

Από το πρακτικό της 26^{ης} Απριλίου 2007 τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου , η οποία συνεχίσθηκε την 3^η Μαΐου 2007.

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Αναθεώρηση εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή «Περιβόλια» . Έναρξη σχετικών ενεργειών από το Δήμο για την σύνταξη της μελέτης.

Αριθμός απόφασης 110

Στον Τάυρο σήμερα την 3η Μαΐου 2007 , ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.00, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τάυρου, προκειμένου να συνεχίσει την συνεδρίαση της 26^{ης} Απριλίου 2007, η οποία ύστερα από ομοφωνία είχε διακοπεί λόγω της προχωρημένης ώρας (μετά από 8άωρο) και προγραμματισθεί για συνέχεια στις 3-5-2007 για την συζήτηση των υπολοίπων θεμάτων . Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι για την συνεδρίαση της 26/4/2007 είχαν προσκληθεί νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 94 του Νόμου 3463/06.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

1- Ψύλλας Παναγιώτης	Πρόεδρος Δ.Σ.	12- Ντόλατζας Σωτήριος	Δημ. Σ/λος
2- Κεραμυδάς Παναγιώτης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	13- Τσεσμελή – Μακρή Μαρία	>>
3- Καρασταμάτης Ματθαίος	Γραμ/τέας	14- Μακρής Δρόσος	>>
4- Δαμηλάκος Γεώργιος	Αντιδήμαρχος	15- Γαβαλά – Πιπερίδου Ζαμπία	>>
5- Ανδρέου Σωτήριος	>>	16- Γρούμπας Βασίλειος	>>
6- Μακρής Ιωάννης	>>	17- Σωπάκης Γρηγόριος	>>
7- Καπλάνης Παναγιώτης	Δημ. Σ/λος	18- Γεωργιάδης Νικόλαος	>>
8- Θεοφανοπούλου Μαργαρίτα	>>	19- Βακαλόπουλος Μιλτιάδης	>>
9- Κιουράνας Αναστάσιος	>>	<u>Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ</u>	
10- Κοντεκάκης Δημήτριος	>>	1- Καλουμένου Ειρήνη	>>
11- Χρονόπουλος Κων/νος	>>	2- Χερουβείμ Δημήτριος	>>

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δήμαρχος Τάυρου κ. Σούτος Δημήτριος που είχε προσκληθεί νόμιμα.

Διευκρινίζεται ότι ο κ. Καρασταμάτης Ματθαίος προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και ο Αντιδήμαρχος κ. Ανδρέου Σωτήριος μετά την συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Θ Ε Μ Α : 8^ο

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή «Περιβόλια» Δήμου Τάυρου. Ανάληψη πρωτοβουλίας από το Δήμο για την σύνταξη της σχετικής μελέτης.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έδωσε το λόγο στην υπάλληλο των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου κ. Λυκουροπούλου η οποία εισηγούμενη το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε σχετικά τα εξής:

Η περιοχή Περιβόλων εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ/γμα 28-9-89 (ΦΕΚ 637 Δ/9-10-1989).

Στη συνέχεια συντάχθηκε η Πράξη Εφαρμογής που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 5127/1-3-1994 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και μεταγράφηκε κατόπιν στο σύνολό της στο Υποθηκοφυλάκειο Καλλιθέας στον τόμο ΤΛΑ με αριθμ. 349/20-5-1994. Η μεταγραφή της αυτή έγινε με την ταυτόχρονη ενημέρωση των μερίδων 18 ιδιοκτησιών από τις; Συνολικά 242 της περιοχής. Επελέγησαν σε να ενημερωθούν μερίδες ιδιοκτησιών που είχαν προβλήματα σημαντικών ρυμοτομήσεων και που δεν είχαν σημαντικές εκκρεμότητες οφειλών.

Έκτοτε και κατά περίπτωση γινόταν ενημέρωση των υπολοίπων μερίδων είτε όταν ο Δήμος προχωρούσε σε τμηματικές αποζημιώσεις ιδιοκτησιών από διανοίξεις κοινοχρήστων χώρων (π.χ. ιδιοκτησίες Σαββίνο, Σαντοριναίου, Σουρή, Στάθη κ.α.) είτε όταν οι ίδιοι ιδιοκτήτες ζητούσαν να τακτοποιήσουν τις ιδιοκτησίες τους προκειμένου συνήθως να προχωρήσουν σε οικοδόμηση αυτών.

