



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓ. & ΠΟΛΕΟΔ.
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΑΛΑΜΙΝΑ 18 /2/22
ΑΡ ΠΡΩΤ. Τ.Υ.

ΠΡΟΣ: ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ταχ. Δ/να : ΛΕΩΦ. Κ.ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ 1
Ταχ. Κώδικα : 18900
Τηλέφωνο : 2132027388
FAX : 2132027378
Πληροφορίες : Β.ΒΙΛΛΙΩΤΗ

ΘΕΜΑ: Σημειακή Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. που αφορά την αλλαγή χρήσης από <<Χώρο ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ>> σε χρήση γης << ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ >> σε ακίνητο στο Ο.Τ.35 στη συμβολή των οδών Κρίνων και Ακτής Θεμιστοκλέους στην περιοχή Σελήνια της Δημοτικής Κοινότητας Σεληνίων του Δήμου Σαλαμίνας.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Λαμβάνοντας υπ'όψιν:

1. Την με αρ.πρωτ. 14137/10-8-2021 αίτηση του κου Εμμανουήλ Κετρεσίδη.
- 2.Την από τον Αύγουστο του 2021 τεχνική έκθεση της εταιρείας Ορίζων Ο.Ε. των μηχανικών Κ.Αναγνωστόπουλου και Κ.Παπανικολάου, μαζί με τα τοπογραφικά διαγράμματα που τη συνοδεύουν.
- 3.Το από 21-6-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ114/Α/29-6-2018) όπου περιγράφονται οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης.
- 4.Το από Π.Δ.23-2-1987 (ΦΕΚ166/Δ/23-2-1987) όπου καθορίζονται οι "Κατηγορίες και περιεχόμενο των χρήσεων γης"
- 5.Την με αριθμό 58048/2378 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 572/Δ/1985) που αφορά την "Έγκριση του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Σαλαμίνας και των κοινοτήτων Αμπελάκιων-Σελήνιων-Αιαντείου" και σε συνδυασμό με την 33810/6890 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1105/Δ/1997) που αφορά την τροποποίηση του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου

Σαλαμίνας κ.λ.π. και συγκεκριμένα για το Ο.Τ.35 που ανήκει στην πολεοδομική ενότητα 19 καθορίστηκε ως επιτρεπόμενη χρήση γης "Αμιγής κατοικία".

6. Το ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας – Αττικής (φεκ 156Α/1-8-2014) που το ακίνητο ανήκει στη χωρική Ενότητα Νησιωτικής Αττικής και περιβάλλεται από τις οδούς Κρίνων, Κυκλαμίνων, Μήλου, και Ακτή Θεμιστοκλέους.

7. Τα συνημμένα σχέδια περιοχής μελέτης, υφιστάμενες χρήσεις γης, προτεινόμενες χρήσεις γης.

8. Την με αρ. πρωτ. 1020/19702/16-γ/1993 άδεια λειτουργίας καταστήματος του Αστυν. Τμήματος Σαλαμίνας.

9. Το με αρ. πρωτ. 2743/15-2-22 έγγραφο της Δημοτικής Κοινότητας Σεληνίων προς τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών όπου ο Πρόεδρος πληροφορεί, όπως αναφέρει, και έχει ήδη κάνει πολλές φορές γνωστό, ότι το Δ.Σ. της Κοινότητας δεν έχει τη δυνατότητα συνεδρίασης και λήψης Αποφάσεων λόγω έλλειψης γραμματειακής υποστήριξης. Στη συνέχεια εκφράζει την προσωπική του άποψη ότι διαφωνεί με την συγκεκριμένη σημειακή τροποποίηση, όπως αναλύει και περιγράφει στο έγγραφό του.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την έγκριση ή μη της Σημειακής Τροποποίησης του Γ.Π.Σ. που αφορά την αλλαγή χρήσης από <<Αμιγής κατοικία>> σε χρήση γης << Γενική Κατοικία >> στο Ο.Τ.35 στο ακίνητο ιδιοκτησίας του κου Εμμανουήλ Κεπεσιδή στη συμβολή των οδών Κρίνων και Ακτής Θεμιστοκλέους στην περιοχή Σεληνία της Δημοτικής Κοινότητας Σεληνίων του Δήμου Σαλαμίνας.

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Τ.Υ. & ΥΔΟΜ

ΚΟΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Εμμανουήλ Κεπεσίδης
Κρίνων & Ακτή Θεμιστοκλέους
Τ.Κ. 18900 Σελήνια Σαλαμίνα
τηλ. 6948980659

ΔΗΜΟΣ ΖΑΧΕΦΙΝΑΣ
Αρ. Πρωτ. 14173
Παραβρέθηκε 10/8/202

Είμαι ιδιοκτήτης ακινήτου στην οδό Κρίνων & Ακτή Θεμιστοκλέους
στο Ο.Τ. 35 Σελήνια Σαλαμίνας.

