



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθ. **2ης/2014** συνεδριάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αρ. αποφάσεως: **22**

Θέμα: `` Λήψη απόφασης εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για Επικαιροποίηση της Αναθεώρησης Σχεδίου στη περιοχή Αστυθέας με τροποποίηση των Ο.Τ. 7, 8, 9, 9<sup>Α</sup>, 19, 20, 21 & 22 ``

Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **10η** του μήνα **Φεβρουαρίου** και ώρα **18:00 μ.μ.** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής κατόπιν της με αριθ. πρωτ. **3897/05-02-2014** του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **05-02-2014** 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. Παναγιωτάτος Νικόλαος
3. Χατζή – Πανταζοπούλου Δήμητρα
4. Γιαννακόπουλος Λεωνίδας
5. Δούμουρα Δήμητρα
6. Βορέας Κώστας
7. Φωτεινάκης Κωνσταντίνος

Απόντες: Βαρυτιμιάδης Σάββας, Λιάπης Ευάγγελος,

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδριάσεως

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

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ-ΕΙΣΗΓΗΣΗ

A) ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ. αρ. 281/1997 απόφαση του, είχε ταχθεί μετά από μακρά διαδικασία, υπέρ της πρότασης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην συνοικία της Αστυθέας, που περικλείεται από τις οδούς: Ιερά Οδός, Στρ. Καραϊσκάκη, Θηβών, Κολοκοτρώνη, Ηπείρου και Πλαταιών, συνολικής έκτασης 90 στρεμμάτων, για λόγους αποκατάστασης της πολεοδομικής νομιμότητας και προστασίας του δημόσιου συμφέροντος.

Η πρόταση του Δήμου τελεσιδίκησε με την 218/1998 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (προηγήθηκε η εκδίκαση 14 ενστάσεων).

Ακολούθως ο φάκελλος τροποποίησης διαβιβάστηκε στην αρμόδια Πολεοδομία, στην οποία εγκρίθηκε αρχικά από την τοπογραφική υπηρεσία, στη συνέχεια όμως η μελέτη αυτή επιστράφηκε για συμπλήρωση στοιχείων και κυρίως της καταγραφής των ρεμάτων.

Τα στοιχεία καταγραφής των ρεμάτων, ήρθαν στην Τεχνική Υπηρεσία από την ΕΥΔΑΠ, όμως ο φάκελος δεν προωθήθηκε ξανά στην Πολεοδομία με ευθύνη των διοικήσεων του Δήμου.

B) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Επειδή η πολεοδομική ανάγκη της τροποποίησης των οικοδομικών τετραγώνων παραμένει και έχει επισημανθεί και από κατοίκους της περιοχής με υποβολή μεμονωμένων προτάσεων τροποποίησης από το 2010, (τοπογραφικά είναι αναγκαία η συνολική λύση), η τεχνική υπηρεσία προχώρησε στην επικαιροποίηση της αποτύπωσης της περιοχής, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που σήμερα προβλέπονται (εξάρτηση από το κρατικό σύστημα ΕΓΣΑ 87) και ενημέρωσε την αποτύπωση με τα στοιχεία των ρεμάτων.

Για την σύνταξη με ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές της πολεοδομικής πρότασης αναθεώρησης, θα ληφθεί υπόψιν η παλαιά πρόταση που συνόδευε την 218/97 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, οι πολεοδομικές συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί σήμερα και οι νέες κατευθύνσεις της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου.

Από την προτεινόμενη αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, θα προκύψουν τα εξής θετικά αποτελέσματα:

1) Θα οριστικοποιηθεί το πολεοδομικό καθεστώς με την έγκριση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και θα αρθεί η ασυμφωνία του ισχύοντος διατάγματος 20-3-1955 ΦΕΚ 72Α και πραγματικότητας των κατασκευών, που είναι η αιτία να μη μπορούν να εκδοθούν οικοδομικές άδειες, σε πολλές ιδιοκτησίες, όπως προκύπτει από έγγραφα της Πολεοδομίας και τις μετρήσεις της Τεχνικής Υπηρεσίας.

2) Θα εγκριθούν ρυμοτομικά όλοι οι διαμορφωμένοι δημοτικοί οδοί (πρώην ιδιωτικοί) και θα κατοχυρωθεί με τον τρόπο αυτό, η δημοτική περιουσία αυτών.

3) Οι ιδιοκτησίες που <βλέπουν> στους υπό έγκριση πεζοδρόμους, που σήμερα είναι τυφλές, αποκτούν <πρόσωπο> και υπάρχει δυνατότητα έκδοσης οικοδομικής άδειας.

