



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ  
ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ**

**Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας  
Γραφείο Επιτροπής Ποιότητας  
Ζωής**

Νέα Φιλαδέλφεια 7/12/2011

Αριθ. Πρωτ. : **14201/14.12.2011**

**Ταχ. Δ/ση:** Δεκελείας 97  
143 41 Ν. Φιλαδέλφεια  
**Πληρ.** : Πλέσσας Κων/νος  
**Τηλ.** : 213-2049028-29  
**Fax** : 213-2049006

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της αριθ. **10/2011** Συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Φιλαδελφείας-Χαλκηδόνος

Αριθ. Απόφασης : **54/2011**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

«Γνωμοδότηση - Απόφαση επί της πρότασης τροποποίησης για άρση απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 243α και 243β του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας [ ΥΠΟΘΕΣΗ ΜΑΥΑ ] του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος».

Στη Νέα Φιλαδέλφεια και στο Δημοτικό Κατάστημα (Δεκελείας 97) σήμερα στις 30 του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2011, ημέρα Τετάρτη και ώρα 7 μ.μ. συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Φιλαδελφείας-Χαλκηδόνος μετά την υπ' αριθ. 13026/10/25-11-2011 έγγραφη πρόσκληση της Δημάρχου και Προέδρου αυτής κας Ευτυχίας Γαϊτανά-Αποστολάκη, που επιδόθηκε νομότυπα σε κάθε μέλος χωριστά και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του

άρθρου 75 του Ν.3852/10, παρισταμένου ως γραμματέα του τακτικού υπαλλήλου του Δήμου κ. Πλέσσα Κων/νου με βαθμό Β΄.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, γιατί από τα εννέα (9) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν :

### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1)Γαϊτανά-Αποστολάκη Ευτυχία, Πρόεδρος, 2) Καβακοπούλου-Σταματιάδου Αγανίκη 3) Κανταρέλης Δημήτριος 4) Παΐδας Αδαμάντιος 5) Παπακώστας Γεώργιος και 6) Κοσκολέτος Σωτήριος, μέλη.

### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

1) Πλάτανος Ελευθέριος, Αντιπρόεδρος 2) Λαζαρίδης Πέτρος και 3) Γκούμα Δανάη-Εύα

οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα κλητεύθηκαν.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και εισηγούμενη το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε :

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Θέτω υπόψη σας την αριθ. πρωτ. 13028/25-11-2011 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών επί του θέματος :

**Θέμα : Γνωμοδότηση - Απόφαση επί της πρότασης τροποποίησης για άρση απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 243α και 243β του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας [ ΥΠΟΘΕΣΗ ΜΑΒΑ ] του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος**

**Σχετ. :** α) Το υπ' αρ. πρωτ. 38976/09-09-2011 έγγραφο της Δ/σης Πολ/κού Σχεδιασμού – Γενική Δ/ση Πολεοδομίας του Υ.Π.Ε.Κ.Α. ( αρ. πρωτ. Δ.Φ.Χ. 11185/27-09-2011 )  
β) Το υπ' αρ. πρωτ. 14126/01-12-2008 έγγραφο του Τμήματος Α΄ - Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

Με το υπ' αρ. πρωτ. 38976/09-09-2011 έγγραφο της Δ/σης Πολ/κού Σχεδιασμού – Γενική Δ/ση Πολεοδομίας του Υ.Π.Ε.Κ.Α. ( αρ. πρωτ. Δ.Φ.Χ. 11185/27-09-2011 ), φωτοαντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται προς γνώση σας, ζητείται από το Δήμο μας να γνωμοδοτήσει με σχετική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, επί της πρότασης για άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση σχεδίου στα Ο.Τ. 243α και 243β του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας [ ΥΠΟΘΕΣΗ ΜΑΒΑ ] του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος ( σχετική η Γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. της 198 Πράξης / Συνεδρία 25<sup>η</sup> / 05-11-2008 ).

