



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: κ. ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 – 908

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **13ης/2017** Συνεδρίασης
 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **65/2017**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Άρση απαλλοτρίωσης, τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του κτήματος Δουζένη στο Ο.Τ. 276 επί των οδών Σοφ.Βενιζέλου και Σαλαμίνας στο Χαλάνδρι

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **31^η** του μήνα **Μαΐου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **17:00**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθμ. **17421/26-05-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που εστάλη σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **6**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΜΕΛΗ: ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (σε αντικατάσταση του κ. Γ. Καλομοίρη), ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Κατά τη διάρκεια συζήτησης του **1^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η κ. Ι. Αθανασάτου.

Αποχωρήσεις: Ουδείς.

Μεταβολές:

1) Ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πρότεινε την αλλαγή της σειράς συζήτησης των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, ως εξής: το 5^ο θέμα σε 1^ο, το 1^ο σε 2^ο, του 2^ο σε 3^ο, το 3^ο σε 4^ο, το 4^ο σε 5^{ου}.

2) Μετά από πρόταση του Προέδρου το 1^ο θέμα αποσύρθηκε.

Κληθέντες παρίστανται η αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος αδειών εμπορικών δραστηριοτήτων κ. Ελευθερία Σπυροπούλου, δικηγόροι και κάτοικοι.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **2^{ου} Θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 17380/26-05-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

- 1.** Τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος (ΦΕΚ 228Α/16-08-23) και ειδικότερα τα άρθρα 1,2,3,7,9 και 70 όπως ισχύουν σήμερα.
- 2.** Τις διατάξεις του Ν. 2508/97, αρθ. 20 (ΦΕΚ 124Α/97) και του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ33Α/83), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, περί εισφοράς σε γη.
- 3.** Τις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99) και ειδικότερα τα άρθρα 152,153,154 και 160.
- 4.** Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ140Α), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ197Α).
- 5.** Τις διατάξεις του Ν. 2882/02-02-2001 (ΦΕΚ17Α/06-02-2001).
- 6.** Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/10) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 73 για τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
- 7.** Τις διατάξεις του Ν.4067/09-04-2012 (ΦΕΚ79Α/2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 8.** Τις διατάξεις του Β.Δ. «Περί τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου Χαλανδρίου εις τας οδούς Σουλίου και Σαλαμίνας μεταξύ των οδών Χολαργού - Περικλέους» (ΦΕΚ 290Α'/1950).
- 9.** Τις διατάξεις της Υ.Α. 27212/Π910 «Αναθεώρηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (σε ορισμένα ΟΤ & οι πεζόδρομοι) του Δήμου Χαλανδρίου Νομού Αττικής (κλιμ.1:500) & (κλ. 1:5000)» (ΦΕΚ1157Δ'/1992).
- 10.** Την Υ.Α. «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εικοσιπέντε κτιρίων και κτίσματος βιομηχανικής καμινάδας που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν.Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (ΦΕΚ 498Δ'/1999).
- 11.** Τις υπ' αριθμ. 2923/2002 και 4478/2005 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.
- 12.** Τις διατάξεις της Ν.Α. 20826/1097/07 «Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου στο Ο.Τ. 276» (ΦΕΚ576ΑΑΠ/2007).
- 13.** Τις διατάξεις της Δ.Α. 18928 «Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου και των επ' αυτού κτισμάτων, στο Ο.Τ. 276 του Δήμου Χαλανδρίου, για τη δημιουργία Δημοτικού Πολιτιστικού Κέντρου» (ΦΕΚ563ΑΑΠ/2009).
- 14.** Την υπ' αριθμ. 858/2010 απόφαση του Τμήματος Απαλλοτριώσεων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.
- 15.** Την υπ' αριθ. 4697/2012 απόφαση του Εφετείου Αθήνας.
- 16.** Την υπ' αριθμ. 191/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας για την αναγνώριση του δικαιούχου.

17. Το φύλλα υπολογισμού αξίας του οικοπέδου και των κτισμάτων, με ημερομηνία 10-10-2016.

18. Το υπ' αρ. 56880/5-12-2016 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ, με το οποίο επιβεβαιώνεται η αναγκαιότητα απόκτησης του διατηρητέου κτιρίου σε συνδυασμό με το χώρο που το περιβάλλει ο οποίος και προτείνεται να χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος.

19. Την υπ' αριθμ. 48/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Αίτημα για πλήρη χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο για την απόκτηση του κοινόχρηστου χώρου του κτήματος Δουζένη με τα επικείμενα».

20. Την υπ' αριθμ. 116.5.2/2017 απόφαση του ΔΣ του Πράσινου Ταμείου, με την οποία ο Δήμος Χαλανδρίου εντάσσεται στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων» για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης σε έκταση του Κτήματος Δουζένη του Ο.Τ. 276 επί των οδών Σοφ.Βενιζέλου και Σαλαμίνας στο Δήμο Χαλανδρίου.

21. Την έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας των δικηγόρων Πολύδωρου Τακόπουλου και Άννα Γαβαλά θεωρημένη από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χαλανδρίου.

22. Το τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χαλανδρίου που συντάχθηκε τον Μάιο του 2017.

23. Τον Προϋπολογισμό Ο.Ε.2017 του Δήμου Χαλανδρίου, όπως έχει διαμορφωθεί μετά την 2η Αναμόρφωσή του που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ.177/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ελέγχθηκε η νομιμότητά της με την υπ' αριθμ. 35606/13379/10-05-2017 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με αρ.πρωτ. 15491 του Δήμου με ημερομηνία 12-05-2017.

1. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το «Κτήμα Δουζένη» επιφάνειας 2.997,20 τ.μ. βρίσκεται στο Ο.Τ. 276 στην περιοχή του Κάτω Χαλανδρίου και περιλαμβάνει κτίσμα του εργοστασίου οινοπνευματοποιίας Δουζένη που το 1999 χαρακτηρίστηκε διατηρητέο από το ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ498Δ'/1999), ως χαρακτηριστικό βιομηχανικό κτίριο των αρχών του 20ου αιώνα.

Η αρχική ένταξη του ακινήτου στο σχέδιο πόλης γίνεται με το Β.Δ. «Περί τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου Χαλανδρίου εις τας οδούς Σουλίου και Σαλαμίνας μεταξύ των οδών Χολαργού-Περικλέους» (ΦΕΚ 290Α'/1950) και το 1992, με την υπ' αριθμ. 27212/Π-910/23-10-1992 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, επεβλήθη πολεοδομική δέσμευση στο ακίνητο προσδιορίζοντας τη χρήση «Χώρου Πολιτιστικού Κέντρου» (ΦΕΚ1157Δ'/1992)

Με τις υπ' αριθμ. 2923/2002 και 4478/2005 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών διατάσσεται η άρση της πιο πάνω δέσμευσης διά της σχετικής τροποποίησης του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.

Με την υπ' αρ. 20826/1097/07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 576ΑΑΠ/2007) εγκρίθηκε η άρση και η επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 276 για καθορισμό του χώρου ως «Δημοτικού Πολιτιστικού Κέντρου». Με τις υπ' αριθμ. 15/15.1.2009 και 379/4.8.2009 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλανδρίου επιβάλλεται άρση και επανεπιβολή της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης επί του ακινήτου (ΦΕΚ 563ΑΑΠ/2009).

Με την υπ' αριθ. 858/21.10.2010 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας ορίστηκε Προσωρινή Τιμή Μονάδας για την αγορά του ακινήτου από το Δήμο Χαλανδρίου, με την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Όμως σύμφωνα με την μετέπειτα υπ' αριθ. 4697/2012 απόφαση του Εφετείου Αθήνας (στο οποίο είχε παραπεμφθεί η υπόθεση για Οριστική τιμή Μονάδας) και επειδή είχαν παρέλθει 18 μήνες από την δημοσίευση της πρωτόδικης απόφασης, χωρίς ο Δήμος Χαλανδρίου να έχει καταθέσει στο Παρακαταθηκών και Δανείων το αντίστοιχο ποσό ως όφειλε, άρθηκε (για δεύτερη φορά) η απαλλοτρίωση αυτοδικαίως και δεν ορίστηκε Οριστική Τιμή Μονάδας.

2. ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΚ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Σύμφωνα με την παρ. 3, του άρθρου 32, του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α'/2012) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Α'/2014) «... επιτρέπεται η εξ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης για τον ίδιο σκοπό ή για άλλο σκοπό μόνον αν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού.

Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου ή άλλου αρμοδίου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται από την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη αξία με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.

2.1. Πολεοδομική αναγκαιότητα τροποποίησης ρυμοτομικού και εκ νέου επιβολής απαλλοτρίωσης

Ο Δήμος Χαλανδρίου είναι ένας από τους μεγαλύτερους Δήμους της Αττικής (πληθ.74.192, ΕΛΣΤΑΤ 2011, πραγματικός πληθ.>100.000) και αποτελεί μία προαστιακή περιοχή στον οποίο συγκεντρώνονται υπερτοπικές λειτουργίες υπηρεσιών, εμπορίου και αναψυχής. Οι έντονες οικιστικές πιέσεις των τελευταίων δεκαετιών και η υπερσυγκέντρωση υπερτοπικών λειτουργιών από τη μία πλευρά, και ο προσανατολισμός των προωθούμενων πολιτικών για το αστικό περιβάλλον και τους κοινόχρηστους χώρους από την άλλη πλευρά έχουν διαμορφώσει σήμερα στην πόλη συνθήκες εξαιρετικά σοβαρής έλλειψης ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, αλλά και συνθήκες ραγδαίας απώλειας στοιχείων του αστικού ιστού με ιδιαίτερη περιβαλλοντική, αρχιτεκτονική και ιστορική αξία.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 285Δ/2004) για τα οικιστικά κέντρα 2ου επιπέδου, όπως είναι ο Δήμος Χαλανδρίου, αναλογούν ανά κάτοικο 2,5τμ ελεύθεροι χώροι και πράσινο σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας και 5,5τμ πάρκα επιπέδου πόλης. Δηλαδή, για τον Δήμο Χαλανδρίου απαιτούνται συνολικά τουλάχιστον $74.192 \text{ άτομα} \times 2,5 \text{ τμ/άτομο} = 185.480 \text{ τμ}$ ελεύθεροι χώροι και πράσινο επιπέδου πολεοδομικής ενότητας και $74.192 \text{ άτομα} \times 5,5 \text{ τμ/κάτοικο} = 408.056 \text{ τμ}$ πάρκα επιπέδου πόλης. Κατά συνέπεια, οι υφιστάμενοι ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου συνολικής επιφάνειας 313.833τμ, υστερούν σημαντικά από τα απαιτούμενα 593.536τμ. Αν λάβουμε υπόψη ότι ο

πραγματικός πληθυσμός υπερβαίνει τις 100.000 άτομα, τότε οι απαιτήσεις σε ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου ξεπερνούν τις 800.000τμ, πολλαπλασιάζοντας τις ανάγκες για νέους κοινόχρηστους χώρους.

Το έλλειμμα σε ελεύθερους χώρους πρασίνου γίνεται ακόμα πιο οξύ στην πολεοδομική ενότητα του Κάτω Χαλανδρίου (πληθ.26.527 ΕΣΥΕ 2001, πραγματικός πληθυσμός περίπου 35.000-40.000), την πιο υποβαθμισμένη από τις συνοικίες του Δήμου που βρίσκεται νοτιοδυτικά του κέντρου του Χαλανδρίου, με μόλις 13.732τμ ελεύθερων χώρων. Με βάση τα πολεοδομικά σταθερότυπα, οι συνολικές ανάγκες της για πράσινο και ελεύθερους χώρους ανέρχονται σε 66.318τμ και άρα σημειώνεται έλλειμμα 52.586τμ.

Σε αυτό το πλαίσιο, προτείνεται ο καθορισμός κοινόχρηστου χώρου και η απόκτηση του κτήματος Δουζένη επί των οδών Σοφ.Βενιζέλου 68 και Σαλαμίνας στο Δήμο Χαλανδρίου. Συγκεκριμένα ο Δήμος Χαλανδρίου επιδιώκει να απαλλοτριώσει το κτήμα Δουζένη, συνολικής έκτασης 2.997,20τμ και το υφιστάμενο επικείμενο διατηρητέο κτίσμα του οίνοπνευματοποιείου Δουζένη επιφάνειας 289,04τμ (η συνολική επιφάνεια διατηρητέου κτίσματος - διασωθέντος και μη διασωθέντος – είναι 901,80τμ). Το ακίνητο αποτελείται από δύο ξεχωριστές ιδιοκτησίες του ίδιου ιδιοκτήτη, επιφάνειας 2.002,70τμ και 994,50τμ, που συγκροτούν ένα ενιαίο οικόπεδο.

Η συγκεκριμένη πρόταση αναμένεται να έχει σημαντικές πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και πολιτιστικές διαστάσεις.

- Περιβαλλοντικές διαστάσεις: με τη συγκεκριμένη πρόταση αναμένεται αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος του Δήμου Χαλανδρίου ευρύτερα και ιδιαίτερα στην πιο υποβαθμισμένη, πυκνοδομημένη και πολυπληθέστερη συνοικία του Χαλανδρίου, στη συνοικία του Κάτω Χαλανδρίου. Η απόκτηση και στη συνέχεια απόδοση στην πόλη μίας έκτασης με μεσογειακή βλάστηση, του μεγαλύτερου αδόμητου χώρου στο Κάτω Χαλάνδρι και ενός σημαντικού στοιχείου της τοπικής πολιτιστικής κληρονομίας, θα αναβαθμίσει τις υποδομές και το δίκτυο ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου στην πόλη. Με ποσοτικούς όρους θα καλυφθούν κατά 4% οι ανάγκες για πράσινο και ελεύθερους χώρους σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας (επιπλέον 2.095,40τμ σε σύνολο αναγκαίας επιφάνειας 52.586τμ) και κατά 0,1% οι ανάγκες για πράσινο και ελεύθερους χώρους σε επίπεδο δήμου (επιπλέον 2.095,40τμ σε σύνολο αναγκαίας επιφάνειας 279.703τμ).

- Πολεοδομικές διαστάσεις: με τη συγκεκριμένη πρόταση θα ενισχυθεί η πολεοδομική συγκρότηση της πόλης, τόσο σε επίπεδο συνοικίας, όσο και σε επίπεδο Δήμου. Η συνοικία του Κάτω Χαλανδρίου είναι η πιο υποβαθμισμένη συνοικία του Χαλανδρίου, είναι κορεσμένη από άποψη δόμησης και υφίσταται έντονες πιέσεις από μεγάλους οδικούς άξονες (Λ. Μεσογείων, Λ. Κηφισίας, οδός Εθν. Αντιστάσεως, οδός Παπανικολή), αλλά και από χρήσεις υπερτοπικής σημασίας (γραφεία, εμπορικά καταστήματα, ιατρικά κέντρα, κτλ) που αναπτύσσονται κατά μήκος των αξόνων. Οι πιέσεις αυτές, σε συνδυασμό με την απουσία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που μπορούν να λειτουργήσουν ως χώροι συνάντησης, δημιουργίας και ανταλλαγής, λειτουργούν διαλυτικά για τη συνοικία. Με την απόδοσή του ακινήτου στην πόλη ως κοινόχρηστος χώρος αναμένεται να διαμορφωθεί, σε συνδυασμό με τον Ι.Ν. Παναγίας Μαρμαριώτισσας, το 8ο Δημοτικό Σχολείο Χαλανδρίου και την ανάπτυξη του δημόσιου χώρου (δεντροφυτεύσεις, αναπλάσεις πεζοδρομίων, κτλ), ένας νέος πόλος αναφοράς στην πόλη με περιβαλλοντική, λειτουργική και ιστορική αξία. Ο πόλος αυτός θα αναδειχθεί σε μία νέα κεντρικότητα στον αστικό ιστό, που θα συμβάλλει στην κοινωνική και χωρική συνοχή της συνοικίας και θα λειτουργήσει συμπληρωματικά με τον υπερτοπικό κέντρο του Χαλανδρίου, σε αντίθεση με το κυρίαρχο μοντέλο της γραμμικής

ανάπτυξης κεντρικών χρήσεων κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου (Λ. Κηφισίας, Λ. Πεντέλης, Λ. Μεσογείων, οδός Παπανικολή).

- Πολιτιστικές διαστάσεις: η απόκτηση του ακινήτου θα συμβάλλει στη διάσωση και ανάδειξη ενός διατηρητέου κτιρίου βιομηχανικής κληρονομιάς, με ιδιαίτερη ιστορική σημασία για την πόλη, που βρίσκεται σήμερα σε κακή κατάσταση και κινδυνεύει από πλήρη κατάρρευση, το οινόπνευματοποιείο Δουζένη. Πρόκειται για ένα κτίριο άρρηκτα συνδεδεμένο με την ιστορική ταυτότητα του Χαλανδρίου, την κοινωνική συγκρότηση της περιοχής ως μίας εργατικής συνοικίας, αλλά και τη βιομηχανική ιστορία της Αθήνας συνολικά. Η διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου θα συμβάλλει στην ανάδειξη του διατηρητέου και τελικά στην ενίσχυση της ιδιαίτερης ιστορικής ταυτότητας της πόλης, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μέσα από την τοπική παραγωγική διαδικασία.

Η πολεοδομική αναγκαιότητα για την υλοποίηση της εν λόγω πρότασης σε σχέση με το κτήμα Δουζένη επιβεβαιώνεται και με το υπ' αρ. 56880/5-12-2016 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας γης του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το οποίο «ο υπόψη χώρος βρίσκεται σε κεντροβαρική θέση της ενιαίας πολεοδομικής ενότητας Κάτω Χαλάνδρι με βάση το υπό αναθεώρηση ΓΠΣ, ενώ το πρόσωπο της οδού Σοφ. Βενιζέλου αποτελεί το βασικό τοπικό κέντρο της περιοχής με εμπορικές χρήσεις, παροχής υπηρεσιών κτλ» και «η συμπλήρωση των υφιστάμενων τοπικών λειτουργιών με ένα χώρο κοινοχρήστου και πολιτισμού, θα ενδυναμώσει σημαντικά τις κοινόχρηστες-κοινωφελείς χρήσεις της περιοχής που σε συνδυασμό με τις ήπιες εμπορικές της δραστηριότητες, θα εξασφαλίσει την διαλειτουργικότητα και την συνύπαρξη όλων των πληθυσμιακών ομάδων (παιδιά-μαθητές-ενήλικες-ηλικιωμένοι) που συντελούν στην κοινωνική συνοχή της περιοχής».

2.2. Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου Χαλανδρίου για την άμεση καταβολή της προσηκουσας αποζημίωσης

Σύμφωνα με τα από 10/10/2016 φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας, η προσηκουσα αποζημίωση για το οικόπεδο του κτήματος Δουζένη ανέρχεται σε 1.334.143,94 ευρώ και για τα επικείμενα 29.135,23 ευρώ, δηλαδή η συνολική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 1.363.279,17 ευρώ.

Δεδομένο ότι, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου Χαλανδρίου για το Οικονομικό Έτος 2017, δεν υπήρχε εγγραφή της αποζημίωσης των δικαιούχων σε ειδικό κωδικό για την αποζημίωση της εν λόγω ιδιοκτησίας, ο Δήμος Χαλανδρίου, με βάση την υπ' αριθμ. 48/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, υπέβαλε στο Πράσινο Ταμείο αίτημα για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης με το υπ' αριθμ. πρωτ. 734/2017 έγγραφο.

Το αίτημα αυτό έγινε δεκτό με την υπ' αριθμ. 116.5.2/2017 απόφαση του ΔΣ του Πράσινου Ταμείου. Με τη συγκεκριμένη απόφαση ο Δήμος Χαλανδρίου εντάχθηκε στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων» για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης σε έκταση του Κτήματος Δουζένη του Ο.Τ. 276 επί των οδών Σοφ. Βενιζέλου και Σαλαμίνας στο Δήμο Χαλανδρίου και καθορίστηκε ως προσωρινός δικαιούχος για το ποσό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου 1.363.279,17 ευρώ, το οποίο προκύπτει από την παρακατάθεση του ποσού των 1.305.679,17 ευρώ συν το 57.600,00 ευρώ από υπόλοιπο του εγκεκριμένου με την Υ.Α.2299/2011 πιλοτικό χρηματοδοτικό πρόγραμμα «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στις πόλεις» του οποίου είναι δικαιούχος ο Δήμος Χαλανδρίου).

