



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 32^η
της 22-11-2017

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αριθμ.Απόφασης: 100

Θ Ε Μ Α Λήψη απόφασης για την έγκριση:
α) της υπ'αριθμ.1/2017 προτεινόμενης Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και
β) της Α' Ανάρτησης της Πράξης Εφαρμογής και Γ' Ανάρτησης των Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων και των Κτηματολογικών Πινάκων (Α & Β) της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, μετά την επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας της Β' Ανάρτησης

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της με αριθμ. **32/2017** συνεδριάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Αιγάλεω

Στο Αιγάλεω και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **22/11/2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **12.30** η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής (Ε.Π.Ζ.) του Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. **38846/17-11-2017** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου αυτής, η οποία δόθηκε σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 και στη συνέχεια διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) μελών βρέθηκαν επτά (7) παρόντα** ήτοι:

Παρόντες

1. Παπαδιάς Γιώργος (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.)
2. Αγαπίου Ιωάννης (τακτικό μέλος)
3. Βλάχου Ζωή (τακτικό μέλος)
4. Μπάστα Ελένη (τακτικό μέλος)
5. Μπέσης Δημήτριος (τακτικό μέλος)
6. Μανδραφλής Παναγιώτης (τακτικό μέλος)
7. Μερκουράκη –Νικολούδη Παναγιώτα (αναπληρωματικό μέλος)

Απόντες

1. Καβάσης Παύλος (τακτικό μέλος)
2. Περράκης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
3. Βούλγαρης Βασίλειος (τακτικό μέλος)

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στο **1^ο θέμα της Η.Δ.**, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής θέτει υπόψη της το αριθμ. πρωτ. 39205/21-11-2017 έγγραφο του κ. Δημάρχου, στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την έγκριση: α) της υπ' αριθμ. 1/2017 προτεινόμενης Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και β) της Α' Ανάρτησης της Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και της Γ' Ανάρτησης των Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων και των Κτηματολογικών Πινάκων (Α & Β), της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, μετά την επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας της Β' Ανάρτησης

Κύριε Πρόεδρε,

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/83) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το άρθρο 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α/85), το άρθρο 4 του Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 91Α/88), τον Ν. 2508/97, τον Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308Α/03) και το Ν.4315/14 (ΦΕΚ 269/Α/14).
2. Την με αρ. 79881/3445/6-12-84 (ΦΕΚ 862Β/11-12-84) Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης» και ειδικότερα το άρθρο 4.
3. Την υπ' αρ. 79881/3445/1984 απόφαση Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού & Περιβάλλοντος (Φ.Ε.Κ. 862/Β/11-12-1984) περί αναρτήσεων κτηματογραφικών διαγραμμάτων και κτηματολογικών πινάκων κατά την διαδικασία σύνταξης Πολεοδομικών Μελετών.
4. Την υπ' αριθμ. 93027/7188/1994 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 877/Β/25-11-94), όπως τροποποιήθηκε με την Εγκύκλιο ΔΤΕ/22820/34/97, περί του χρόνου και του τρόπου δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, το περιεχόμενο αυτών, οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.
5. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 46886/31-12-2015 σύμβαση, με την οποία ανατέθηκε σε σύμπραξη μελετητών (Ευάγγελου Ελευθερίου & Ιωάννη Γεωργακάκου), η εκπόνηση της μελέτης με τίτλο: << Ολοκλήρωση Μελετών Πράξης Εφαρμογής περιοχής Ελαιώνα>>.
6. Την 130/2016 (ΑΔΑ: Ω26ΘΩ6Ν-Τ1Δ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγάλεω, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η έγκριση της Α' ανάρτησης των κτηματογραφικών διαγραμμάτων και των κτηματολογικών πινάκων (Α & Β) της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, στα Ο.Τ. 792, 791, 795, 796, 796Α, 794, 798Α, 798, 797, 797Α, 800Α, 800, 801Α, 801, 801Β, 802, 802Α, 802Β, 803, 803Α, 808, 809, 809Α, 809Β, 810, 810Α, 810Β, 811, 811Α, 812, 812Α, 812Β, 812Γ, 812Δ, 816 & 819.
7. Την 342/2016 (ΑΔΑ: 62ΤΘΩ6Ν-ΜΟΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγάλεω, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η έγκριση της Β' ανάρτησης των κτηματογραφικών διαγραμμάτων και των κτηματολογικών πινάκων (Α & Β) της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, στα Ο.Τ. 792, 791, 795, 796, 796Α, 794, 798Α, 798, 797, 797Α, 800Α, 800, 801Α, 801, 801Β, 802, 802Α, 802Β, 803, 803Α, 808, 809, 809Α, 809Β, 810, 810Α, 810Β, 811, 811Α, 812, 812Α, 812Β, 812Γ, 812Δ, 816 & 819.
8. Το υπ' αριθμ. 38106/13-11-2017 έγγραφο του νομίμου εκπροσώπου της ως άνω σύμπραξης μελετητών, σύμφωνα με το οποίο μας διαβιβάστηκαν τα αναμορφωμένα κτηματογραφικά διαγράμματα και οι αναμορφωμένοι κτηματολογικοί πίνακες (Α & Β) της περιοχής μελέτης του θέματος, μετά την επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας της Β' Ανάρτησης που απεστάλησαν από την Τεχνική Υπηρεσία, με τα αριθ. πρωτ. 1592/19-01-17, 7447/08-03-17, 9983/28-3-17, 18816/30-05-17, 22953/23-6-17 & 31510/20-09-2017 εγγράφά της. Επίσης μας υποβλήθηκαν τα διαγράμματα και οι πίνακες της πράξης εφαρμογής των παραπάνω Ο.Τ.

