

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ
1^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. 3/2022

.- Έκφραση σύμφωνης γνώμης στη σημειακή τροποποίηση εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σαλαμίνας στο Ο.Τ. 7^Α, κατόπιν αιτήματος της κας Πέππα Τριανταφυλλιάς.

Στη Σαλαμίνα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις **15** του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους...**2022**...ημέρα της εβδομάδα **Τρίτη** και ώρα...**9:00** συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Σαλαμίνας, ύστερα από την υπ' αριθμ. **2540/11-02-22** πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Παναγόπουλου Γεώργιου, που γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/10, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 643/24-09-2021 εγκύκλιο του ΥΠ. ΕΣ. όπως ισχύουν για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας. Πριν την έναρξη της διαζώσης Συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) τακτικά μέλη της Ε.Π.Ζ. συμμετείχαν οι εξής:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Παναγόπουλος Γεώργιος (Πρόεδρος)
 Παπαμιχαήλ- Διγενάκη Κ.
 Διολέττης Παντελεήμων
 Τσαβαρής Ιωάννης
 Νάννος Σωτήριος
 Καπαραλιώτης Χαράλ.
 Σκιαθίτης Ιωάννης
 Ελευσινιώτης Δήμητριος

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Γκίνης Στυλιανός

Συνεχίζεται η Συνεδρίαση και ο Πρόεδρος αυτής κ. Παναγόπουλος Γεώργιος, Δήμαρχος Σαλαμίνας εισηγείται το θέμα που αφορά : **Έκφραση σύμφωνης γνώμης στη σημειακή τροποποίηση εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σαλαμίνας στο Ο.Τ. 7^Α, κατόπιν αιτήματος της κας Πέππα Τριανταφυλλιάς.**

Στη συνέχεια υποβάλλει σε ηλεκτρονική μορφή, υπόψη των μελών τον φάκελο της υπόθεσης, την υπ' αριθμ. 14305/23-07-2020 αίτηση της κ. Πέππα Τριανταφυλλιάς, την υπ' αριθμ. 26/2020 απόφαση της Δ.Κ. Σαλαμίνας η οποία γνωμοδοτεί θετικά επί του θέματος, την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου που μας διαβιβάζει την Τεχνική Έκθεση που συνέταξε ο κ. Αναγνωστόπουλος Κων/νος και αφορά την Σημειακή Τροποποίηση Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ. 7^Α η οποία έχει ως εξής :

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την με αριθμ. 14305/23.07.2020 αίτηση Πέππα Τριανταφυλλιάς ζητήθηκε η Σημειακή Τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σαλαμίνας στο Ο.Τ.7^Α, με μετατροπή της προβλεπόμενης χρήσης γης από "Αμιγή Κατοικία" σε "Γενική Κατοικία", προκειμένου το διώροφο κτίριο που

βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Νικολάου και Τεύκρου, εντός του Ο.Τ. 7^Α, να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κατάσταση “Καφετέρια – Οβελιστήριο”.

Το Ο.Τ. 7^Α, σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας – Αττικής (ΦΕΚ 156^Α/01.08.2014), ανήκει στη Χωρική Ενότητα Νησιωτικής Αττικής, και περιβάλλεται από τις οδούς Αγίου Νικολάου, Φιλίππου, Μαραθώνος και Τεύκρου.

Με την με αριθμ. 58048/2378 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ(ΦΕΚ572Δ/1985 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Σαλαμίνας και των Κοινοτήτων Αμπελακίων, Σεληνίων και Αιαντείου (Ν.Αττικής)) και σε συνδυασμό με την αριθμ. 33810/6890 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ1105Δ/1997) Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σαλαμίνας και των Κοινοτήτων Αμπελακίων, Σεληνίων, και Αιαντείου (Ν.Αττικής) προσδιορίστηκαν οι χρήσεις γής.

Ειδικότερα, όσον αφορά το Ο.Τ. 7^Α, το οποίο ανήκει στη Πολεοδομική Ενότητα 2 καθορίστηκε ως επιτρεπόμενη χρήση γης ‘Αμιγής Κατοικία’.