Με αυτά τα δεδομένα, προβλέφθηκε στον κωδικό ΚΑ 30.7111.04 του Προϋπολογισμού Ο.Ε.2017 του Δήμου Χαλανδρίου, όπως έχει διαμορφωθεί μετά την 2η Αναμόρφωσή του που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ.177/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ελέγχθηκε η νομιμότητά της με την υπ' αριθμ. 35606/13379/10-05-2017 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, το ποσό των 1.363.279,17 € για την «Απαλλοτρίωση του χώρου στο ΟΤ 276 του Δήμου Χαλανδρίου φερόμενης ιδιοκτησίας Δουζένη».

Δεδομένου ότι από τα παραπάνω προκύπτει ότι ικανοποιούνται οι δύο προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, εισηγούμαστε:

- την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 4697/2012 απόφαση του Εφετείου Αθήνας.
- την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε τον Απρίλιο του 2017 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χαλανδρίου, με: α) κατάργηση της οικοδομικής γραμμής και προσδιορισμός νέας οικοδομικής γραμμής στο περίγραμμα του διατηρητέου κτιρίου με βάση το ΦΕΚ 563ΑΑΠ/2009, β) χαρακτηρισμό του υπαίθριου χώρου του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου και δημιουργία Ο.Τ.276Α και γ) δημιουργία περιμετρικά πεζοδρόμου πλάτους 3,0 μ που διαχωρίζει το Ο.Τ.276Α από το Ο.Τ.276.
- την εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση.
- την καταβολή του ποσού των 1.363.279,17 ευρώ ως αποζημίωση σε βάρος του προϋπολογισμού Ο.Ε. 2017 του Δήμου Χαλανδρίου στον κωδικό ΚΑ 30.7111.04.

Κατόπιν των παραπάνω, η Υπηρεσία ζητά να ληφθεί απόφαση για:

- 1.** την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 4697/2012 απόφαση του Εφετείου Αθήνας,
- 2.** την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε τον Απρίλιο του 2017 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χαλανδρίου, με: α) κατάργηση της οικοδομικής γραμμής και προσδιορισμός νέας οικοδομικής γραμμής στο περίγραμμα του διατηρητέου κτιρίου με βάση το ΦΕΚ 563ΑΑΠ/2009, β) χαρακτηρισμό του υπαίθριου χώρου του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου και δημιουργία Ο.Τ. 276Α και γ) δημιουργία περιμετρικά πεζοδρόμου πλάτους 2,5μ που διαχωρίζει το Ο.Τ.276Α από το Ο.Τ.276.
- 3.** την εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση.
- 4.** την καταβολή του ποσού των 1.363.279,17 €, ως αποζημίωση σε βάρος του Προϋπολογισμού Ο.Ε. 2017 του Δήμου Χαλανδρίου στον ΚΑ 30.7111.04.

Επισυνάπτεται: Το τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χαλανδρίου που συντάχθηκε τον Μάιο του 2017.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, τις διατάξεις του αρ.73 του Ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και την εισήγηση της Υπηρεσίας,

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Χαλανδρίου
αποφασίζει ομόφωνα**

- 1)** την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ. 4697/2012 απόφαση του Εφετείου Αθήνας.
- 2)** την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε τον Απρίλιο του 2017 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χαλανδρίου, με: α) κατάργηση της οικοδομικής γραμμής και προσδιορισμός νέας οικοδομικής γραμμής στο περίγραμμα του διατηρητέου κτιρίου με βάση το ΦΕΚ 563ΑΑΠ/2009, β) χαρακτηρισμό του υπαίθριου χώρου του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου και δημιουργία Ο.Τ. 276Α και γ) δημιουργία περιμετρικά πεζοδρόμου πλάτους 2,5μ που διαχωρίζει το Ο.Τ.276Α από το Ο.Τ.276.
- 3)** την εκ νέου επιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση.
- 4)** την καταβολή του ποσού των 1.363.279,17 €, ως αποζημίωση σε βάρος του Προϋπολογισμού Ο.Ε. 2017 του Δήμου Χαλανδρίου στον ΚΑ 30.7111.04.
- 5)** την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **65/2017**.

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 06/06/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΙΟΥΣΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ,
ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