Α.Σύντομο Ιστορικό

Με σύμβαση που υπογράφηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, μετά την 399/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αιγάλεω, ανατέθηκε σε σύμπραξη μελετητών (Ευάγγελου Ελευθερίου & Ιωάννη Γεωργακάκου), η εκπόνηση της μελέτης με τίτλο: << Ολοκλήρωση Μελετών Πράξης Εφαρμογής περιοχής Ελαιώνα>>. Με το αριθμ. 3155/02-02-2016 Πρωτόκολλο Εγκατάστασης δόθηκε εντολή έναρξης εκπόνησης της ανωτέρω μελέτης.

Με την 130/2016 (ΑΔΑ: Ω26ΘΩ6Ν-Τ1Δ) απόφαση του Δ.Σ. Αιγάλεω πραγματοποιήθηκε η Α' Ανάρτηση των Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων και των Κτηματολογικών Πινάκων (Α & Β) της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, η οποία έλαβε χώρα το χρονικό διάστημα από την 2η Ιουνίου μέχρι την 16η Ιουνίου του 2016, κατόπιν της με αριθμ. Πρωτ. 14700/18-5-2016 πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας – ενστάσεων.

Εν συνεχεία με την 342/2016 (ΑΔΑ: 62ΤΘΩ6Ν-ΜΟΚ) απόφαση του Δ.Σ. Αιγάλεω, πραγματοποιήθηκε η Β' Ανάρτηση των Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων και των Κτηματολογικών Πινάκων (Α & Β) της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, μετά την επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας – ενστάσεων της Α' Ανάρτησης. Η Β' Ανάρτηση έλαβε χώρα το χρονικό διάστημα από την 8η Δεκεμβρίου μέχρι την 22η Δεκεμβρίου του 2016, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. 37125/23-11-2016 πρόσκλησης.

Β. Η Πρόταση Μελέτης Πράξης Εφαρμογής

Στις 13-11-2017 με το αριθμ. Πρωτ. 38106 έγγραφο, παραδόθηκαν οι Κτηματολογικοί Πίνακες τύπου Α & τύπου Β και τα στοιχεία της μελέτης Πράξης Εφαρμογής (πίνακας και διαγράμματα).

Η πολεοδομική ενότητα «Ελαιώνας» Δήμου Αιγάλεω εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-02-1991 Π.Δ. (ΦΕΚ 74Δ/1991), το οποίο αναθεωρήθηκε με τα από 20-09-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049Δ/1995) και από 21-06-1996 Π.Δ. (ΦΕΚ 742Δ/1996).

Με τα από 17-06-2002 Π.Δ. (ΦΕΚ 603Δ/2002), 23-6-2005 Π.Δ (ΦΕΚ 750Δ/2005), 20-12-2005 Π.Δ. (ΦΕΚ 90Δ/2006) και 18-10-2013 Π.Δ. (ΦΕΚ 376ΑΑΠ/2013) τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και οι χρήσεις γης της περιοχής.

Επίσης στην περιοχή ισχύουν τα από 29-02-1944 (ΦΕΚ 54 Α/13-03-1944) και 9-12-1955 (ΦΕΚ 340 Α/22-12-1955) Διατάγματα με τα οποία εγκρίθηκαν ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού και της Λεωφόρου Πέτρου Ράλλη αντίστοιχα και καθορίστηκαν όροι δόμησης για τα ακίνητα με πρόσωπο σε αυτές τις ρυμοτομικές γραμμές.

Στην περιοχή έχουν κυρωθεί δεκαέξι (16) Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής, των οποίων οι εισφορές σε γη και σε χρήμα έχουν υπολογισθεί με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι σήμερα.

Η υποβληθείσα μελέτη πράξης εφαρμογής αφορά στα υπόλοιπα τμήματα της περιοχής Ελαιώνα και οι εισφορές σε γη και σε χρήμα έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 & 2 του Ν. 4315/2014, όπως αυτά αντικατέστησαν τα άρθρα 8 & 9 του Ν. 1337/83.

Για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο στην Ιερά Οδό και στην Λεωφ. Πέτρου Ράλλη, έχει αφαιρεθεί από το εμβαδό της ιδιοκτησίας το εμβαδόν της αρτιότητας που είναι 1.500 τ.μ (έγγραφο με Α.Π. ΥΠΕΝ /ΔΤΟΠΕΦ/8200/58/22-08-2017).