Για ενημέρωση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σας γνωρίζουμε τα πιο κάτω :

(1) Το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. με το υπ'αρ. πρωτ. 22812/27-5-08 έγγραφό του προς το Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. 7061/5-6-08), ζήτησε να του γνωστοποιηθεί με σχετική Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εάν κρίνεται πολεοδομικά αναγκαίος και πρέπει να διατηρηθεί ως κοινόχρηστος ο χώρος των Ο.Τ. 243α και 243β του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας και εάν υπάρχει πρόθεση και οικονομική δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης της ιδιοκτησίας.

(2) Με την υπ' αριθμόν 139/2008 απόφασή του το Δ.Σ. Δ.Ν.Φ. αποφάσισε κατά πλειοψηφία 16 υπέρ – 3 κατά :

« Α. Την προς το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. απάντηση του Δημ. Σ/λίου στο αρ. πρ. 22812/27.5.08 έγγραφό του, που αφορά την εξέταση άρσης απαλλοτρίωσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Φιλ/φειας στο Ο.Τ. 243α, 243β σε ιδιοκτησία της εταιρείας ΜΑΥΑ Εμποροβιομηχανική Α.Ε. η οποία θα έχει ως εξής:

1. Ο υπόψη χώρος, κρίνεται πολεοδομικά αναγκαίος και πρέπει να διατηρηθεί, ως κοινόχρηστο και αναπόσπαστο τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν.Φιλ/φειας. (Φ.Ε.Κ. 118Δ/1957 κ.λ.π.)
2. Η δαπάνη απαλλοτρίωσης, με βάση τις τρέχουσες τιμές αντικειμενικής αξίας, υπερβαίνει κατά πολύ τις δυνατότητες του Δήμου και είναι εκτός κλίμακας των οικονομικών δεδομένων μας.
3. Για τους ιδίους παραπάνω λόγους η αξία του ακινήτου, με βάση τις τρέχουσες αντικειμενικές τιμές, είναι εκτός δανειοληπτικής ικανότητας του Δήμου.
4. Α) Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι οι ως άνω εδαφικές εκτάσεις υπό στοιχεία (  $A B \Gamma \Delta \Gamma' B' A' A = 1.650 m^2$  ) και (  $\Gamma' \Delta' \Delta E E' H' Z' \Gamma' = 1.135 m^2$  ) δηλαδή συνολικά  $2785 \mu^2$  που είναι διαμορφωμένες από πολλών ετών με επιμέλεια του Δήμου Ν. Φιλ/φειας, ως κοινόχρηστοι χώροι, ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Ν. Φιλ/φειας.

Β) Σε κάθε περίπτωση, με την πράξη της τροπ/σης, θα υπολογισθεί και θα επιβληθεί εισφορά σε γή σε πλήρη εφαρμογή των δ/ξεων της περ. ε παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/97 που προστέθηκε σε αυτό με την παρ. 5 άρθρου 11 του Ν. 3212/24/31-12-03 (ΦΕΚ 308Α).

Επίσης πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι:

- Εκκρεμεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση αναίρεσης του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας κατά της 13175/2004 αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία εκδικάζεται την 12/11/2008.

Και ζητούμε:

- Το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε το οποίο έχει την αρμοδιότητα του γενικότερου πολεοδομικού σχεδιασμού, αλλά και της προστασίας των

κοινόχρηστων χώρων να προβλέψει εις τον προϋπολογισμό του ανάλογη πίστωση για την απαλλοτρίωση των τυχόν ιδιοκτητών.

- Να κληθούμε σε κάθε περίπτωση που το ζήτημα θα συζητηθεί ενώπιον των διοικητικών οργάνων (Σ.Χ.Ο.Π) ώστε να θέσουμε υπόψη τους τις απόψεις μας. »

(3) Έδω το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με το πιο πάνω (β) σχετικό μας γνωρίζει ότι το Κ.Σ.Χ.Ο.Π. με την 198 Πράξη του / Συνεδρία 25<sup>η</sup> / 05-11-2008 γνωμοδότησε ομόφωνα σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού για τα παρακάτω :

1. Την άρση της απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση της 13175/2004 δικαστικής απόφασης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας στα Ο.Τ. 243α και 243β ως εξής :

