



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ**

Συντάκτης: Ε. Κολοβού
Τηλέφωνο: 2106039550
e-mail: yp.dom.rafpik@4059.syzefxis.gov.gr

**Απόσπασμα Πρακτικού
της υπ' αριθ. 27/10-8-2023 τακτικής διά ζώσης
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου**

Αρ. Απόφ. 184/2023

2ο ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί έγκρισης του Δ.Σ Ραφήνας - Πικερμίου και σύντομη αιτιολόγηση σχετικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις στο στάδιο Β1 για την μελέτη: ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ για να γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν.Δ.14/27-7-99 «ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ».

Στην Ραφήνα, την **Πέμπτη 10 Αυγούστου 2023 και ώρα 20.00**, πραγματοποιήθηκε στο Δημοτικό Κατάστημα Ραφήνας, επί της οδού Αραφηνίδων Αλών 10, στην αίθουσα συνεδριάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθ. 375/39167/2.6.2022 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, του άρθρου 11 του Ν. 5043/2023 και της ακόλουθης υπ' αριθ. 488/35496/25-4-2023 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, **η 27η τακτική διά ζώσης συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου** κατόπιν της υπ' αριθ. **πρωτ. 15101/4-8-2023 πρόσκλησης συνεδρίασης** που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε/ή διαβιβάστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 Ν.4635/2019.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι κάτωθι δημοτικοί σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)	ΑΠΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)
1. ΜΩΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	1. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΑΡΑΠΚΙΛΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	2. ΒΑΡΟΥΤΕΛΛΗ ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ
3. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΑΡΑΠΚΙΛΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ
4. ΠΑΝΤΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	4. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ
5. ΒΛΑΧΑΚΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	5. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ
6. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	6. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	7. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
8. ΜΠΑΤΑΛΗΣ ΠΑΥΛΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ	
9. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
10. ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
11. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
12. ΞΗΝΤΑΡΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
13. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	
14. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	

15. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
16. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
17. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
18. ΤΣΕΒΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	
19. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
20. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, <i>απόν στο 2ο θέμα ΗΔ</i>	
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ, <i>αποχώρησε πριν τη ψηφοφορία επί του 2ου θέματος ΗΔ.</i>	ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ

Ο Δήμαρχος Ραφήνας – Πικερμίου κ. Ευάγγελος Μπουρνούς, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση. Ο κ. Πρόεδρος αφού διαπίστωσε απαρτία – καθώς από το σύνολο των είκοσι επτά (27) μελών συμμετείχαν τα είκοσι (20) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, αναφορικά με το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **Λήψη απόφασης περί έγκρισης του Δ.Σ Ραφήνας - Πικερμίου και σύντομη αιτιολόγηση σχετικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις στο στάδιο Β1 για την μελέτη: ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ για να γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν.Α.14/27-7-99 «ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ», έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθ. πρωτ. 3006/2023 εισήγηση της Ε. Κολοβού, Προϊσταμένης του Αυτοτελούς Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης και Χωροταξίας Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, η οποία έχει ως εξής:**

Μετά την ανάρτηση της «Πολεοδομικής Μελέτης: Κτηματογράφηση και Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης και πράξη εφαρμογής Πικερμίου Νομού Αττικής», σας υποβάλλουμε εισήγηση και σύντομη αιτιολόγηση σχετικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις για να γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Ν.Α.14/27-7-99 «ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ». Όλες οι ενστάσεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα, στις προβλεπόμενες από το νόμο προθεσμίες. Ο αριθμός τους είναι στην πραγματικότητα υποβλήθηκαν ενστάσεις αλλά λόγω συνιδιοκτητών πολλές επαναλαμβάνονται στο ακέραιο). Σας υπενθυμίζουμε ότι σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παραπάνω άρθρου η γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου είναι μόνο συμβουλευτική και η αρμόδια αρχή (ΥΠΕΚΑ), μπορεί να απορρίψει ή να τροποποιήσει τα πολεοδομικά σχέδια. Επίσης για την προώθηση της μελέτης στο αρμόδιο για έγκριση τμήμα του ΥΠΕΚΑ απαιτείται και γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ της Περιφέρειας. Επίσης σας υποβάλλουμε και πίνακα με τον αριθμό των ενστάσεων και πρόταση ομαδοποίησής τους για διευκόλυνση της διαδικασίας γνωμοδότησης.

