



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

της αριθμ. **4/2024** συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής

Αριθμ. Απόφασης: 30

Η **Δημοτική Επιτροπή** Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, σήμερα, **Τρίτη 06/02/2024**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. 6683/02-02-2024 πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολούθως, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν όλα παρόντα**, ήτοι:

Παρόντες

1. Λάμπρου Γεώργιος (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Δ.Ε.)
2. Βελλιανίτη Ανδρονίκη (τακτικό μέλος)
3. Δημομελέτης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
4. Μακαρατζής Χρήστος (τακτικό μέλος)
5. Μακρής Χρήστος (τακτικό μέλος)
6. Περράκης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
7. Γκίκας Ιωάννης (τακτικό μέλος)
8. Βασιλειάδης Στυλιανός (τακτικό μέλος)
9. Καραγιάννης Νικόλαος (τακτικό μέλος)

Στο **5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, με το αριθμ.πρωτ.6011/31-01-2024 έγγραφό του, ο Αντιδήμαρχος, κ. Ηλίας Βαΐου, θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα εξής:

- Τη Μελέτη της εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.» σημειακής τροποποίησης Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ.985,
- ΦΕΚ387Δ/17-04-1992
- ΦΕΚ140Δ/23-03-2021
- ΦΕΚ347ΑΑΠ/21-07-2009
- ΦΕΚ205Δ/08-03-1988
- ΦΕΚ114Α/2018
- τη με αριθμό 13681/09.04.1992 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αιγάλεω (ΦΕΚ387Δ/17-04-1992), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου που αφορά στο χαρακτηρισμό του Ο.Τ.985 σε χώρο πρασίνου.
- τη με αριθμό 182094/05.03.2021 απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου (ΦΕΚ140Δ/23-03-2021), με την οποία εγκρίθηκε:

1.η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Β. 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 Ν. Β. 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 Αιγάλεω.

- 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 Αιγάλεω. Ειδικότερα, όσον αφορά στο Ο.Τ.985,
- σημειώνεται ότι ανήκει στην πολεοδομική ενότητα 6. Σύμφωνα με το υφιστάμενο Γ.Π.Σ., καθορίσθηκε ως επιτρεπόμενη χρήση γης 'Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι', ενώ για τα πέριξ 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 τη Μελέτη σημειακής τροποποίησης Ο.Τ.985 εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.», 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 οικοπέδο 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 λιπαντηρίου 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.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος καλεί την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά. Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, σύμφωνα με το άρθρο 73, παρ.1β, του ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο την έγκριση της σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στο Ο.Τ.985, σύμφωνα με τη Μελέτη της εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.», με την οποία 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 οικοπέδο 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 λιπαντηρίου 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.

Στη συνέχεια η παρούσα εισήγηση και η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου θα προωθηθεί αρμοδίως για έγκριση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΙΓΑΛΕΩ» κ. Σ.Βασιλειάδης και ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» κ. Ν.Καραγιάννης, ψηφίζουν κατά και θα τοποθετηθούν στο δημοτικό συμβούλιο.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΜΠΡΟΥ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

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