Οι υλοποιημένες χρήσεις γης, στο τμήμα της Αγίου Νικολάου (μεταξύ Τεύκρου και Φιλίππου), αν και δεν είναι συμβατές με αυτές που ορίζονται από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., είναι επιτρεπτές ως προϋπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες, νομίμως υφιστάμενες, οι οποίες δεν επιτρέπονται εφεξής από τις διατάξεις του θεσμοθετημένου Γ.Π.Σ., μπορούν όμως να διατηρούνται και να εκσυγχρονίζονται χωρίς χρονικό περιορισμό, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 26 του νόμου 2831/2000 (ΦΕΚ 140^Α/2000) Τροποποίηση των διατάξεων του νόμου 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

Επιπροσθέτως, στο παραλιακό μέτωπο της ακτής Καραϊσκάκη και της οδού Αγίου Νικολάου έχουν αναπτυχθεί χρήσεις καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Για το λόγο αυτό, αλλά και για τη τόνωση της τοπικής οικονομίας, την καταπολέμηση της ανεργίας και την ανάπτυξη του τουρισμού, εγκρίθηκε μερική τροποποίηση του ΓΠΣ Σαλαμίνας στα Ο.Τ. 1,2,3,4,5 και 6 στην ακτή Καραϊσκάκη και τα Ο.Τ. 15^Α και 17^Α στην οδό Αγίου Νικολάου με βάση την 41619/05.09.2014 απόφαση ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 302ΑΑΠ/17.09.2014).

Με τις διατάξεις της παρ. 13β, του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» προβλέπεται : «τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν.2508/1977» Σύμφωνα με την παρ. 7γ του άρθρου 4 του ν.2508/97 είναι δυνατή η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, μόνο προκειμένου να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής, καθώς και προκειμένου αυτό να εναρμονισθεί προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις εγκεκριμένων κατά τα άρθ.6 και αρθ.8 του ν.2742/99, Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ή και κατά τα άρθ.11 και αρθ.12 του ν.2742/99 Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και Σχεδίων και ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) Σύμφωνα με την υπ’αρ. 107017/06 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ – ΦΕΚ 1225Β/5-9-2006, προκειμένου να αξιολογηθεί η συμβατότητα της προτεινόμενης τμηματικής έγκρισης με το περιεχόμενο και τις κατευθύνσεις του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και με σκοπό την προστασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που ενδέχεται να έχει επιπτώσεις, πριν από την έγκριση της Σημειακής Τροποποίησης από το ΥΠΕΝ, η πρόταση υποβάλλεται σε διαδικασία περιβαλλοντικού προελέγχου προκειμένου η

αρμόδια αρχή να κρίνει εάν το εν λόγω σχέδιο έχει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και πρέπει κατά συνέπεια να υποβληθεί σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.)

Στο πλαίσιο αυτό λοιπόν, κρίνεται σκόπιμο να γίνει τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ως προς την χρήση γης στο Ο.Τ. 7^Α, και συγκεκριμένα, στο **διώροφο κατάστημα με υπόγειο**, στη συμβολή των οδών Αγίου Νικολάου 30 και Τεύκρου, από 'Αμιγή Κατοικία' σε 'Γενική Κατοικία' σύμφωνα και με την υποβληθείσα μελέτη.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της, την υπ'αριθμ. 26/2020 απόφαση της Δ.Κ. Σαλαμίνας η οποία γνωμοδοτεί θετικά επί του θέματος, την ανωτέρω τεχνική έκθεση και τις τοποθετήσεις των μελών της επιτροπής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους 5 υπέρ,

1.- Εκφράζει την σύμφωνη γνώμη στη σημειακή τροποποίηση εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σαλαμίνας στο Ο.Τ. 7^Α με μετατροπή της προβλεπόμενης χρήσης γης από "Αμιγή Κατοικία" σε "Γενική Κατοικία" και συγκεκριμένα, στο διώροφο κατάστημα με υπόγειο, στη συμβολή των οδών Αγίου Νικολάου 30 και Τεύκρου, κατόπιν αιτήματος της κας Πέππα Τριανταφυλλιάς.

2.- Εισάγει το θέμα προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ. β εδ. Ι του Ν. 3852/2010.

Μειοψήφησε ο κ. Παναγόπουλος Γεώργιος Πρόεδρος της Επιτροπής ο οποίος καταψήφισε το θέμα, ενώ οι Δ.Σ. κ.κ. Παπαμιχαήλ – Διγενάκη Καλομοίρα και Ελευσινιώτης Δημήτριος δήλωσαν παρών.

Έτσι συντάχθηκε και υπογράφηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τσαβαρής Ιωάννης

Ελευσινιώτης Δημήτριος

Διολέττης Παντελεήμων

Καπαραιιώτης Χαραλ.

Νάννος Σωτήριος

Σκιαθίτης Ιωάννης

Παπαμιχαήλ-Διγενάκη Καλ.

Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο

Σαλαμίνα 16-02-2022

Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας

ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