



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
της αριθμ. 21/2023 συνεδρίασης
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

Αριθμ. Απόφασης 49 / 2023

ΘΕΜΑ: Σημειακή τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στο Ο.Τ.985

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση σήμερα, ημέρα **Τετάρτη 26 Ιουλίου 2023**, κατόπιν της έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, με αριθμ. πρωτ. **40693/21-07-2023**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Κατόπιν, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα όλα, όπως παρακάτω:

Παρόντες

- 1. Μανδραφλής Παναγιώτης** (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.)
- 2. Μάνδρος Ηλίας** (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
- 3. Χρυσούλας Φώτιος** (Αντιδήμαρχος τακτικό μέλος)
- 4. Αγγελάκη Σοφία** (τακτικό μέλος)
- 5. Γονιδάκης Δημήτριος** (τακτικό μέλος)
- 6. Βλάχου Ζωή** (τακτικό μέλος, Αντιπρόεδρος Ε.Π.Ζ.)
- 7. Ευαγγελάτος Σπυρίδων** (τακτικό μέλος)
- 8. Δημομελέτης Ιωάννης** (τακτικό μέλος)
- 9. Βασιλοπούλου Θεοδώρα** (τακτικό μέλος)

Απόντες

Με την έναρξη της συνεδρίασης και πριν αρχίσει η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, τίθεται υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εκτός ημερήσιας διάταξης, το παρακάτω θέμα, σύμφωνα με τον ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στο **3^ο θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης**, με το με αριθμ.πρωτ.40979/24-07-2023 έγγραφό του, ο κ.Δήμαρχος, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

Σύμφωνα με τη Μελέτη της εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ», για τροποποίηση Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ.985 και με το ιστορικό της υπόθεσης προκύπτουν τα παρακάτω:

- Με την με αριθμό **13681/09.04.1992** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγάλεω (**ΦΕΚ387Δ/17-04-1992**), εγκρίθηκε η τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου που αφορά στο **χαρακτηρισμό Ο.Τ.985** σε χώρο πρασίνου. Με την με αριθμό **182094/05.03.2021** απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου (**ΦΕΚ140Δ/23-03-2021**),εγκρίθηκε:1.η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Βλαστάρη στο **Ο.Τ.985** του Δήμου Αιγάλεω, σε συμμόρφωση προς την από **20-02-2020** απόφαση του **Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου**

Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Ε.Δ.Δ.Α.) επί της προσφυγής του Νίκου Βλαστάρη κατά της Ελλάδος (υπ' αρ.43543/2014). **2.** η τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο **Ο.Τ.985** με μετατροπή του σε **οικοδομήσιμο** χώρο από χώρο πρασίνου.

- Προκειμένου να καθορισθούν οι χρήσεις γης στο **Ο.Τ.985** απαιτείται **Σημειακή Τροποποίηση** του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αιγιάλεω. Με την **28195/01-07-2009** Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (**ΦΕΚ347ΑΑΠ/21-07-2009**) τροποποιήθηκε η με αριθμ. **14968/471/01-02-1988** Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (**ΦΕΚ205Δ/08-03-1988**) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αιγιάλεω). Ειδικότερα, όσον αφορά το **Ο.Τ.985**, σημειώνεται ότι ανήκει στην πολεοδομική ενότητα **6**. Σύμφωνα με το υφιστάμενο Γ.Π.Σ., το οποίο τροποποιήθηκε όπως παραπάνω αναφέρθηκε, για το **Ο.Τ.985** καθορίσθηκε ως επιτρεπόμενη χρήση γης '**Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι**', ενώ για τα **πéριξ αυτού Ο.Τ.** καθορίσθηκε κατά κύριο λόγο ως χρήση γης η «**Αμιγής κατοικία**» με εξαίρεση τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην οδό Παλαιάς Καβάλας, στις οποίες καθορίσθηκε ως χρήση γης η «**Γενική Κατοικία**».
- **Σύμφωνα με την ως άνω σχετική μελέτη προτείνονται τα παρακάτω:**

Για το **Ο.Τ.985** προτείνεται ως χρήση γης η «**Αμιγής Κατοικία**» εκτός από τις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην οδό Παλαιάς Καβάλας, στις οποίες προτείνεται ως χρήση γης η «**Γενική Κατοικία**». Η προτεινόμενη κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης για το **Ο.Τ.985** σύμφωνα με το άρθρο 2 «Αμιγής Κατοικία» και σύμφωνα με το άρθρο 3, «Γενική Κατοικία», περιγράφεται στο από 21.06.2018 Π.Δ. (**ΦΕΚ114Α/2018**)

Προτείνεται από τις επιτρεπόμενες χρήσεις της Αμιγούς Κατοικίας (ΦΕΚ114Α/2018) να επιτρέπονται μόνο: **1.** Κατοικία. **2.** Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας. **3.** Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (**3.2.**) και δευτεροβάθμια (**3.3**) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου. **4.** Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία. (**4.1**) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές. **5.** Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. **6.** Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. **10.** Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (**10.1**) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (**10.2**) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. **15.** Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

Προτείνεται από τις επιτρεπόμενες χρήσεις της Γενικής Κατοικίας (ΦΕΚ114Α/2018) να επιτρέπονται μόνο: **1.** Κατοικία. **2.** Κοινωνική πρόνοια. **3.** Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. **4.1.** Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις. **5.** Θρησκευτικοί χώροι. **6.** Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. **10.** Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2). **11.** Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας. **12.** Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. **13.** Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. **15.** Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις. **16.1.** Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. **17.** Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λυπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται

μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου. **22.** Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Μετά τα ανωτέρω παρακαλούμε για την εισήγηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να εγκρίνει την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Αιγάλεω στο Ο.Τ. 985 ώστε στη συνέχεια να προωθηθεί αρμοδίως για έγκριση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Συνημμένα:

1. Μελέτη σημειακής τροποποίησης Ο.Τ.985 εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.»
2. ΦΕΚ387Δ/17-04-1992
3. ΦΕΚ140Δ/23-03-2021
4. ΦΕΚ347ΑΑΠ/21-07-2009
5. ΦΕΚ205Δ/08-03-1988
6. ΦΕΚ114Α/2018

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού μελέτησε την εισήγηση και έλαβε υπόψη τα συνημμένα, μετά από διαλογική συζήτηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και του ν.4759/2020,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της σημειακής τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στο Ο.Τ.985.

Η δημοτική σύμβουλος της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ», κ. Θ.Βασιλοπούλου δηλώνει παρούσα και θα τοποθετηθεί στο δημοτικό συμβούλιο.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι της παράταξης «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΙΓΑΛΕΩ», κ.κ. Ζ.Βλάχου και Σ.Ευαγγελάτος και ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΑΙΓΑΛΕΩ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ», κ. Ι.Δημομελέτης δηλώνουν παρόντες αλλά απέχουν από τη λήψη απόφασης από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, καθώς όλα τα θέματα πρέπει να παραπέμπονται στο Δημοτικό Συμβούλιο, διότι δεν επιλύθηκε το πρόβλημα της νομιμότητας σύνθεσής της παρά τον ν. 5013/2023 (Α'12) για τη συμμόρφωση με την αριθμ. 2377/2022 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΦΛΗΣ**

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