- Τη μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 243α και 243β σε 4,00 μ. και τη μετατροπή του σε πεζόδρομο.
- Τη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στις πλευρές του Ο.Τ. 243α επί της οδού Σκρα και επί της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας.
- Τον αποχαρακτηρισμό του νέου Ο.Τ. 243α με στοιχεία ( I, Ξ1, Ν1, Χ1, Τ, Σ, Π, Ο, Ι ) από χώρο κοινόχρηστο και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο και την επιβολή προκηπίων πλάτους 4,00 μ. και 10,00 μ .
- Τον χαρακτηρισμό του νέου Ο.Τ. 243β ως κοινόχρηστου χώρου .
- Τη δημιουργία νέου Κ.Χ. Ο.Τ. 243γ στο μέτωπο του Ο.Τ. 243α προς την Εθνική Οδό Αθηνών – Λαμίας .
- Την επιβολή εισφοράς γής

τμήματα υπό στοιχεία : (I, Ξ1, Ν1, Ψ1, Κ, Ι) επιφανείας = 529,32 τ.μ.

(Ψ1 , Ψ, Χ, Χ1, Ψ1) επιφανείας= 117,88 τ.μ.

(Τ, Σ, Π, Ο, Ζ1, Κ1, Λ1, Μ1, Ι1, Α1, Τ)= 4.311,32 τ.μ.

συνολικής επιφανείας = 4.958,52 τ.μ.

Τμήμα 1.055,83 τ.μ. μετατρέπεται σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/24/31-12-03 ( Φ.Ε.Κ. 308 Α)

Όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο συνημμένο στην παρούσα διάγραμμα σε κλίμακα 1: 500 .

2. Τον καθορισμό χρήσης « Χονδρεμπορίου » στο Ο.Τ. 243α σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 23.2.1987 ( Φ.Ε.Κ. 166Δ/87 ).

3. Τον καθορισμό των εξής όρων δόμησης για το Ο.Τ. 243<sup>α</sup> :

Συντελεστή Δόμησης : 1,20

Ποσοστό κάλυψης : 70%

Ύψος : Γ.Ο.Κ. 1985 και Γ.Ο.Κ. 2000

Οι λοιποί όροι δόμησης του οικοδομήσιμου χώρου του Ο.Τ. 243α είναι αυτοί που ισχύουν στο Ο.Τ. 242 που έχει πρόσωπο στην Εθνική Οδό .

4. Την αποστολή του θέματος στον Δήμο για τήρηση της νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17/7/23 σύμφωνα και με τις 188/2006 και 215/2006 γνωμοδοτήσεις του Σ.Τ.Ε. καθώς και τα Π.Ε. 166/2005 , 364/2002 κ.α. ) , εντός προθεσμίας 45 ημερών μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας το θέμα θα προωθηθεί προς έγκριση με Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

(4) Με την υπ' αρ. πρωτ. 16789/29-12-08 εισήγηση Δημάρχου το θέμα είχε εισαχθεί προς συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, προκειμένου να γνωμοδοτήσει επί της ανωτέρω Γνωμοδότησης του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. (198 Πράξη / Συνεδρία 25<sup>η</sup> / 05-11-2008) σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. Δ/τος της 17/7/23, επισημαίνοντας ότι : « Εννοείται ότι ο Δήμος δεν θα οφείλει αποζημίωση για οποιαδήποτε επικείμενα βρίσκονται επί των εισφερομένων εκτάσεων που είναι αυτοδίκαια εισφερόμενες και θα τεθούν σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της Πράξης Τροποποίησης».

Στη συνεδρίαση του Δ.Σ. Δ.Ν.Φ. της Δευτέρας 14-01-2009 δεν ελήφθη σχετική απόφαση και το θέμα αναβλήθηκε.

(5) Ο Δήμος μας με το υπ' αρ. πρωτ. 12084/20-07-2009 έγγραφο Δ.Ν.Φ. ενημέρωσε το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. , ότι το θέμα είχε εισαχθεί προς συζήτηση στη συνεδρίαση του Δ.Σ. της Δευτέρας 14-01-2009 , αλλά δεν ελήφθη σχετική απόφαση και του διαβίβασε τα Πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης.

