



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθ. **16ης/2013** συνεδριάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αρ. αποφάσεως: **121**

Θέμα: `` Λήψη απόφασης και εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη μεταφορά του 3<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου από το Ο.Τ. 243, στο Ο.Τ. 229 στην οδό Ιερού Λόχου ``

Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **9η** του μήνα **Δεκεμβρίου** και ώρα **18:00 μ.μ.** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής κατόπιν της με αριθ. πρωτ. **43162/04-12-2013** του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **04-12-2013** σύμφωνα με τα άρθρα 67 και 75 του Ν.3852/2010 και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς :

1. Λυμπέρης Τάσος - Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.
2. Χατζή – Πανταζοπούλου Δήμητρα
3. Γιαννακόπουλος Λεωνίδας
4. Δούμουρα Δήμητρα
5. Βαρυτιμιάδης Σάββας
6. Βορέας Κώστας
7. Φωτεινάκης Κωνσταντίνος

Απόντες: Καμπόλη Ελένη, Λιάπης Ευάγγελος

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδριάσεως.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα είπε τα εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σχετικά με το πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στο 4^ο Λύκειο (στη περιοχή Γρηγορούσης, στις οδούς Πλουμπίδη και Μακρυγιάννη στο Ο.Τ. 243), μετά την πρόσφατη ανέγερση του νέου σχολικού κτιρίου, από την διαπιστωμένη έλλειψη ικανού και αναγκαίου αύλειου χώρου για τους μαθητές και για την επίλυση του προβλήματος, προτείνουμε τα εξής:

Το 4^ο Λύκειο γειτνιάζει νότια, με χώρο νηπιαγωγείων (3^ο & 10^ο), που σήμερα καταλαμβάνουν χώρο 4160 τ.μ., έχουν κτιστεί δύο νηπιαγωγεία από 333 τ.μ. έκαστο και έχουν αύλειο χώρο 3493 τ.μ.

Εάν μεταφερθεί η χρήση ενός εκ των νηπιαγωγείων σε άλλο χώρο και κατασκευασθεί ένα νέο νηπιαγωγείο στη θέση του, επιλύεται το πρόβλημα που αντιμετωπίζει το Λύκειο, γιατί θα αυξηθεί τον αύλειο χώρο του κατά 2768 τ.μ..

Με την από 13-11-2013 έκθεση του αρχιτέκτονα μηχ. Παρασκευά Δημ., Διευθυντή της Τ.Υ., προτείνεται η μεταστέγαση του 3^{ου} Ν/Γ που έχει πρόσωπο στην οδό Μακρυγιάννη.

Μετά από σχετική έρευνα της υπηρεσίας στην περιοχή, προέκυψε ότι το κατάλληλο οικοπέδο για την στέγαση του εν λόγω νηπιαγωγείου, είναι ο αδόμητος χώρος στο Ο.Τ. 229, ιδιοκτησίας κληρ. Δεληνικόλα.

Προτείνεται λοιπόν η αλλαγή χρήσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, στο οικοπέδο Κληρ. Δεληνικόλα στο Ο.Τ. 229, από οικοδομήσιμη σε κοινωφελή για σχολικό χώρο, χρήση αναγκαία για την ανέγερση του νηπιαγωγείου.

Παράλληλα προτείνεται η μη υλοποίηση του προβλεπόμενου πεζόδρομου των 10 μέτρων αλλά η έγκριση του κατασκευασμένου πεζόδρομου πλάτους 6.00 μέτρων, όπως υπήρχε πριν την τελευταία τροποποίηση του Ο.Τ. 229 (ΦΕΚ 510/ΑΑΠ/2008) και η έγκριση όρων δόμησης (κάλυψη, πρασιές, περίγραμμα κτιρίου), που θα είναι κατάλληλες για την ανέγερση του νέου νηπιαγωγείου.

Η Τεχνική Υπηρεσία συνέταξε το αναγκαίο τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης (συναρτάται). Συνέταξε και νέο σχέδιο χωροθέτησης των σχολείων χρήσεων, στο Ο.Τ. 243.

Η επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει κατ' αρχήν να γνωμοδοτήσουν για την αναγκαιότητα μεταφοράς του νηπιαγωγείου και για την επιλογή του συγκεκριμένου χώρου για την ανέγερση του νέου κτιρίου.

Βάσει της απόφασης, ο κ. Δήμαρχος θα ορίσει επιτροπή καταλληλότητας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η απόφαση της επιτροπής και του Δημ. Συμβουλίου θα αποσταλούν στον φορέα απαλλοτρίωσης ΟΣΚ, (που αρχικά δια του προέδρου του συμφωνούν), ώστε το Δ.Σ. του ΟΣΚ να δεσμευτεί για την χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης και την ανέγερση του νέου διδακτηρίου.

Η αντικειμενική αξία του οικοπέδου είναι (Ζώνη ΙΑ:1250, Σ.Ο.:0.80, τιμή οικοπέδου 629) :629*0.80=503.20ευρώ ανά τ.μ. Συνολικό κόστος απαλλοτρίωσης του οικοπέδου :1075 τ.μ.*503.20=540.940,00 ευρώ.

Με βάση την απόφαση του Δ.Σ. ΟΣΚ, που είναι αναγκαία και ικανή συνθήκη, το Δημοτικό μας Συμβούλιο θα αποφασίσει για την τροποποίηση του σχεδίου και θα ξεκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης με κοινοποίηση-δημοσίευση αυτής, αποστολή στην Περιφέρεια κλπ.

Η περιφέρεια και το αρμόδιο ΣΧΟΠ έχουν την αρμοδιότητα για την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης.

Σε περίπτωση που οι προβάλλοντες δικαιώματα στην έκταση συμφωνήσουν να αποζημιωθούν στην αντικειμενική αξία, επισπεύδονται οι διαδικασίες.

Η προτεινόμενη Τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 229, είναι νόμιμη γιατί έχει περάσει ήδη πενταετία από την τελευταία αναθεώρηση (2008), εξυπηρετεί το Δημόσιο συμφέρον και είναι σύμφωνη με το Ν.3044/2002, κεφ., άρθρο 29 παρ.4^α & 4β (ΦΕΚ 197-Α-2002.), περί ισοζυγίου πρασίνου.

Η επιλογή του συγκεκριμένου χώρου (εμβαδόν 1075 τ.μ.) για χρήση σχολική, είναι πολεοδομικά αρμόζουσα ,γιατί συνορεύει με τον πεζόδρομο Ι. Λόχου μέσου πλάτους 20 μ. , με πεζόδρομο πλ. 6 μ.(προτείνεται <πολεοδομική φωλιά>) και με πλατεία-Κ.Χ. που διευρύνεται, στην οδό Σαπούς, σύμφωνα με την από Νοέμβριο 2013 συνημμένη πολεοδομική πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας , σε κλίμακα σχεδίου 1:500.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού είδε το σχετικό φάκελο και μετά από διαλογική συζήτηση, στη διάρκεια της οποίας ο Πρόεδρος της Επιτροπής κατέθεσε και το αρ. πρωτ.: 32-Τ1/14872/5-12-2013, έγγραφο απάντηση του ΟΣΚ.

Τα μέλη της Επιτροπής, κ. κ. Βαρυτιμιάδης Σ., Βορέας Κ., και Φωτεινάκης Κ., δήλωσαν ότι διαφωνούν. Συγκεκριμένα, ο κ. Βαρυτιμιάδης Σ., τόνισε ότι ισχύει ότι έχει αναφέρει στην προηγούμενη συνεδρίαση και παράλληλα τόνισε ότι οι ανάγκες της εκπαίδευσης είναι μεγαλύτερες στο Δαφνί – Δάσος και πρόκειται στην ουσία για κατασπατάληση πόρων από τον ΟΣΚ.

Ο κ. Βορέας Κ. δήλωσε πως θεωρεί ότι είναι μια μεθόδευση διαχρονική και διαπαραταξιακή των εκάστοτε διοικήσεων και είναι μαχαίρι στο λαιμό μιας και έχουν αποδεσμευθεί οικόπεδα στη περιοχή παρά τις ενστάσεις – προτάσεις των κατοίκων. Τέλος τόνισε ότι δέχεται τη πρόταση των φορέων του να δούμε και άλλες λύσεις όπως αναφέρετε στο αρ. πρωτ.: 42988/3-12-2013, έγγραφό του 4^{ου} Δημοτικού, Γυμνασίου και Λυκείου.

Ο κ. Φωτεινάκης Κ. δήλωσε ότι αν ο ΟΣΚ έχει χρήματα και διάθεση να φτιάξει ένα νέο σχολείο στο συγκεκριμένο χώρο.

Με τα δεδομένα αυτά, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (4) ΥΠΕΡ ΤΡΙΑ (3) ΚΑΤΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για μεταφορά του 3^{ου} Νηπιαγωγείου από το Ο.Τ. 243, στο Ο.Τ. 229, στην οδό Ιερού Λόχου, σύμφωνα με όλα όσα αναλυτικότερα αναγράφονται στην εισήγηση.

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρη 10-12-2013
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφή) (Υπογραφές)

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΑΣ