



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

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**  
 (ως προς το αποφασιστικό  
 μέρος)

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **3ης/2017** Συνεδρίασης  
 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **15/2017**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 456 επί της οδού Ολύμπου 38 και Μεταμορφώσεως του Δήμου Χαλανδρίου, που έχει επιβληθεί σε ιδιοκτησία της κ. Παρασκευής Ιωαννίδη, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **24<sup>η</sup>** του μήνα **Ιανουαρίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **17:00**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθμ. **1782/17-01-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε 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. και Ε.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:** ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

**Προσελεύσεις:** Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Π. Αναστασιάδης.

**Αποχωρήσεις:** Ουδείς.

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

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **1<sup>ου</sup> θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Στην υπ' αρ. 1412/13-01-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλεως της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, αναφέρονται τα εξής:

Διαβιβάστηκε στην υπηρεσία η με αρ. πρωτ. 9402/31-03-2016 αίτηση συνοδευόμενη από φάκελο δικαιολογητικών για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του θέματος, η με αρ. πρωτ. 9280/03-10-2016 αίτηση συνοδευόμενη από συμπληρωματικά δικαιολογητικά καθώς και πλήρης φάκελος με τα στοιχεία που συνοδεύουν την αίτηση για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 456 επί της οδού Ολύμπου 38 και Μεταμορφώσεως του Δήμου Χαλανδρίου, που έχει επιβληθεί σε ιδιοκτησία της κ. Παρασκευής Ιωαννίδη, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/21-12-2014).

Με δεδομένα 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 (ΦΕΚ 33Α/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 (ΦΕΚ 140Α), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197Α).
5. Τις διατάξεις του Ν. 2882/02-02-2001 (ΦΕΚ 17Α/06-02-2001).
6. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/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 (ΦΕΚ 79Α/2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
8. Το άρθρο 3 του Ν. 4315/24-12-2014 (ΦΕΚ 269/21-12-2014): «Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης», το οποίο τροποποίησε το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012.
9. Το άρθρο 69 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/09-11-2015) το οποίο επαναφέρει σε ισχύ την παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/09-04-2012.
10. Το ΦΕΚ 88Α/10-06-1958 «Περί τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου στη θέση Τούφα Φραγκοκκλησιά και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτού».
11. Την με αρ. πρωτ. 6577/07-03-2016 βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χαλανδρίου ότι για το προς απαλλοτρίωση τμήμα δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983.
12. Τις με αρ. πρωτ. 9402/31-03-2016 και 9280/03-10-2016 αιτήσεις που συνοδεύουν τους φακέλους δικαιολογητικών για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του θέματος.
13. Το από Μάιο του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιωάννη Ν. Γεωργόπουλου με την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Η κ. Παρασκευή Ιωαννίδη του Θωμά είναι ιδιοκτήτρια του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 051471335021 συνολικού εμβαδού 1.665τμ που βρίσκεται στο Ο.Τ. 456 επί της οδού Ολύμπου 38 και Μεταμορφώσεως στην περιοχή Τούφα του Δήμου Χαλανδρίου, δυνάμει του 5586/31-12-1963 συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Μάριου Πολέμη.

Με το ΦΕΚ 88Α/10-06-1958 «Περί τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου στη θέση Τούφα Φραγκοκκλησιά και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτού» τμήμα του άνω οικοπέδου απαλλοτριώνεται για την διαπλάτυνση τοπικά της οδού Ολύμπου. Με την υπ' αριθμό 9063/906/83/28-03-1984 κυρώθηκε η 149/81 πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας με την οποία υπολογίστηκαν οι υποχρεώσεις των παρόδων για την εν λόγω απαλλοτρίωση. Ωστόσο μέχρι σήμερα η απαλλοτρίωση στο συγκεκριμένο σημείο δεν έχει συντελεστεί και το ρυμοτομούμενο τμήμα συμπεριλαμβάνεται στην περιφραγμένη ιδιοκτησία της κ. Παρασκευής Ιωαννίδη ως κήπος εντός της οποίας βρίσκεται μονοκατοικία με αριθμό οικοδομικής άδειας 40743/1971. Να σημειωθεί ότι κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας ορθά δεν συμπεριλήφθηκε το ρυμοτομούμενο τμήμα στην επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Με τις σχετικές αιτήσεις της η κ. Παρασκευή Ιωαννίδη υπέβαλε όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε βάρος της ιδιοκτησίας της, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4315/24-12-2014. Δεδομένου ότι έχει παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η απαλλοτρίωση του ακινήτου (παρ. 1.ββ) επέρχεται αυτοδίκαια η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Επιπλέον με το υπ' αριθμό 6577/07-03-2016 έγγραφο του Σχεδίου Πόλης της Τεχνικής Υπηρεσίας βεβαιώνεται ότι για το προς απαλλοτρίωση τμήμα δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983.

Σύμφωνα με την παρ. 3, του άρθρου 32, του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/09-04-2012) επιτρέπεται η εκ 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:

1. Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού.
2. 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. Στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για ποσό της τάξης των 121.408,00 Ευρώ.

Σε γενικές γραμμές η Υπηρεσία δεν συμφωνεί με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που συνεπάγεται μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, θεωρώντας δεδομένη την πολεοδομική τους αναγκαιότητα. Ωστόσο ο χώρος της εν λόγω ιδιοκτησίας που δεσμεύτηκε δεν αποτελεί χώρο κοινόχρηστου πρασίνου ή κοινωφελή χώρο. Στην ουσία δημιουργεί ένα «σπάσιμο» στη γωνία αυτής και ανήκει στην οδό Ολύμπου την οποία διαπλάτνει τοπικά μόνο για 20 μέτρα, χωρίς να εξυπηρετεί κάποια πολεοδομική ανάγκη ή να διευκολύνει με κάποιο τρόπο την κυκλοφορία στην περιοχή.

Σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 17 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014, η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αντιστοιχεί σε  $240\text{τ.μ.} \times 5\% = 12\text{τ.μ.}$  και μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά λόγω του ότι δεν είναι αξιοποιήσιμη πολεοδομικά.

Κατόπιν των παραπάνω η υπηρεσία ζητά τη λήψη σχετικής απόφασης:

Για την πρόθεση και την οικονομική δυνατότητα του Δήμου να αποζημιώσει τους δικαιούχους με την εγγραφή στον προϋπολογισμό της προσήκουσας αποζημίωσης, προκειμένου να γνωρίζουμε αν θα προχωρήσουμε στη διαδικασία άρσης της ανακληθείσας απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όπως αυτή αποτυπώνεται στο από το Μάιο του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Ν. Γεωργόπουλου.

Η υπηρεσία επίσης επισύναψε το από το Μάιο του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιωάννη Ν. Γεωργόπουλου

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**

- α)** τη μη οικονομική αποζημίωση στους δικαιούχους και τη μη εγγραφή στον προϋπολογισμό της προσήκουσας αποζημίωσης,
- β)** τη συνέχιση της διαδικασίας άρσης απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όπως αυτή αποτυπώνεται στο από το Μάιο του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Ν. Γεωργόπουλου και
- γ)** την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **15/2017**.

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

Χαλάνδρι, 27/01/2017

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Τεχνικής Υπηρεσίας – Προσχολικής Αγωγής –  
Προγραμματισμού,  
Οργάνωσης και Πληροφορικής**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ,  
ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΑΓΓΕΛΗΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