Επί του ακινήτου έχει ανεγερθεί ισόγειο πλακοσκεπές κατάστημα με τους βοηθητικούς του χώρους βάσει της **5484/1973** άδειας οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Πειραιά.

Το κατάστημα εχρησιμοποιείτο ως «ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ-BAR» με κανονική άδεια λειτουργίας.

Σήμερα δεν εκδίδεται νέα άδεια λειτουργίας λόγω μη επιτρεπόμενης χρήσης από το Γ.Π.Σ.

Αιτούμαι την σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. και την αλλαγή χρήσης από «αμιγή κατοικία» σε «Γενική κατοικία».

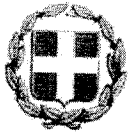
Συνημμένα υποβάλλω φάκελο για την τεκμηρίωση της σημειακής τροποποίησης.

Σαλαμίνα 09/08/2021

Ο Αιτών

Συνημμένα:

Τεχνική έκθεση (εις διπλούν)
Τρία σχέδια 1:2000 (εις διπλούν)
Φωτοτυπία άδειας λειτουργίας
Φωτογραφίες (4)



Αρ. Πρωτ.: 2743/15.02.2022

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ
Κοινότητα Σεληνίων
Ηρώων Πολυτεχνείου 42,
189 02, Σελήνια
Τηλ: 2104677609
e-mail: selinia@salamina.gov.gr

ΣΕΛΗΝΙΑ: 15.02.2022

Προς: ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΘΕΜΑ: <<Αίτηση Συμφωνικής Τροποποιήσεως Γ.Π.Σ.>>

Όπως σας έχει γίνει ήδη πολλές φορές γνωστό, το Δ.Σ. της Κοινότητας εχθείθη Γραμματικής Υποστήριξης, δεν έχει την δυνατότητα Συνεδρίασης ή μίας Αποφάσεως.

Επομένως θα αποσυρώ την προσωπική μου άποψη για το θέμα, που πιστεύω ότι είναι πεποίθηση της τεχάρης πλειονότητας των κατοίκων των Σεληνίων.

Ο αιτών της Συμφωνικής Τροποποιήσεως του Γ.Π.Σ. επικαλείται για την Τροποποίηση το Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018).

Αιτείται δηλ. την Συμφωνική Τροποποίηση ΕΝΟΣ Ο.Τ. ΑΠΟ ΑΝΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ, με την ρηκή ότι θα γίνει το πρόβλημα ΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ, ο οποίος δεν μπορεί να εδώσει Άδεια Λειτουργίας του καταστήματός του Υγειονομικού ενδιαφέροντος.

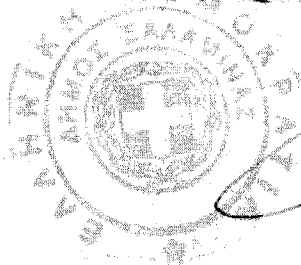
Υποποιώντας, όμως, αιτών την τροποποίηση, εχρηματονομούνται κίνδυνοι στην ευρύτερη αυτή περιοχή να επιτραπούν χρήσεις όπως Συνεχής Αυτοκινήτων, Αποθήκες χαμηλής όχλησης, Πρατήρια αυτοίφων, Πτυντήρια-Πιπανετήρια αυτοκινήτων, Επαγγελματικά Εργαστήρια, ακόμη & κ.τ.ε.ο., η τροποποίηση των οποίων θα αλλοιώσει τον χαρακτήρα της περιοχής ή το ΠΝΕΥΜΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΘΕΤΗ ως προς την χρήση της (Βαρύ οχήματα, αλλοίωση του χαρακτήρα του οικιστικού περιβάλλοντος, υποβάθμιση της περιοχής).

Επομένως, δεχόμενοι αυτών την τροποποίηση, είναι σαν να
αποδεχόμαστε όλα τα παραπάνω. Προτείνω λοιπόν, να περιμένουμε
την έκδοση των Τ. Π. Σ. του Νησιού, η οποία είναι σε εξέλιξη,
ώστε οι ενδεχόμενες τροποποιήσεις να γίνουν κάτω από το πρίσμα
μιας ενιαίας θέσεως όλου του Νησιού.

Όσον αφορά των αναφερόμενη ιδιοκτησία ή επειδή υπάρχουν
ή όφοντες σχετικές επιχειρήσεις, θα καταχωρηθούν το ολιγώτερο
για κεραιΐα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΕΛΗΝΙΩΝ



ΜΑΡΙΟΣ ΤΡΑΚΛΟΣ