



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

ΑΔΑ: 738ΡΩΗ3-2ΔΨ

Αρ.Πρωτ: 17484/18.6.2015

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθ. **8ης/2015** συνεδριάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αρ. αποφάσεως: **69**

Θέμα: `` Συζήτηση και λήψη απόφασης για την επικαιροποίηση της Αναθεώρησης ρυμ.σχεδίου στην περιοχή Αστυθέας με τροποποίηση των Ο.Τ. 6,7,8,9,9<sup>Α</sup>,19,20,21 & 22 ``

Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **17η** του μήνα **Ιουνίου** και ώρα **18:45 μ.μ.** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής κατόπιν της με αριθ. πρωτ.: **16385/12.06.2015** του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **12-06-2015** 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 εννέα(9) ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς :

1. Χουδελούδης Μόσχος, Αντιδήμαρχος - Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.
2. Βαρυτιμιάδης Ηλίας (τακτικό μέλος)
3. Βορέας Κωνσταντίνος (τακτικό μέλος)
4. Σταθάς Κωνσταντίνος (τακτικό μέλος)
5. Δημουλά Μαρία (τακτικό μέλος)
6. Θεοδώρου Δημήτριος (αναπληρωματικό μέλος)
7. Καρατσαφέρης Βασίλειος (τακτικό μέλος)
8. Μποζίκας Ανδρέας (τακτικό μέλος)
9. Δρούλιας Ηρακλής(τακτικό μέλος)

Απόντες:,Ν. Δαουάχερ (τακτικό μέλος),

Ο κ. Πρόεδρος μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Μόσχος Χουδελούδης, εισηγούμενος το 1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Ε.Π.Ζ. το αριθμ. πρωτ:89/20.4.2015 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, που έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ Επικαιροποίηση της ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΡΥΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΣΤΥΘΕΑΣ ΜΕ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ Ο.Τ. 6,7,8,9,9^Α,19,20,21 & 22

ΣΧΕΤΙΚΑ :- 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).

Ακολουθώντας ο φάκελος 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 ρεμμάτων.

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

Β)ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Επειδή η πολεοδομική ανάγκη της τροποποίησης των οικοδομικών τετραγώνων παραμένει και έχει επισημανθεί και από κατοίκους της περιοχής με υποβολή μεμονομένων 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 ρεμμάτων.

Για την σύνταξη με ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές της πολεοδομικής πρότασης αναθεώρησης ,θα ληφθεί υπόψη 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 ρεμμάτων ,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 ρεμμάτων ,τις εκμεταλεύεται 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 ρεμμάτων (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.

Η πρόταση συνοδεύεται με το από Ιαν.2014 τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης των Ο.Τ. 22, 7,9,9^α,19,20,21.

Αναλυτικά οι πολεοδομικές επεμβάσεις ανα τετράγωνο είναι:

1) Στο Ο.Τ. 22:

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων

Β)Εγκρίνονται τρεις πεζόδρομοι, που έχουν ήδη κατασκευαστεί, οι Αγίου Δημητρίου, Ευάγγελου Παπανούτσου και ο παράδρομος αυτού, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται τρία οικοδομικά τετράγωνα στη θέση του Ο.Τ. 22, τα Ο.Τ. 22^α,22β και 22γ.

Γ)Τροποποιείται το Ο.Τ. 22γ στη συμβολή της οδού Ελ Αλαμίν και Σ. Γιαννούλη, σύμφωνα με την παλαιά απόφαση Δ.Σ.218/1998, χωρίς να μειωθεί το πλάτος της Ελ Αλαμίν.

Δ)Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

2) Στο Ο.Τ. 6:

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων

β)Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

3) Στο Ο.Τ. 7:

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων

β)Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

Γ)Τροποποιείται το Ο.Τ. 7 στη συμβολή Ελ Αλαμίν και Σ. Γιαννούλη και στην οδό Κεφαλληνίας, σύμφωνα με την παλαιά απόφαση Δ.Σ. 218/1998. Η οδός Στυλίδος δεν εγκρίνεται γιατί αποδείχτηκε ότι περιλαμβάνεται σε οικοδομικές άδειες και ιδιοκτησίες (βλ. ένσταση και απόφαση 218/98).

4) Στο Ο.Τ. 8:

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων

5) Στο Ο.Τ. 9^α

(οδοί Στουρνάρα, Κολοκοτρώνη, Κουντουριώτη Ευβοίας):

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων

β)Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

Γ)Εγκρίνεται ο πεζόδρομος Αβέρωφ.

6) Στο Ο.Τ. 9

(οδοί , Κολοκοτρώνη, Θερμοπυλων, Κουντουριώτη):

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων

β)Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

Γ)Εγκρίνεται ανώνυμος υπάρχον ανών. δημοτικός πεζόδρομος από Κολοκοτρώνη έως Θερμοπυλών που δημιουργεί δύο νέα οικοδομικά τετράγωνα τα Ο.Τ. 9β και 9 γ.

Δ) Προτείνεται η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας (ΑΒΓΔΕΖΗΑ), για Βρεφ. Σταθμό περιοχής Αστυθέας, σύμφωνα με την απόφ.Δ.Σ.218/1998.

7) Στο Ο.Τ. 21

Α)Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτοίχων, όπως έχει ήδη εγκρίνει το Δ.Σ. με τις 201/2007 και 135/2014 αποφάσεις του.

8) Στο Ο.Τ. 20

Α)Οι εγκρίσεις των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών έχουν ήδη συντελεστεί με το διάταγμα ρυμοτομίας 29-10-2008 ΦΕΚ 510/ΑΑΠ/2008 και ουδεμία νέα αλλαγή προτείνεται, πλήν της ίδρυσης του νέου Ο.Τ. 20^ε, όπου προβλέπονται οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες και δημιουργία Κ.Χ. Πλατείας, σύμφωνα με την απόφαση Δ.Σ.218/1998. β)Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

9) Στο Ο.Τ. 19

Α) Εγκρίνονται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές με υπόβαθρο την σημερινή αποτύπωση κτισμάτων και μανδροτόχων

β) Αποτυπώνεται το ίχνος του παλαιού ρέμματος που διεκδικείται από τον Δήμο.

Γ) Εγκρίνεται δημιουργία Κ.Χ. Πλατείας στη γωνία Ευρώτα και Ευβοίας σύμφωνα με την απόφαση Δ.Σ. 218/1998 και η δημιουργία πεζόδρομου.

Σημειούται ότι στους πεζόδρομους θα επιτρέπεται η διέλευση των αυτοκινήτων των κατοίκων για στάθμευση εντός της ιδιοκτησίας τους και θα απαγορεύεται η στάθμευση επταυτών.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά:

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού είδε το σχετικό φάκελο, συζήτησε το διεξοδικά το θέμα

Συνεπώς μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την παραπομπή του θέματος, λόγω της σοβαρότητας αυτού, προς συζήτηση και λήψη απόφασης στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 73, παρ. 3 & 4 του Ν. 3852/2010.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Υπογραφή)

(Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο

Χαϊδάρη 18-06-2015

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΕΛΕΚΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