



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

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

Αριθμ. Απόφασης 48 / 2023

ΘΕΜΑ: Σημειακή τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στο Ο.Τ.244

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 **2^ο θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης**, με το με αριθμ.πρωτ.40980/24-07-2023 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.244 και με το ιστορικό της υπόθεσης προκύπτουν τα παρακάτω:

- Με την με αριθμό 23032/247/16-11-1989 απόφαση Νομάρχη Δυτικής Αττικής (ΦΕΚ 712/Δ/22-11-1989 και αναδημοσίευση ΦΕΚ 975/Δ/29-10-2004) επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε ακίνητο (συνιδιοκτησίας κληρονόμων Ριζάκη) επί των οδών Θεοτόκου- Οικονόμου- Χίου στο Ο.Τ. 244 του δήμου Αιγάλεω
- Με την με αριθμό 2100160/16-12-2013 απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου (ΦΕΚ 478ΑΑΠ/2013 εγκρίθηκε :

- ✓ Η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 244 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω σε συμμόρφωση της Διοίκησης με την με αριθμ. 4671/2011 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας
- ✓ Η τροποποίηση του εγκεκριμένου του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω σε τμήμα του Ο.Τ. 244 με :

Α. Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας , στο ΟΤ 244 με στοιχεία ΓΟΠΡΣΤΓ στο Ο.Τ. 244 από «κοινοφελής χώρος- πολιτιστικές λειτουργίες – βιβλιοθήκη» σε οικοδομήσιμο χώρο ,

Β. Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας , με στοιχεία ΥΦΧΚΘΗΖΥ στο Ο.Τ. 244α από «κοινοφελή χώρο – χώρο εκκλησίας» σε οικοδομήσιμο χώρο,

Γ. Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία ΟΠΡΣΤΔΕΥΦΧΚΛΜΕΝΟ στο Ο.Τ. 244 από «κοινόχρηστο χώρο – χώρο πρασίνου» σε οικοδομήσιμο χώρο,

Δ. Την επιβολή εισφοράς σε γη επιφάνειας ίσης με 169.635 τ.μ. στο τμήμα υπό στοιχεία ΑΒΝΞΑ και το χαρακτηρισμό σε Κ.Χ και πεζόδρομο ,

Ε. Την κατάργηση του ΟΤ 244α και τη δημιουργία ενιαίου Ο.Τ. 244 , με την επιβολή προκήπιου πλάτους 4μ στις πλευρές της ιδιοκτησίας κατά μήκος των οδών Χίου, Οικονόμου και Θεοτόκου και στην πλευρά που συνορεύει με το Κ. Χ. τμήμα ΑΒΝΞΑ,

ΣΤ. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 244 σύμφωνα με τους ισχύοντες της περιοχής.

Προκειμένου να καθορισθούν οι χρήσεις γης στο Ο.Τ.244 απαιτείται Σημειακή Τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αιγάλεω.

- Με την με αριθμ. 14968/471/01-02-1988 Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 205Δ/08-03-1988 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αιγάλεω) προσδιορίστηκαν οι χρήσεις γης.
- Με τις με αριθμ. 5132/1013/16-02-1994 Απόφαση υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 240Δ/16-04-1994) , 9751/1731/13-03-1995 Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 196Δ/04-04-1995) και τέλος με την 28195/01-07-2009 Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 347ΑΑΠ/21-07-2009) τροποποιήθηκε η με αριθμ. 14968/471/01-02-1988 Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ205Δ/08-03-1988 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αιγάλεω)
- Ειδικότερα, όσον αφορά το ΟΤ. 244 σημειώνεται ότι ανήκει στην πολεοδομική ενότητα 6 .
- Σύμφωνα με το υφιστάμενο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 347ΑΑΠ/21-07-2009) , το οποίο τροποποιήθηκε όπως παραπάνω αναφέρθηκε , για το ΟΤ 244 καθορίσθηκε ως επιτρεπόμενη χρήση «Κοινόχρηστοι Χώροι » ενώ σε τμήμα αυτού καθορίσθηκε ως επιτρεπόμενη χρήση «Κοινοφελείς Χώροι»
- Κατόπιν της τροποποίησης του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο ΟΤ. 244 (ΦΕΚ 478ΑΑΠ/2013) προτείνεται η χρήση γης η «Αμιγής Κατοικία»
- Η προτεινόμενη κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης για το ΟΤ 244 σύμφωνα με το άρθρο 2 «Αμιγής κατοικία « περιγράφεται στο από 21-06-2018 ΠΔ (ΦΕΚ 114 /2016)
- 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».

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. 244 ώστε στη συνέχεια να προωθηθεί αρμοδίως για έγκριση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Συνημμένα:

Η από ΙΑΝΟΥΑΡΙΟ 2023 Μελέτη σημειακής τροποποίησης Γ.Π.Σ, στο Ο.Τ.244 , εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.»

ΦΕΚ712/Δ/89 και αναδημοσίευση ΦΕΚ975/Δ/04

ΦΕΚ 478/ΑΑΠ/2013

Τ/Διάγραμμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 478/ΑΑΠ/2013

ΦΕΚ347/ΑΑΠ/21-07-2009

ΦΕΚ205/Δ/08-03-1988

ΦΕΚ114/Α/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.244.

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