4) Θα εγκριθούν οι χρήσεις των οδών ως πεζοδρόμων και θα υπάρξει η δυνατότητα αστυνόμευσης αυτών από παράνομες καταλήψεις από οχήματα.

5) Θα αξιοποιηθεί οικονομικά η έκταση των πρώην ρεμάτων, που έχουν δηλωθεί ήδη στην πρώτη φάση του Εθνικού Κτηματολογίου, ως δημοτική περιουσία .

Απομένει βεβαίως, η διεκδίκηση των εκτάσεων αυτών, με ασφαλιστικά μέτρα και αγωγή κυριότητας από την ΕΥΔΑΠ, βάσει των σοβαρών στοιχείων που έχουν προκύψει και διαθέτει η Νομική Υπηρεσία (χοτζέτιο κλπ). Έως και σήμερα, τις εκτάσεις των διευθετημένων ρεμάτων ,τις εκμεταλλεύεται η ΕΥΔΑΠ. Παράλληλα προτείνεται και η διεκδίκηση των ποσών που έχουν ήδη καταβληθεί στην ΕΥΔΑΠ Α.Ε., από ιδιώτες, για την αγορά των τμημάτων αυτών.

Η έκταση που έχει διαμορφωθεί από την, με υδραυλική μελέτη (η χωρίς μελέτη), διευθέτηση των πρώην ρεμάτων (μαζί με τα ευρισκόμενα τμήματα σε οδούς που δεν προσκυρώνονται), ξεπερνά τα τρία στρέμματα και σε αξία 1.5 εκατ. Ευρώ.

Σημειώνεται επίσης η χρονική συγκυρία της προσέγγισης του Μετρο στο Δήμο μας, η οποία προωθεί την αναβάθμιση της συνοικίας της Αστυθέας και εκ των πρώτων μέτρων που απαιτούνται, είναι η πολεοδομική οργάνωση, η κατοχύρωση των δημοτικών τμημάτων και των κοινόχρηστων χώρων και όλα αυτά βέβαια προϋποθέτουν ένα σωστό διάταγμα ρυμοτομίας.

Με τα δεδομένα αυτά, εισάγεται το θέμα στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, για συζήτηση και διερεύνηση περί της αναγκαιότητας των ανωτέρω τροποποιήσεων και τον ορισμό πολεοδομικών κατευθύνσεων για σύνταξη από την υπηρεσία του νέου διατάγματος ρυμοτομίας.

Κοινοποιείται η απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και το διάγραμμα που συνόδευε την 218/98 απόφαση, ο χάρτης Ρεμάτων και η εξαρτημένη μελέτη κτηματογράφησης της υπηρεσίας.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού είδε το σχετικό φάκελο και μετά από διαλογική συζήτηση, στη διάρκεια της οποίας το μέλος της Επιτροπής κ. Κ. Βορέας τόνισε ότι απέχει καταρχήν από την λήψη απόφασης αν πρώτα δεν έχουν γνώση οι κάτοικοι διότι έχουν περάσει 17 χρόνια και έχει αλλάξει η πολεοδόμηση στην πόλη.

Το μέλος της Επιτροπής κ. Κ. Φωτεινάκης δήλωσε ότι το θέμα έρχεται με μεγάλη καθυστέρηση συμφωνούμε λοιπόν να προχωρήσει η πρόταση. Όσο για τα δεδομένα να μην θιχτούν οι κατοικίες, εκτός εξαιρέσεων.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής τόνισε ότι γίνεται διερευνητική συζήτηση και το εν λόγω θέμα και ότι θα επανέλθει σε επόμενη συνεδρίαση όταν συνταχθεί η πρόταση αναθεώρησης με βάση την παλαιά απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τώρα θα πρέπει να επικαιροποιηθεί η παλαιά πρόταση, να ενημερώσουμε - συζητήσουμε στη συνέχεια με τους κατοίκους και τελικά να έρθει το εν λόγω θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο. Δίδεται εντολή στη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και ιδιαίτερα στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών να προχωρήσει στη πρόταση αναθεώρησης με βάση τη παλαιά απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Δίνεται λοιπόν εντολή στη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και ιδιαίτερα στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών να προχωρήσει στη πρόταση αναθεώρησης με βάση τη παλαιά απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου 218/1998, αφού λάβει υπόψη και τις νέες πολεοδομικές συνθήκες της συνοικίας, σύμφωνα και με όλα όσα αναλυτικότερα αναγράφονται στην εισήγηση.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Υπογραφή)

(Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο

Χαϊδάρι 11-02-2014

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΡΑΒΕΛΙΑΣ