



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ**  
**ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ/ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**  
**ΛΕΩΦ. ΚΥΠΡΟΥ 68**  
**GR 16452, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ**  
 Πληροφορίες: Διόλιος Πέτρος  
 Τηλ: 213 2018713

## **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Εκ του πρακτικού της αριθ. 28ης τακτικής συνεδριάσεως το ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης.  
**ΑΡ.ΑΠΟΦ. 142/2022**

### **ΘΕΜΑ: Συζήτηση για έγκριση και κατακύρωση της "ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ-ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Τ.Π.Σ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ-ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ"**

Στην Αργυρούπολη, σήμερα 12/12/2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 20:00, το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ.: 75883 / 7.12.2022 πρόσκλησης του Προέδρου που έχει επιδοθεί στον καθένα σύμβουλο σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010, παρόντος και του Δημάρχου κ. Ιωάννη Κωνσταντάτου.

Διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου 33 μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη (27):

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. Τσαρπαλής Ιωάννης     | 15. Μηνόπουλος Κωνσταντίνος   |
| 2. Αλεξίου Ελένη (Ελίνα) | 16. Νικοθόδης Ευάγγελος       |
| 3. Φελέκης Ηλίας         | 17. Ξηταβελώνης Πέτρος        |
| 4. Αφεντάκη Αλεξάνδρα    | 18. Παπαγεωργίου Δημήτριος    |
| 5. Θεοδώρου Κυριακή      | 19. Σαραφίδης Γεώργιος        |
| 6. Ιωαννίδης Γεώργιος    | 20. Σούγελας Αριστείδης       |
| 7. Καλιντέρης Γεώργιος   | 21. Σπυρόπουλος Αθανάσιος     |
| 8. Καλύβας Αθανάσιος     | 22. Στελλάκη Ειρήνη           |
| 9. Κατσαγώνης Θωμάς      | 23. Στέφας Κωνσταντίνος       |
| 10. Κοκκίνης Γεώργιος    | 24. Τζιάλλας Μιχαήλ           |
| 11. Κορτζίδης Χρήστος    | 25. Τογρίδης Λάζαρος          |
| 12. Κρητικός Βασίλειος   | 26. Χαραλαμπόπουλος Δημήτριος |
| 13. Κύρκος Σωτήριος      | 27. Χαύτης Θεόδωρος           |
| 14. Λαμπρινού Χαρίκλεια  |                               |

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| 1. Γαζής Μιχαήλ | 2. Ευφραιμίδης Ματθαίος (Μάνθος) |
|-----------------|----------------------------------|

3. Ιασωνίδης Φώτιος
4. Κοροβέσης Παναγιώτης
5. Μερκούρης - Μουρατχανίδης Δημήτριος
6. Μπούφης Θεόδωρος

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και έχουν νόμιμα προσκληθεί.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον ειδικό γραμματέα του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης κύριο Λιόλιο Πέτρο.

Μετά από τα παραπάνω ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το 1ο θέμα εντός ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την υπ' αριθμ. **152/6.12.2022** εισήγηση από την ΑΤ1:Αυτοτελές Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης Δημάρχου στην οποία αναφέρονται τα εξής :

Το ΤΕΕ μετά από διαγωνιστική διαδικασία έχει αναθέσει την μελέτη του ΤΠΣ του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης , γεγονός τετελεσμένο και το οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη. Το σπουδαίο αυτό γεγονός δεν μπορεί να μας βρει αμέτοχους αλλά οφείλουμε δυναμικά και αποφασιστικά να καταθέσουμε τις δικές μας προτάσεις και απόψεις .

Στο σημείο αυτό να σημειωθεί ότι κατά την διάρκεια της δετούς θητείας μου ως δήμαρχος αλλά κυρίως τους τελευταίους μήνες έχω δεχθεί πολίτες που αιτήθηκαν μια σειρά αλλαγών και προβλημάτων που αντιμετωπίζουν με βάσει το προηγούμενο πολεοδομικό σχέδιο.

Έχουμε αντιμετωπίσει τεχνικά προβλήματα π.χ. η πλατεία Μεσολογγίου φαίνεται στο Πολεοδομικό σχέδιο ακόμη ως κοιμητήριο ή η πλατεία Κεφαλληνίων στον Γαλαξία που όμως είναι νησίδα πρασίνου και πολλά άλλα τέτοια σημεία σε όλη την πόλη που θα πρέπει να αποτυπωθούν στο νέο πολεοδομικό σχέδιο με την σημερινή τους χρήση .

Επίσης και το πιο σημαντικό που θα πρέπει να αναφερθεί και που οδήγησε το ΤΕΕ στην ανάθεση της μελέτης του ΤΠΣ είναι πως η περιοχή του πρώην αεροδρομίου στο οποίο γίνεται η επένδυση του Ελληνικού στο δικό μας πολεοδομικό σχέδιο έως και σήμερα χαρακτηρίζεται από την πολεοδομία μας ως «Μαύρη Τρύπα» αφού ουδέποτε δεν είχε συμπεριληφθεί στα πολεοδομικά όρια , τόσο του Ελληνικού όσο και της Αργυρούπολης .

Το νέο ΤΠΣ της νέας πόλης που χτίζεται εντός του χώρου του πρώην Αεροδρομίου έρχεται να της συμπεριλάβει αυτοδιοικητικά , χωροταξικά και πολεοδομικά ενιαία πλέον στην πόλη Ελληνικού – Αργυρούπολης ανάμεσα σε δύο ορεινούς όγκους (Υμηττό και Μητροπολιτικό Πάρκο ) όπως θα δείτε και στο σχετικό σχέδιο που ακολουθεί αλλά και την παραλία του Ελληνικού , τμήμα του οποίου αποδίδεται στην Δήμο μας (με το μνημόνιο συνεργασίας που υπογράφεται με την Lamda Development).

Ως εκ τούτου και με βάση όλα τα παραπάνω και τις κοσμογονικές αλλαγές που συμβαίνουν εντός του Δήμου μας είναι μιας πρώτης τάξεως ευκαιρία να εισηγηθούμε στο ΤΕΕ τις δικές μας προτάσεις και ανάγκες .

Είναι αδύνατον όμως από την Τεχνική μας Υπηρεσία η οποία δηλώνει ότι αδυνατεί να εκπονήσει μελέτη για τον νέο ΤΠΣ γιατί ούτε την κατάρτιση αλλά ούτε και το προσωπικό διαθέτει .

Επίσης το κόστος της μελέτης που πραγματοποιεί το ΤΕΕ θα ήταν αδύνατον εκ των πραγμάτων να το καλύψει ο Δήμος μας αφού ξεπερνάει το μισό εκατομμύριο ευρώ .

Προκειμένου όμως το Δ.Σ. να έχει μια ρεαλιστική απεικόνιση και διατύπωση όλων των αλλαγών που θα ήθελε να συμπεριληφθούν στο πολεοδομικό σχέδιο εισηγούμει σήμερα την πρόταση μελέτης για τον «Σχεδιασμό και την υλοποίηση του ΤΠΣ του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης» που πραγματοποίησε με δικές της δαπάνες η εταιρεία DMelia Ltd. Consulting και κάνει δωρεά προς τον Δήμο μας και η οποία συμπεριέλαβε όλες τις δικές μας απόψεις προκειμένου να συζητηθεί ως πρόταση στο Δ.Σ. και να αποσταλεί στο ΤΕΕ .

Η πόλη μας περικλείεται από δύο πάρκα :

- Το πάρκο του Ελληνικού
- Το πάρκο του Υμηττού

Η πόλη μας έχει ένα κυρίαρχο χαρακτηριστικό :

- Εκτείνεται ως ενιαίος αστικός και κοινωνικός ιστός από τον ορεινό όγκο μέχρι τη θάλασσα .

Η πόλη μας αποτελείται :

- Από τις γειτονιές της Αργυρούπολης και του Ελληνικού ανατολικά της Βουλιαγμένης
- Από τις γειτονιές του Άνω και Κάτω Ελληνικού
- Από την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού .

Η λειτουργική σύνδεση των παραπάνω , είναι το όραμα και ο στόχος για να γίνει η πόλη μας σύγχρονη , με σεβασμό στην ιστορία της , την ανθρώπινη κλίμακα , του εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεών της , τελικά της ποιότητας ζωής των κατοίκων της .

Αυτές είναι και οι κατευθύνσεις για την σύνταξη του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου , που θα εκσυγχρονίσει το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου που ήδη είναι ξεπερασμένο .

Οι άξονες αυτών των κατευθύνσεων , ως στόχοι αλλά και περιεχόμενο συνοπτικά είναι :

α. Ο καθορισμός χρήσεων γης .

- Με έμφαση και προστασία των περιοχών κατοικίας .

Η προστασία αυτή θα επιτευχθεί με θεσμοθέτηση ζωνών αμιγούς κατοικίας .

- Η ανάδειξη των περιοχών γενικής κατοικίας και τοπικών κέντρων με στόχο να διατηρήσουν το χαρακτήρα τους .
- Η ανάπτυξη των ζωνών υπερτοπικού κέντρου , ώστε να συμβάλλουν ουσιαστικά στην παροχή υπηρεσιών στους κατοίκους και χρήστες και να εκσυγχρονίσουν τη δομή της πόλης .

Η οργάνωση των χρήσεων γης θα συμβάλλει ουσιαστικά στη σύγχρονη οργάνωση της πόλης .

β. Η ενσωμάτωση στην πόλη της ανάπτυξης του Ελληνικού .

Ο ιστός της πόλης είναι ενιαίος και η ανάπτυξη του Ελληνικού αποτελεί τμήμα της .

γ. Στη δημιουργία νέων , την αναβάθμιση των υφισταμένων και τη δημιουργία δικτύου κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και δραστηριοτήτων .

Η πόλη έχει ανάγκη από περισσότερο πράσινο , περισσότερο και πιο οργανωμένο αθλητισμό , χώρους και ποιότητα πολιτισμού , ήπια αναψυχή και κοινωνική προστασία και μέριμνα .

Η πόλη έχει ανάγκη από ενοποίηση αυτών των κοινωνικών λειτουργιών σε δίκτυο ( με πεζοδρόμηση και ποδηλατοδρόμους ) που να διαπερνά οριζόντια τον αστικό ιστό και κάθετα να οδηγεί από τον Ορεινό Όγκο στο παράκτιο μέτωπο .

Τα εργαλεία για να πραγματοποιηθούν τα παραπάνω , είναι οι αναπλάσεις με την ενοποίηση των κοινόχρηστων χώρων , οι διαδρομές πρασίνου με την απόδοση ιδιωτικών χώρων σε πράσινο και κοινή χρήση με το κίνητρο της αύξησης του συντελεστή , η μεταφορά εντός της ίδιας γειτονιάς συντελεστή για τη δημιουργία νέων χώρων πρασίνου κλπ.

δ. Άφησα τελευταίο , αλλά εξίσου σημαντικό τη δημιουργία πάρκου στον Ορεινό Όγκο που με το πράσινο και την ήπια αναψυχή και σε συνδυασμό με το πάρκο του Ελληνικού θα περιβάλλει τον αστικό ιστό .

Όλες οι παρεμβάσεις θα πρέπει να εδράζονται και να σέβονται την υφιστάμενη κατάσταση έτσι ώστε να μην διασπαστεί ο κοινωνικός ιστός .

Με βάση αυτούς τους άξονες προχωράμε στην διατύπωση ολοκληρωμένου σχεδίου που θα εκφράζει τη βούληση του Δήμου και θα δοθεί ως απόφαση υλοποίησης στον μελετητή του Τ.Π.Σ.

Γιατί ο Δήμος δεν μπορεί και δεν πρέπει να είναι παθητικός αποδέκτης τεχνοκρατικών προτάσεων.

Ο Δήμος και οι πολίτες πρέπει , με βάση την καθημερινότητα και το όραμά τους να προσδιορίζουν εξ αρχής το πλαίσιο μέσα στο οποίο θα μελετηθούν , θα συζητηθούν και τελικά αποφασισθούν οι προτάσεις που θα καθορίσουν το μέλλον της πόλης μας .

