο Κρωπίας Τόμος ΙΙΙ αριθ. 449).

Με Απόφαση Υπουργού Γεωργίας Γ. Κυριακού υπ' αριθ. Πρωτ.168885/30-12-1935 ο [REDACTED] πωλεί σε αγρότες από τα Σπάτα περίπου 300 - 400 στερέματα δυνάμει των υπ' αριθ. συμβολαίων 6519/1937 Γεωρ. Κουλοχέρης -6536/1937 Δημ. Γιωργα -3934/1937 - αγορά βάσει Διαθήκης [REDACTED] το 1943- [REDACTED] συμβόλαια του Συμβολαιογράφου Κρωπίας [REDACTED]. **Με Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας Χ. Γουλόπουλου** υπ' αριθ. Πρωτ 31255/3932/28-3- 1949 επωλήθη δυνάμει του υπ' αριθ. Συμβολαίου 2777/1949 εις [REDACTED] του Συμβολαιογράφου Κρωπίας [REDACTED].

Με Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας Σ. Αλαμανή υπ' αριθ. Πρωτ. 33168/5675 & 55993/9661/1-4-1952 βάσει του Ν. Δ/τος 2185/1952 (ισχύει μόνο για την έκταση των 250 στρεμμάτων στο υπ' αριθ. 140011/1950 προσύμφωνο αγοροπωλησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Συνταξιούχων Τυπογράφων ΘΕΟΤΟΚΟΣ) επωλήθη εις τον Αστικό Οικοδομικό Συνεταιρισμό

ΘΕΟΤΟΚΟΣ δυνάμει των συμβολαίων 15145/16-101951 - 15.471/10-4-1952 - 15620/18-6-1952 - 15753/20-8-1952 - 15823/22-9-1952 του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED]. [REDACTED]. Με **Απόφαση του Υπουργού Γεωργίας Ν. Αποστολίδη** υπ' αριθ. Πρωτ. 261124/4-3-53, επωλήθη στον Οικοδομικό. Συν/σμο ΘΕΟΤΟΚΟΣ δυνάμει των συμβολαίων 314/24-10-1955 του Συμβολαιογράφου Αθηνών [REDACTED] & 3415/14-8/1953 του Συμβολαιογράφου Πειραιώς [REDACTED].

Τα Περιβολάκια εν τοις πράγμασι αποτελούν ΟΙΚΙΣΜΟ (αναφορά των μελετητών στην κατατεθείσα μελέτη του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου), στον οποίο υπάρχουν κατοικίες πολεοδομικά νόμιμες, Εκκλησίες (ομώνυμες ενορίες βλ. ΦΕΚ /Α/2004 Π.Δ.134), πλατείες, υλοποιημένη ρυμοτόμηση (έγκριση διάνοιξης δικτύου δρόμων υπ' αριθ. 13147/1722/8-71953), διαθέτει ήδη από τη δεκαετία του 1960 εγκαταστάσεις δικτύων κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού 20-2-1969, ύδρευσης, τηλεφωνίας σταθερής και κινητής, οπτικές ίνες , ενώ τελευταία κατασκευάζεται & αποχετευτικό δίκτυο, διαθέτει δημοτική συγκοινωνία από το 1995 & δρομολόγια του ΟΑΣΑ, παροχές δήμου [καθαριότητα], ΕΛΤΑ πόρτα πόρτα.

Βάσει της Απόφασης του ΣΤΕ υπ' αριθ. 225/2013

.....Στις εν τοις πράγμασι διαμορφωμένες οικιστικές περιοχές χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατή η επιλεκτική ένταξή τους σε νομιμότητα, καθότι είναι μη αναστρέψιμη η κατάσταση....

Αιτούμεθα το αυτονόητο.

ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΗΘΙΚΟ και ΔΙΚΑΙΟ ΣΗΜΕΡΑ, ο μηδενισμός της περιουσίας πολλών σημερινών μικρών ιδιοκτητών, αφού η Κεντρική Εξουσία προπολεμικά βάσει κρατικής πολιτικής για εποίκισμό με αποφάσεις Υπουργών Γεωργίας επέτρεπε την αγοροπωλησία γης δασικού χαρακτήρα για οικιστική – γεωργική - κτηνοτροφική αποκατάσταση αγροτών καθώς και προσφύγων με έξαρση τη δεκαετία του 50-60 [οικοπέδα με μια δεκάρα.] προφανώς για οικιστικούς σκοπούς, όνειρο του Έλληνα νοικοκύρη ένα σπίτι να στεγάσει με αξιοπρέπεια την οικογένειά του, αφού δίνονταν η δυνατότητα στους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς να οικοδομήσουν σε δασικές εκτάσεις. βλ. οικισμοί Ν. Βουτζάς, Καλλιτεχνούπολη, Διώνη, Ντράφι οι οποίοι πρόλαβαν να ενταχθούν στο σχέδιο, ενώ αντιθέτως ο Αστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός «Θεοτόκος» παραμένει και στις μέρες μας εκτός σχεδίου. Για την υπάρχουσα κατάσταση του σήμερα είναι συνυπεύθυνη & η Πολιτεία διότι **Αυτοαναιρήθηκε** με την πολυνομία, ενώ η εκτός σχεδίου δόμηση ήταν ΑΝΑΓΚΗ δεν ΗΤΑΝ πολυτέλεια.

Αίτημα

Αιτούμεθα ολοκληρωμένο χειρισμό .

- 1) Εφαρμογή του Ν.4685/2020 άρθρ. 48 και τις Αποφάσεις ΣΤΕ 1364/2021 -1365/2021, καθώς και το άρθρ. 47 του Ν. 4685/20 ειδικές περιβαλλοντικές μελέτες, σχέδια διαχείρισης και καθορισμός χρήσεων γης στις προστατευόμενες περιοχές, Ν.1337/1983 άρθρ. 29 με νέο Π.Δ. – Ν.1650/1986 αρθρ.21 παρ. 8 .-Π.Δ. 59/2018 αρθρ.14.
- 2) Εφαρμογή για Ζώνη Γ2- Π.Δ. 707/79.
- 3) Δασικού χαρακτήρα εκτάσεις δεν δύναται να υπαχθούν σε χρήσεις επιβαλλόμενες από τον πολεοδομικό σχεδιασμό βάσει του Ν. 998/1979 άρθ. 5 παρ.3, **ΑΛΛΑ** με νέες διατάξεις νόμων δύναται η επικύρωση & η νομιμοποίηση δόμησης στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις (Νομός καταργεί Νόμο) Επαναπροσδιορισμό με τροπολογίες.

Μετά τιμής,

ΔΣ Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η ΘΕΟΤΟΚΟΣ»

