



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
 Αρ. Πράξης: 107

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
 ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

Στη Νέα Ιωνία, σήμερα **ΔΕΥΤΕΡΑ 02 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2023 & ώρα 13:00** πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, στο κτίριο του Δημαρχείου (Αγ. Γεωργίου 40).

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι-μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής προσκλήθηκαν ύστερα από την υπ' αριθμ **13η/26989/2023** νόμιμη και εμπρόθεσμη πρόσκληση της Προέδρου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής συνεδρίασε με νόμιμη απαρτία αποτελούμενη από τους κ.κ.:

11) Αγγελική Σακκαλόγλου Πρόεδρο – Αντιδήμαρχο, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 518/22043/9-9-2022 απόφαση Δημάρχου, 2) Καρβουνιάρη Αντώνιο, τακτικό μέλος, 3) Χατζησαββίδη Αριστείδη, τακτικό μέλος, 4) Γρίβα Ελένη, τακτικό μέλος, 5) Χατζή Ελένη, τακτικό μέλος, 6) Χαμαλίδη Θεόδωρο, τακτικό μέλος.

Δεν συμμετείχαν, παρά το γεγονός ότι κλήθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα με την υπ' αριθμ. **13η/26989/2023** πρόσκληση της Προέδρου, οι δημοτικοί σύμβουλοι-τακτικά μέλη Αγγελακοπούλου Αναστασία-Ελένη, Στέφας Γεώργιος και Ακιανίδου Όλγα.

Αφού υπήρξε νόμιμη απαρτία κηρύσσεται η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο της Επιτροπής.

Η κ. Πρόεδρος εισάγει το **1^ο ΘΕΜΑ** της Συνεδρίασης που αφορά την:

«Τροποποίηση των Χρήσεων Γης του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας.»

Ακολουθως η κ. Πρόεδρος διαβάζει την υπ' αριθμ. **21799/28-07-2023** εισήγηση της **Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών**, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«Σύντομο ιστορικό

Το Ρυμοτομικό Σχέδιο της Νέας Ιωνίας εγκρίθηκε στις 23 Σεπτεμβρίου του 1950. Με το ΦΕΚ 218/Α/1950 καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης της πόλης.

Με την αρ. 30464/98 (ΦΕΚ 169Δ/98) απόφαση Νομάρχη, καθορίστηκαν οι χρήσεις γης για τα Ο.Τ. με πρόσωπο στο δημοτικό οδικό δίκτυο και με την αρ. 2277/20-01-2003(ΦΕΚ/112Δ/2003) απόφαση υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στο Βασικό Οδικό δίκτυο. Η απόφαση αυτή ακυρώθηκε με την αρ. 3931/2009 απόφαση Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ).

Προκειμένου να αντιμετωπισθεί το κενό των χρήσεων γης που επήλθε με την με αρ. 3931/2009 απόφαση του ΣΤΕ καθώς και για να αντιμετωπισθούν προβλήματα που εντοπίζονται στην αξιοποίηση των ιδιοκτησιών από περιορισμούς που επιβάλλουν οι υφιστάμενες χρήσεις γης, ο Δήμος Νέας Ιωνίας προχώρησε στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών για τη θέσπιση κανονιστικών αποφάσεων αναφορικά με τις χρήσεις γης και τη λειτουργία των πεζοδρόμων του Δήμου. Ενέταξε στο Τεχνικό Πρόγραμμα Εκτελεστέων Έργων έτους 2013 την υπ' αρ. 30/2013 μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας με τίτλο «Σύνταξη μελετών που αφορούν κανονιστικές αποφάσεις για χρήσεις γης και λειτουργία πεζοδρόμων», προϋπολογισμού 18.500,00 € (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 23%) υπό τον ΚΑ 30.7413.0028.

Με την υπ' αρ. 265/04.9.2013 Πράξη της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου εγκρίθηκε η απευθείας ανάθεση της μελέτης στο μελετητικό γραφείο «Σ. Λιάρος & Σία ΕΕ» (με διακριτικό τίτλο «Ήλιδα-Σύμβουλοι Μηχανικοί») αντί συμβατικού ποσού 18.430,00€ και με συμβατική προθεσμία επτά (7) μηνών και υπεγράφη η με αρ. πρωτ. 41.295/12.11.2013 Σύμβαση. Η μελέτη αφορούσε την εκπόνηση Προμελέτης Πολεοδομικού Σχεδίου και Ρυμοτομικού Σχεδίου, προτάσεων Σχεδίου Χρήσεων Γης και Κανονισμού κυκλοφορίας στους πεζοδρόμους, τρόπου

ανάπτυξης και χωροθέτησης τραπεζοκαθισμάτων κ.ο.κ. Κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης προαναγγέλθηκε η θέσπιση νέου Νόμου (4269/2014), ο οποίος θα καθόριζε τις νέες κατηγορίες χρήσεων γης, ο δε μελετητής παρέδωσε την ανατεθείσα σε αυτόν μελέτη με το ισχύον (προγενέστερο) κατά την ανάθεση θεσμικό πλαίσιο και για τον λόγο αυτό η Υπηρεσία ενέκρινε την εξόφληση του μελετητή σε ποσοστό 90% του τιμήματος της σύμβασης.

Με τη θέση σε ισχύ του νέου Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142 Α' / 2014), με το άρθρο 33, παρ. 3) ορίζεται ότι οι Πολεοδομικές Μελέτες που είναι σε διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης ή εν γένει τροποποίησης, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, εναρμονίζονται με τη διαδικασία που περιγράφεται με τις νέες χρήσεις γης, κάτι που συνεπάγεται την ανάγκη εναρμόνισης της παραδοθείσης μελέτης με τις απαιτήσεις του νέου νόμου. Ο νέος νόμος 4447/2016 καταργούσε τις διατάξεις του νόμου 4269/2014 (άρθρο 14) και προέβλεπε νέα Προεδρικά Διατάγματα για τις απαραίτητες διαδικασίες (άρθρο 13), με αποτέλεσμα η επικαιροποίηση της μελέτης να καθίσταται αδύνατη. Κατά την παραπάνω περίοδο (από το 2013 μέχρι σήμερα) η μελέτη συνέχισε να συμπεριλαμβάνεται στα Τεχνικά Προγράμματα των επόμενων ετών. Τέλος, στις 29 Ιουνίου 2018 εγκρίθηκε το απαραίτητο για την ολοκλήρωση της μελέτης Προεδρικό Διάταγμα 59/2018 - ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018 «Σχέδια Πόλεων – Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Προκειμένου να ολοκληρωθεί και το τμήμα της ανατεθείσας μελέτης που αφορά την εκπόνηση Προμελέτης Πολεοδομικού Σχεδίου και Ρυμοτομικού Σχεδίου, προτάσεων Σχεδίου Χρήσεων Γης μετά την ισχύ του Προεδρικού Διατάγματος 59/2018 - ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018 «Σχέδια Πόλεων – Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», ανατέθηκε η μελέτη στην ίδιο μελετητικό γραφείο και κατόπιν της σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Δημόσιων Έργων της Περιφέρειας Αττικής. Για αυτό το λόγο υπεγράφη η συμπληρωματική σύμβαση με το υπ' αρ. πρωτ. 32.283 / 30.12.2022 συμφωνητικό και με προθεσμία περαίωσης 28.02.2023.

Το μελετητικό γραφείο παρέδωσε εμπρόθεσμα τη μελέτη και εκδόθηκε από την Υπηρεσία μας η αρ. 5352/2023 βεβαίωση καλής εκτέλεσης.

Η μελέτη παρουσιάσθηκε δημόσια ενώπιον εκπροσώπων των δημοτικών παρατάξεων από τον μελετητή Πολεοδόμο κ. Ιωάννη Εξηναβελώνη.

Με την παρούσα εισήγηση προτείνουμε :

Α. την έγκριση της μελέτης που συνέταξε το μελετητικό γραφείο «Σ. Λιάρος & Σία ΕΕ» (με διακριτικό τίτλο «Ήλιδα-Σύμβουλοι Μηχανικοί»)

Β. Την απόφαση σας για να τεθεί σε ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ προτού εισέλθει για συζήτηση και λήψη απόφασης από την Ε. ΠΟΙ. ΖΩ. και το Δημοτικό Συμβούλιο το θέμα: "πρόταση τροποποίησης των εγκεκριμένων χρήσεων γης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Νέας Ιωνίας".»

Στη συνέχεια διεξάγονται συζητήσεις όπως αυτές καταγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά

Η κα Πρόεδρος καλεί τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

1. Αφού άκουσε την Πρόεδρο
2. Αφού έλαβε υπόψη της :
 - Την υπ' αριθμ. 21799/28-07-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με τα επισυναπτόμενα δικαιολογητικά.
 - τη μελέτη που συνέταξε το μελετητικό γραφείο «Σ. Λιάρος & Σία ΕΕ» (με διακριτικό τίτλο «Ήλιδα-Σύμβουλοι Μηχανικοί»)
 - Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 με τις τροποποιήσεις του.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Επί παρόντων έξι (6) μελών και υπαρχούσης πραγματικής απαρτίας)
με ψήφους πέντε (5) ΥΠΕΡ και
ένος (1) ΚΑΤΑ (ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χαμαλίδης Θεόδωρος)

- Α.** την έγκριση της μελέτης που συνέταξε το μελετητικό γραφείο «Σ. Λιάρος & Σία ΕΕ» (με διακριτικό τίτλο «Ήλιδα-Σύμβουλοι Μηχανικοί»)
- Β.** να τεθεί σε ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ προτού εισέλθει για συζήτηση και λήψη απόφασης από την Ε. ΠΟΙ. ΖΩ. και το Δημοτικό Συμβούλιο το θέμα: «πρόταση τροποποίησης των εγκεκριμένων χρήσεων γης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Νέας Ιωνίας»

Έγινε, αποφασίσθηκε και εκδόθηκε στη Νέα Ιωνία την ίδια μέρα.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΑΚΚΑΛΟΓΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΒΟΥΝΙΑΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΧΑΤΖΗΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΓΡΙΒΑ ΕΛΕΝΗ
ΧΑΤΖΗ ΕΛΕΝΗ
ΧΑΜΑΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**