Ο Δήμος Ταύρου επέλεξε την τμηματική υλοποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στα Περιβόλια διότι ήδη με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης – το οποίο είχα προταθεί και προωθείτο από τον Οργανισμό Αθήνας- σε συνδυασμό με την έλλειψη μεγάλου ενδιαφέροντος από άλλους αρμόδιους δημόσιους φορείς να αναλάβουν τις αποζημιώσεις των χαρακτηρισθέντων κοινόχρηστων χώρων (π.χ. Γ.Γ.ΑΣ. για το χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ> Γ 158 και ΟΣΚ για τους χώρους Δημοτικού Σχολείου στο Ο>Τ. Γ 260 ή Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Ο>Τ. Γ 196) διαφαινόταν η μεγάλη δυσκολία της συνολικής υλοποίησης του σχεδίου καθόσον το απαιτούμενο κόστος ήταν και είναι απαγορευτικό για το Δήμο.

Τα τελευταία δε χρόνια – μετά την παρέλευση κάποιων ετών από την ένταξη των Περιβόλων στο σχέδιο πόλης- οι μεγάλες ιδιοκτησίες της περιοχής υφίστανται ολοκληρωτικές ή μεγάλες ρυμοτομήσεις και προσφεύγουν η μία μετά την άλλη στα αρμόδια Δικαστήρια. Οι προσφυγές αυτές γίνονται:

1. είτε για τον καθορισμό τιμής μονάδος απαλλοτριώσεων α) ιδιοκτησία Καραγιάννη, Σπηλιόπουλου κ.α. (6.400 τ.μ.) β) ιδιοκτησίες Χατζόπουλου, Καραβασίλη κ.α. (10.453 + 35.000 τ.μ.) γ) Ιδ. Τσατίρη, Παυλάκου κ.α. (13.800 τ.μ.).
2. είτε για άρση απαλλοτρίωσης λόγω παρέλευσης χρόνου δ) ιδιοκτησίες Γιαμπανά, Μάμου κ.α. (11.100 τ.μ.) ε) ιδ. Βασσάλου, Σαμοΐλη, Κυριακόπουλου (16.000 τ.μ.)

Σημειωτέον ότι οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται σχεδόν εξ ολοκλήρου, πλην της ιδιοκτησίας Βασσάλου, Σαμοΐλη κ.κ. που ρυμοτομούνται κατά 50% περίπου. Όσον αφορά το κόστος απαλλοτρίωσής τους για το Δήμο Ταύρου, ενδεικτικά αναφέρεται ότι μέχρι σήμερα ο Δήμος Ταύρου και σύμφωνα με τις τιμές που ήδη έχουν καθορισθεί από τα αρμόδια Δικαστήρια, πρέπει να καταβάλει στους δικαιούχους των περιπτώσεων α και β αποζημίωση ύψους 4.018.800 €, για την ρυμοτομούμενη γη συν την αποζημίωση των ρυμοτομουμένων επικειμένων (35.000 κ.μ. κτίσματα, 350 μέτρα μαντρότοιχοι κ.α.) Για τις δύο αυτές περιπτώσεις έχει ήδη παρέλθει μέρος του προβλεπόμενου από το νόμο 18μήνου για την παρακατάθεση των αποζημιώσεων, μετά την πλήρη παρέλευση του οποίου θα ακολουθήσει η κατά το νόμο αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης.

Όπως λοιπόν είναι φανερό από τα παραπάνω ότι η υλοποίηση του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Περιβόλια καθίσταται άκρως προβληματική μετά και τις πρόσφατες εξελίξεις με τις προσφυγές των μεγάλων ιδιοκτησιών.

Ήδη όμως από το χρόνο ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλης, το 1989, είχαμε επισημάνει την δυσκολία εφαρμογής του αν δεν συμμετείχαν στην υλοποίησή του για τις αποζημιώσεις και άλλοι δημόσιοι φορείς του Δημοσίου.