Επίσης για τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην Ιερά Οδό, την Λεωφ. Πέτρου Ράλλη, την Λεωφ. Κηφισού και την Αγίας Άννας γίνεται συμψηφισμός της εισφοράς σε γη με τις αυτοαποζημιώσεις και τις υποχρεώσεις προς τρίτους, λόγω της συμμετοχής τους στην διαπλάτυνση των παραπάνω οδών, σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 26-5-1993 Π.Δ. (ΦΕΚ 648/Δ1993).

Τα Ο.Τ. που περιλαμβάνονται στην πράξη εφαρμογής είναι τα Ο.Τ. 819, 816, 812,812 Α, 809Β, 809 Α, 808, 811, 810, 803, 802, 801Β, 801, 800, 798, 797, 794, 791, 795, 796, Κ.Χ. 812Γ, 812Δ, 809, 811 Α, 810 Α, 810Β, 803 Α, 802 Α, 802Β, 801Γ, 801Δ, 801 Α, 800 Α, 798Α, 792 και αφορούν σε έκταση 510 στρεμμάτων.

Η περιοχή έχει πλεόνασμα εισφορών γης και συγκεκριμένα η αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών εμβαδού 21.137,61 τ.μ. καλύπτεται από τις μετατροπές εισφορών γης σε χρήμα εμβαδού 28.901,68 τ.μ., οπότε προκύπτει και πλεόνασμα εμβαδού 7.764,07τ.μ..

Οι οφειλές σε χρήμα των ιδιοκτησιών προς τον Δήμο αναλύονται ως εξής:

- Από Μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα 28.901,68 τ.μ.
- Από Προσκύρωση καταργούμενων Κ.Χ., λόγω ρυμοτομίας, 5.143,40 τ.μ.
- Από Εισφορά σε Χρήμα 57.371,48 τ.μ.

ήτοι συνολικά 91.416,56 τ.μ.

Οι οφειλές σε χρήμα του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες, λόγω αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών είναι 21.137,61 τ.μ..

Επίσης έχουν δημιουργηθεί 13 νέα οικοπέδα (υποδοχείς) συνολικού εμβαδού 24.052,78 τ.μ. τα οποία διατέθηκαν για αποκατάσταση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

Έμεινε αδιάθετος ένας υποδοχέας (τράπεζα γης) στο Ο.Τ. 816 εμβαδού 3.070,02 τ.μ.

Δεν αποκαταστάθηκε η ιδιοκτησία με κ.α. 0207006 εμβαδού 12.229,82 τ.μ. που ανήκει στο Δήμο Αθηναίων.

Οι ελλειμματικές ιδιοκτησίες, η αποκατάστασή τους και το εμβαδό προς αποζημίωση εμφανίζονται στον ΠΙΝΑΚΑ 1.

Η διάθεση των υποδοχέων εμφανίζεται στον ΠΙΝΑΚΑ 2.

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 παράγραφο 1β εδάφιο ΙΙ του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α), παρακαλώ να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την λήψη απόφασης για την έγκριση: α) της υπ' αριθμ. 1/2017 προτεινόμενης Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και β) της Α' Ανάρτησης της Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και της Γ' Ανάρτησης των Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων και των Κτηματολογικών Πινάκων (Α & Β), της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, στα Ο.Τ. 792, 791, 795, 796, 796Α, 794, 798Α, 798, 797, 797Α, 800Α, 800, 801Α, 801, 801Β, 802, 802Α, 802Β, 803, 803Α, 808, 809, 809Α, 809Β, 810, 810Α, 810Β, 811, 811Α, 812, 812Α, 812Β, 812Γ, 812Δ, 816 & 819 μετά την επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας της Β' Ανάρτησης, για 15 ημερολογιακές ημέρες από την τελευταία δημοσίευση, της πρόσκλησης που συνοδεύει το παρόν έγγραφο.

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος καλεί την Επιτροπή, να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη της τις ανωτέρω διατάξεις, μετά διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 73,παρ.1B του ν.3852/2010 (“Πρόγραμμα Καλλικράτης”), τη λήψη απόφασης σχετικά με την έγκριση:

α) της υπ’αριθμ.1/2017 προτεινόμενης Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και

β) της Α' Ανάρτησης της Μελέτης Πράξης Εφαρμογής και Γ' Ανάρτησης των Κτηματογραφικών Διαγραμμάτων και των Κτηματολογικών Πινάκων (Α & Β) της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα των περιοχών που βρίσκονται ιδιοκτησίες, για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, στα Ο.Τ. 792, 791, 795, 796, 796Α, 794, 798Α, 798, 797, 797Α, 800Α, 800, 801Α, 801, 801Β, 802, 802Α, 802Β, 803, 803Α, 808, 809, 809Α, 809Β, 810, 810Α, 810Β, 811, 811Α, 812, 812Α, 812Β, 812Γ, 812Δ, 816 & 819 μετά την επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας της Β' Ανάρτησης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΠΑΔΙΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΖΥΜΒΡΑΓΑΚΗ