



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

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

Αριθμ. Απόφασης: 31

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 **6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, με το αριθμ.πρωτ.6385/01-02-2024 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.244,
- ΦΕΚ712/Δ/1989 και αναδημοσίευση ΦΕΚ975/Δ/2004
- 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
- Με τη 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 Ρ.) επί των οδών Θεοτόκου- Οικονόμου- Χίου στο Ο.Τ. 244 του δήμου Αιγάλεω,
- Με τη με αριθμό 2100160/16-12-2013 απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου, ΦΕΚ478ΑΑΠ/2013, εγκρίθηκε :
- 1. 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.
- 2. Η τροποποίηση του εγκεκριμένου του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αιγάλεω σε τμήμα του Ο.Τ. 244 με :

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

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

Γ. Τον αποχαρκτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία ΟΠΡΣΤΔΕΥΦΧΚΛΜΞΝΟ 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 χαρκτηρισμό 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 Δήμο Αιγάλεω).

- Ειδικότερα, όσον αφορά στο 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 οικοπέδο 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.

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.244, σύμφωνα με τη Μελέτη της εταιρείας «ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.», με την οποία προτείνεται η χρήση γης η «Αμιγής Κατοικία». Η προτεινόμενη κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης για το Ο.Τ.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 οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
15. Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

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