Με την Πράξη Εφαρμογής που ακολούθησε την ένταξη διαφάνηκε πλέον καθαρά το αρνητικό ισοζύγιο γης σε βάρος του Δήμου. Συγκεκριμένα το σύνολο του αρνητικού ισοζυγίου που βαρύνει τον Δήμο Ταύρου, για αποζημιώσεις λόγω των απαλλοτριώσεων είναι

(αφαιρουμένης της εισφοράς χρήματος) : 29.617,40 τ.μ.χωρίς τις αποζημιώσεις των επικειμένων κτισμάτων (70.000 κ.μ. περίπου) και χωρίς τις απαλλοτριώσεις των κοινωφελών χώρων για Δημοτικό Σχολείο και Νηπιαγωγείο /Βρεφικό Σταθμό.

Ενδεικτικό δε είναι –από ένα πρόχειρο υπολογισμό- ότι τα προβλεπόμενα έσοδα του Δήμου από τις εισφορές σε χρήμα μπορούν να καλύψουν το ¼ περίπου των εκτιμωμένων αποζημιώσεων των επικειμένων κτισμάτων.

Ήδα η Υπηρεσία μας με σχετικό της αναλυτικό έγγραφο – το οποίο και σας έχουμε επισυνάψει – προς τον Οργανισμό Αθήνας , έχει κάνει πλήρως γνωστή την προαναφερομένη εικόνα της περιοχής Περιβολίων , ενόψει κυρίως των προσφυγών που θα καταλήξουν στο ΥΠΕΧΩΔΕ για μελλοντικές τροποποιήσεις ήκαι επανεντάξεις τμημάτων καθώς και για το λόγο ότι η Προϊσταμένη υπηρεσία πρέπει να γνωρίζει που οφείλεται η μέχρι σήμερα καθυστέρηση εφαρμογής του σχεδίου πόλης στην περιοχή Περιβόλια.

Επειδή:

- 1- ΟΙ συνεχείς ,όπως διαφαίνεται , από δω και στο εξής άρσεις απαλλοτριώσεων στις μεγάλες ιδιοκτησίες της περιοχής-λόγω παρέλευσης δετίας από την ένταξη στο σχέδιο ή λόγω μη παρακατάθεσης των καθοριζόμενων από τα δικαστήρια αποζημιώσεων , θα οδηγήσουν αντικειμενικά σε δυστοκία νέας λειτουργικής πολεοδομικής λύσης και επί πλέον θα οδηγήσουν στην αποστέρηση του Οικισμού από τους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου προστασίας , δεδομένου ότι με το ισχύον σήμερα σχέδιο πόλης αυτές οι χρήσεις έχουν χωροθετηθεί περιμετρικά στις μεγάλες ιδιοκτησίες.
- 2- Το ισοζύγιο απαλλοτριώσεων εισφορών είναι εξαιρετικά μεγάλο για ένα Δήμο. Μετά δε και την ένταξη της υπόλοιπης περιοχής του Ελαιώνα στο σχέδιο πόλης δεν υπάρχουν πλέον παριθώραι για την παραχώρηση τμημάτων γης σε ιδιοκτήτες που ρυμοτομούνται στα Περιβόλια. Όλα αυτά σε συνδυασμό και με τη μη δυνατότητα ανάληψης των υποχρεώσεων για απαλλοτριώσεις από άλλους δημόσιους φορείς **καθιστούν ανέφικτη την υλοποίηση του σημερινού εγκεκριμένου σχεδίου.**

Πρέπει ο Δήμος σε συνεργασία και με την έγκριση του Οργανισμού Αθήνας και του ΥΠΕΧΩΔΕ να προχωρήσει σε Αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου της περιοχής «Περιβόλια» Δήμου Ταύρου , κύρια στο αραιοδομημένο τμήμα αυτής.

Κατ' αυτόν τον τρόπο – τώρα πλέον που γνωρίζουμε και τις υποχρεώσεις και δικαιώματα των ιδιοκτησιών της περιοχής – μπορεί τελικά να εξαχθεί ένα ρεαλιστικό κα άμεσα υλοποιήσιμο σχέδιο , που θα επιτρέψει και στο Δήμο να το εφαρμόσει άμεσα και στην περιοχή επιτέλους να αναπτυχθεί.