(6) Με το υπ' αρ. πρωτ. 38976/09-09-2011 έγγραφο της Δ/σης Πολ/κού Σχεδιασμού – Γενική Δ/ση Πολεοδομίας του Υ.Π.Ε.Κ.Α. ( αρ. πρωτ. Δ.Φ.Χ. 11185/27-09-2011 ), ζητείται από το Δήμο μας να γνωμοδοτήσει με σχετική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, επί της πρότασης για άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση σχεδίου στα Ο.Τ. 243α και 243β του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας [ ΥΠΟΘΕΣΗ ΜΑΒΑ ] του Δήμου Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος ( σχετική η Γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. της 198 Πράξης / Συνεδρία 25<sup>η</sup> / 05-11-2008 ), που γίνεται σε συμμόρφωση της με αρ. πρ. 13175/2004 Απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών με την οποία βεβαιώθηκε η άρση απαλλοτρίωσης που είχε επιβληθεί στην ιδιοκτησία της Εταιρείας ΜΑΒΑ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. με το από 29.10.1960 Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 165/Δ/1960).

Συγκεκριμένα ζητείται από το Δήμο η τήρηση « της διαδικασίας ανάρτησης με σχετική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η οποία να επικαιροποιεί την υπ' αρ. 139/2008 Απ. Δημοτικού Συμβουλίου και να επανεξετασθεί η οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης των ιδιοκτητών συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης σύναψης δανείου για την απαλλοτρίωση, δεδομένου ότι υπάρχει εκ μέρους του Δήμου μας η πρόταση (απόφαση 139/2008) διατήρησης του κοινοχρήστου χώρου ».

Με βάση λοιπόν τα ανωτέρω, παρακαλούμε όπως προβείτε σε λήψη απόφασης - γνωμοδότησης σχετικά με:

(A) αν συμφωνείτε ή όχι με το περιεχόμενο της 139/2008 Α.Δ.Σ. Δ.Φ.Χ., φωτοαντίγραφο της οποίας σας επισυνάπτουμε, ή

(B) αν συμφωνείτε ή όχι με το περιεχόμενο της Γνωμοδότησης του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. (198 Πράξη / Συνεδρία 25<sup>η</sup> / 05-11-2008), όπως αναφέρεται στο υπό στοιχείο (3) κείμενο της παρούσας και να επισημάνετε ότι : « Εννοείται ότι ο Δήμος δεν θα οφείλει αποζημίωση για οποιαδήποτε επικείμενα βρίσκονται επί των εισφερομένων εκτάσεων που είναι αυτοδίκαια εισφερόμενες και θα τεθούν σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της Πράξης Τροποποίησης » ( σχετική και η υπ' αρ. πρωτ. 16789/29-12-08 εισήγηση προς το Δημοτικό

Συμβούλιο, επί της οποίας δεν ελήφθη σχετική απόφαση και το θέμα αναβλήθηκε ).

Στη συνέχεια να εισηγηθείτε σχετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, όπως προβλέπεται από το άρθρο 73 του Ν. 3852 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010).

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Ε.Π.Ζ., κατά την οποία ανταλλάχθηκαν διάφορες απόψεις που καταγράφονται στο αριθ. **10/2011** Πρακτικό της Επιτροπής. Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε την Ε.Π.Ζ. να αποφασίσει σχετικά.

Η Ε.Π.Ζ., αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της κας Προέδρου, τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/10, τις λοιπές αναφερόμενες στην εισήγηση διατάξεις και όλα τα σχετικά με την υπόθεση έγγραφα

### **Αποφασίζει** ομόφωνα

Αναβάλλει το θέμα για επόμενη Συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, προκειμένου αυτό να μελετηθεί καλύτερα, να τεθεί σε δημόσια διαβούλευση και να γίνει επικοινωνία με τους κατοίκους της περιοχής.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **54/2011**  
Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
(Ακολουθούν υπογραφές)  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΚΑΙ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.**

**ΕΥΤΥΧΙΑ ΓΑΪΤΑΝΑ-ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ**

*Ακριβές Αντίγραφο  
Η Υπεύθυνη της Υπηρεσίας  
Διεκπ/σεως Αρχείου-Πρωτοκόλλου*

Αβραμίκου Αναστασία