Να διευκρινιστεί ότι η συγκεκριμένη μελέτη δεν είναι δεσμευτική για τον Δήμο όπως κατατέθηκε αλλά θα τεθεί για συζήτηση στο Δ.Σ. το οποίο θα την αξιολογήσει, θα την κρίνει και θα την κατακυρώσει ως σχέδιο πρότασης προς το ΤΕΕ το οποίο ελπίζουμε να λάβει σοβαρά υπόψιν του στη δική του μελέτη.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου των οποίων οι απόψεις και τοποθετήσεις τους αναλυτικά είναι καταγεγραμμένες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά, προτείνοντας την αποδοχή της ανωτέρω εισήγησης της υπηρεσίας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

1. Την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.
2. Την πρόταση του Προέδρου.
3. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων που εκφράστηκαν κατά τη διαλογική συζήτηση και την ευρεία ανταλλαγή τους.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010.

#### **Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία,**

**Την έγκριση και κατακύρωση της μελέτης "ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ-ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Τ.Π.Σ) ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ-ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ" ως σχέδιο πρότασης του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης προς το ΤΕΕ στη δική του μελέτη.**

**Υπέρ** της πρότασης ψήφισαν **22** και ειδικότερα οι:

Τσαρπαλής Ιωάννης, Αλεξίου Ελένη (Ελίνα), Φελέκης Ηλίας, Αφεντάκη Αλεξάνδρα, Θεοδώρου Κυριακή, Καλιντέρης Γεώργιος, Καλύβας Αθανάσιος, Κατσαγώνης Θωμάς, Κρητικός Βασίλειος, Κύρκος Σωτήριος, Λαμπρινού Χαρίκλεια, Μηνόπουλος Κωνσταντίνος, Νικοθόδης Ευάγγελος, Ξηταβελώνης Πέτρος, Παπαγεωργίου Δημήτριος, Σαραφίδης Γεώργιος, Στελλάκη Ειρήνη, Στέφας Κωνσταντίνος, Τζιάλλας Μιχαήλ, Τογρίδης Λάζαρος, Χαραλαμπόπουλος Δημήτριος, Χαύτης Θεόδωρος

**Κατά** της πρότασης ψήφισαν **5** και ειδικότερα οι:

Ιωαννίδης Γεώργιος, Κοκκίνης Γεώργιος, Κορτζίδης Χρήστος, Σούγελας Αριστείδης, Σπυρόπουλος Αθανάσιος

Η παρούσα απόφαση έλαβε α.α. **142/2022**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τσαρπαλής Ιωάννης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξίου Ελένη (Ελίνα)
2. Φελέκης Ηλίας
3. Αφεντάκη Αλεξάνδρα
4. Θεοδώρου Κυριακή
5. Ιωαννίδης Γεώργιος
6. Καλιντέρης Γεώργιος
7. Καλύβας Αθανάσιος
8. Κατσαγώνης Θωμάς
9. Κοκκίνης Γεώργιος
10. Κορτζίδης Χρήστος
11. Κρητικός Βασίλειος
12. Κύρκος Σωτήριος
13. Λαμπρινού Χαρίκλεια
14. Μηνόπουλος Κωνσταντίνος
15. Νικοθόδης Ευάγγελος
16. Ξηταβελώνης Πέτρος
17. Παπαγεωργίου Δημήτριος
18. Σαραφίδης Γεώργιος
19. Σούγελας Αριστείδης
20. Σπυρόπουλος Αθανάσιος
21. Στελλάκη Ειρήνη
22. Στέφας Κωνσταντίνος
23. Τζιάλλας Μιχαήλ
24. Τογρίδης Λάζαρος
25. Χαραλαμπίδης Δημήτριος
26. Χαύτης Θεόδωρος

Ακριβές Απόσπασμα  
Ελληνικό - Αργυρούπολη  
12/12/2022

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΤΣΑΡΠΑΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**