Με το προαναφερόμενο σκεπτικό ελήφθη και η υπ' αριθμ 153/29-9-2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας περί « Εναρξης ενεργειών προς το ΥΠΕΧΩΔΕ για τη διεύρυνση δυνατοτήτων αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου στην περιοχή Περιβολίων του Δήμου Ταύρου.

Σε συνέχεια δε της απόφασης αυτής ακολούθησαν συνεργασίες με το αρμόδιο τμήμα του Οργανισμού Αθήνας που κατέληξαν από κοινού στο συμπέρασμα της αναγκαιότητα και μάλιστα επείγουσας αυτής μελέτης Αναθεώρησης στην περιοχή «Περιβόλια» .

Ο Οργανισμός Αθήνας όμως αδυνατεί κατά δήλωσή του –ως αρμόδια και επιβλέπουσα Υπηρεσία – να αναλάβει την δυνατότητα ανάθεσης αυτής της μελέτης. Δύναται όμως να συνδράμει το Δήμο κατά το ποσόν των 20.000 € περίπου . Το προεκτιμώμενο κόστος αμοιβής μελετητή είναι 50.000 € περίπου.

Τέλος η κ. Λυκουροπούλου αναφέρθηκε στο περιεχόμενο που θα πρέπει να έχει η σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ακολούθησαν ομιλίες από' πλευράς Δημοτικής Αρχής κατά τις οποίες στηρίχθηκαν απόλυτα τα όσα αναφέρθηκαν εισηγητικά από την υπάλληλο των τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και προτάθηκε η λήψη της σχετικής απόφασης.

Κατά τις ομιλίες των Δημοτικών Συμβούλων που ακολούθησαν από τον κ. Σωπάκη Γρηγόριο έγινε πρόταση να μην ληφθεί η σχετική απόφαση , αλλά η Τεχνική Επιτροπή του Δήμου να μελετήσει το θέμα , μα διερευνηθεί η δυνατότητα πρόσληψης Συμβούλου και όχι μελετητή ,διότι η λύση αυτή είναι οικονομικότερη και στη συνέχεια το θέμα να έρθει για επανασυζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο .

Τέλος και ύστερα από την ολοκλήρωση των ομιλιών ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ανακεφαλαίωσε και ζήτησε από το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά θέτοντας το θέμα σε ψηφοφορία.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

- 1- Την εμπεριστατωμένη εισήγηση της υπαλλήλου των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου κ. Λυκουροπούλου
- 2- Την 153//29-9/2004 προηγούμενη σχετική του απόφαση
- 3- Τις απόψεις και προτάσεις που εκφράσθηκαν από πλευράς Δημοτικής Αρχής και Δημοτικού Συμβουλίου
- 4- Την σοβαρότητα του θέματος
- 5- Υστερα από την διενέργεια ψηφοφορίας κατά την οποία μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σωπάκης , Γεωργιάδης και Βακαλόπουλος

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Επανατονίζει την επείγουσα αναγκαιότητα σύνταξης μελέτης Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής «Περιβόλια» Δήμου Τάυρου, με πρωτοβουλία του Δήμου Τάυρου και σε συνεργασία με τον αρμόδιο Οργανισμό Αθήνας ,λόγω του ότι με την υπάρχουσα κατάσταση και εξελίξεις που αναλυτικά προαναφέρονται εισηγητικά δεν μπορεί να υλοποιηθεί το ισχύον σχέδιο και με στόχο το νέο σχέδιο είναι υλοποιήσιμο χωρίς τις τεράστιες επιβαρύνσεις του Δήμου.

Να διεκδικηθεί από τον Οργανισμό Αθήνας η κάλυψη μέρους του κόστους της μελέτης που προεκτιμάται σε περίπου 50.000 € .

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει κάθε σχετική ενέργεια.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

ΨΥΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΕΡΑΜΥΔΑΣ ΠΑΝΑΓ. ΚΑΡΑΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΑΤΘ.

Ακριβές αντίγραφο

Τάυρος 25-5-2007

Ο

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΨΥΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