Η ανάρτηση του σχεδίου και οι ενστάσεις που υποβλήθηκαν οδήγησαν σε αλλαγές στο σχεδιασμό. Το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των ενστάσεων, δηλαδή το υποβληθέν Β2 υποστάδιο, υποβάλλεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για γνωμοδότηση μαζί με την παρούσα εισήγηση. Μετά την γνωμοδότηση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου και την αποδοχή (μερική ή ολική) των ενστάσεων που κρίνονται νόμιμες, η μελέτη θα οδηγηθεί προς τελικό στάδιο. Στο σημείο αυτό να αναφερθούμε στην αναγκαιότητα της διαδικασίας δημοσιότητας καθώς κρίνουμε πολύ θετικά το γεγονός ότι τα συνταγματικά κατοχυρωμένα δικαιώματα της ιδιοκτησίας, δεν αφήνουν περιθώρια μη ενημέρωσης των άμεσα ενδιαφερομένων ως προς τις αλλαγές που επέρχονται στις ιδιοκτησίες τους στην πρόταση ρυμοτομίας. Παρ' όλα αυτά πρέπει να δοθεί η δέουσα σημασία και προσοχή ώστε το αποτέλεσμα της συχνά ατέρμονης αυτής διαδικασίας να μην είναι να διαμορφώνεται επί τα χείρω ο προτεινόμενος πολεοδομικός ιστός, με μείωση στο ελάχιστο των κοινοχρήστων χώρων, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για την αξιοπιστία του σχεδιασμού και τη διασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης του αστικού χώρου. Φυσικά να αναφέρουμε ότι όσο περισσότερο χρονοβόρα γίνεται αυτή η συμμετοχική διαδικασία τόσο αρχίζουν να γείρονται ζητήματα επικαιροποίησης υποβάθρων, γιατί έχει πλέον παρέλθει μακρύ διάστημα από την σύνταξη τους και η «εκτός σχεδίου» δόμηση έχει οδηγήσει σε νέα δεδομένα. Έτσι η ομάδα μελέτης επεξεργάστηκε τις επί το πλείστο λεπτομερείς και επεξηγηματικές ενστάσεις και από τη μία διόρθωσε όποια λάθη είχαν γίνει ενώ από την άλλη έγινε σοβαρή προσαρμογή του σχεδιασμού στη λογική της μέγιστης εκμετάλλευσης της γης (που προέκυψε από το σύνολο σχεδόν των ενστάσεων) χωρίς όμως να διακινδυνεύεται η έγκριση της μελέτης, δηλαδή ακολουθώντας τις απαντήσεις των αρμόδιων

φορέων, τις επιταγές των προδιαγραφών (Π.Δ. από 23- 2-1987-ΦΕΚ 166Δ'/1987, ν. 2508/1997- ΦΕΚ 124Α /1997, Ν1337.87, προδιαγραφές σχολικών κτιρίων ΦΕΚ 635Β/2007, προδιαγραφές αποστάσεων από Υ.Τ. με ΦΕΚ 1150Β/2006, ΟΜΟΕ – ΚΑΔ4 κ.α.), των σταθεροτύπων του Υ.Π.Ε.Κ.Α. (ΦΕΚ 285 Δ'/05.03.2004) και των προγραμματικών μεγεθών . Οι ενστάσεις απαντώνται γενικά με την παρακάτω εισηγήση και ειδικά σε εισηγήσεις για ομάδες ενστάσεων με κοινές απαιτήσεις. Παρακάτω σε μία προσπάθεια ομαδοποίησης περιγράφονται οι αλλαγές στη μελέτη σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα για τις οποίες η υπηρεσία συμφωνεί. Συγκεκριμένα απορρίπτονται ενστάσεις και κανοποιούνται ενστάσεις.

Ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87, τ.Α'/7.6.2010, τις διατάξεις της υπ' αριθ. 375/39167/2.6.2022 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών καθώς και του άρθρου 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ12, τ.Α'/19.01.2023 και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ & ΓΝΩΜΟΛΟΤΕΙ ΘΕΤΙΚΑ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

μειοψηφούντων των κ.κ. Φαφούτη Δαμιανού, Ξηντάρα Αγγελικής, Αποστολάκη Μαρίας, Παπαδοπούλου Αικατερίνης, Πιστικίδη Βασίλειου, Βασιλόπουλου Ανδρέα και Τσεβά Δήμητρας, με την παρατήρηση ότι συμφωνούν με όσες ενστάσεις έγιναν δεκτές αλλά για όσες απορρίφθηκαν από τον μελετητή, να επανεξεταστούν (με έμφαση στην περίπτωση της κας Τσιαφογιάννη).

1. Να κάνει δεκτές τις εισηγήσεις της υπηρεσίας αναφορικά με τις υποβληθείσες ενστάσεις όπως αναλυτικά αναφέρονται στους σχετικούς πίνακες που υποβλήθηκαν στο δημοτικό συμβούλιο πλην της ένστασης υπ αριθμόν 5689/ 24-03-2023 της κυρίας Τσιαφογιάννη όπου γνωμοδότησαν ότι πρέπει να βρεθεί λύση με την διέλευση του πεζόδρομου μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 86 και 87 ώστε να μην διαιρείται η κατοικία από τις συνοδές εγκαταστάσεις.
2. Να προχωρήσει η αρμόδια υπηρεσία στην τροποποίηση του σχεδίου του σταδίου Β1 της μελέτης και να γίνει σχετική ανάρτηση.
3. Οι προτεινόμενες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές καθώς και οι χρήσεις γης από τους με τις προτεινόμενες κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές δεσμεύουν την υπηρεσία δόμησης για την έκδοση αδειών εντός του περιγράμματος περιοχής που μπορούσα να εκδοθεί οικοδομική άδεια εντός του οικισμού προ του 1923. Οι δε ιδιώτες μηχανικοί θα πρέπει στο κατατεθέν για έκδοση οικοδομικής άδειας τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης που θα περιλαμβάνει συνημμένα απόσπασμα του νέου προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου. Για την έκδοση των οικοδομικών αδειών, εκτός όλων των παραπάνω, θα πρέπει να μην υπάρχει υπέρβαση των νέων προτεινόμενων συντελεστών δόμησης, κάλυψης και ύψους.
4. Εξουσιοδοτούν τον Δήμαρχο να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η απόφαση έλαβε αριθμό 184/2023

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)	ΑΠΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)
1. ΜΩΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	1. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΑΡΑΠΚΙΛΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	2. ΒΑΡΟΥΤΕΛΛΗ ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ
3. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΑΡΑΠΚΙΛΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ
4. ΠΑΝΤΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	4. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ
5. ΒΛΑΧΑΚΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	5. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ
6. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	6. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	7. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
8. ΜΠΑΤΑΛΗΣ ΠΑΥΛΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ	

9. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
10. ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
11. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
12. ΞΗΝΤΑΡΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
13. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	
14. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
15. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
16. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
17. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
18. ΤΣΕΒΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	
19. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
20. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, <i>απόν στο 2ο θέμα ΗΔ.</i>	
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ, <i>αποχώρησε πριν τη ψηφοφορία επί του 2ου θέματος ΗΔ.</i>	ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΩΡΟΣ