

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

17991
4-10-2022
ΑΙΤΗΣΗ

1. Χατζηκώστα Νικολάου του Φωτίου , Ναυαρίνου και Μητρομάρα 28, Τ.Κ. 18900 Σαλαμίνα
2. Μαρούδη Ελισσάβετ του Δημητρίου , Χίου 11, Τ.Κ. 18900 Σαλαμίνα

ΘΕΜΑ: « Σημειακή τροποποίηση Γ.Π.Σ»

Είμαστε ιδιοκτήτες , ο μεν πρώτος από εμάς ακινήτου στην διασταύρωση των οδών Αναπαύσεως και Αμμοχώστου με ΚΑΕΚ 051291603001, η δε δεύτερη ακινήτου επί της οδού Αναπαύσεως με ΚΑΕΚ 051291603033, στο Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου σχεδίου Δήμου Σαλαμίνας.

Επί του πρώτου ακινήτου έχει ανεγερθεί διώροφη οικοδομή μετά υπογείου (SUPER MARKET), βάσει της 155/13-9-1995 άδειας του πολεοδομικού γραφείου Σαλαμίνας. Από τις 5-3-1997 μέχρι σήμερα βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως, η οικοδομή λειτουργεί ως υπεραγορά (SUPER MARKET).

Το δεύτερο ακίνητο χρησιμεύει ως χώρος στάθμευσης των πελατών του SUPER MARKET. Στα όμορα οικόπεδα επί της οδού Αναπαύσεως με ΚΑΕΚ 051291603034 και 051291603035 λειτουργεί με ημερομηνία έναρξης 14/09/1987 επιχείρηση εμπορίας καυσοξύλων, κάρβουνων, pellet και λοιπών δασικών προϊόντων.

Βάσει της 58048/2378 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 72Δ/1985) Έγκριση Γ.Π.Σ. Δήμου Σαλαμίνας κλπ. στο Ο.Τ. 193 καθορίσθηκε ως χρήση γης «κατοικία». Η χρήση «κατοικία» ήταν συμβατή με τις ήδη υπάρχουσες χρήσεις στο Ο.Τ. 193.

Εν συνεχεία με την υπ' αριθμ. 33810/6890 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1105Δ/1997) Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Σαλαμίνας κλπ. καθορίσθηκε ως χρήση γης στο Ο.Τ. 193 «Αμιγής κατοικία».

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης της αμιγούς κατοικίας είναι ασύμβατες με τις προϋφιστάμενες και νομίμως λειτουργούσες χρήσεις στο Ο.Τ. 193.

Ως εκ τούτου επιβάλλεται η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ. 193 και η αλλαγή των επιτρεπομένων χρήσεων από «αμιγής κατοικία» σε «Γενική κατοικία».

Συνημμένα υποβάλλουμε φάκελο για την τεκμηρίωση της αιτούμενης τροποποίησης.

Σαλαμίνα 3-10-2022



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
15^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2022

Αριθμός Απόφασης: 38/2022

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση σχετικά με την σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. ως προς τη σημειακή χρήση γης στο Ο.Τ. 193, στη Σαλαμίνα, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 17991/4-10-22 αίτηση.

Σήμερα, 27 Δεκεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 20:00, στα γραφεία της Κοινότητας Σαλαμίνας επί της Λεωφ. Φανερωμένης 33, συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Σαλαμίνας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτοκόλλου 23369/16-12-22 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε στους Συμβούλους, σύμφωνα με τα αρθρ. 88 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει σήμερα.

Πριν την έναρξη της Συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα έντεκα (11) μέλη του Συμβουλίου συμμετείχαν οι εξής:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΣΕΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ (Πρόεδρος)
ΑΛΑΜΑΓΚΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΝΟΥΦΡΑΚΗ ΕΛΠΙΔΑ
ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ ΔΙΚΑΙΑ
ΛΑΙΒΕΡΑ-ΜΠΟΥΤΣΗ ΝΕΚΤΑΡΙΑ
ΚΟΤΣΕΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΦΑΝΟΥΡΓΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

ΦΑΡΜΑΚΟΡΗ ΣΟΦΙΑ
ΛΟΓΟΘΕΤΗ ΑΘΗΝΑ
ΚΟΚΛΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ
ΚΙΑΜΙΛΗ-ΚΑΛΟΒΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

Αφού λοιπόν διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία για το συγκεκριμένο Συμβούλιο, δεδομένου ότι επί συνόλου δέκα (11) μελών, βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη, άρχισε η συνεδρίαση.

Για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης, παρίστατο η υπάλληλος του Δήμου, Αλμυράκη Μαρία.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

“Η Τεχνική Υπηρεσία του δήμου μας προώθησε με την από 16-12-2022 εισήγησή τους την υπ' αριθμ. πρωτ. 17991/4-10-22 αίτηση των Χατζηκώστα Νικολάου και Μαρούδη Ελισσάβετ καθώς και την Τεχνική Έκθεση της εταιρείας “Ορίζων Ο.Ε.” των μηχανικών Κ. Αναγνωστοπούλου και Κ. Παπανικολάου μαζί με τα τοπογραφικά διαγράμματα που τη συνοδεύουν που αφορούν στη Σημειακή Τροποποίηση Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ. 193 για λήψη απόφασης έγκρισης ή μη.

Η εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας αναφέρει μεταξύ άλλων τη σχετική νομοθεσία και τις αλλαγές που επήλθαν, με τον επαναπροσδιορισμό χρήσης γης. Συγκεκριμένα αναφέρει "Οι υλοποιημένες χρήσεις γης, στο τμήμα της οδού αναπαύσεως (από το κοιμητήριο έως την οδό Αμμοχώστου) αλλά και στο τμήμα της οδού Αμμοχώστου (μεταξύ Αναπαύσεως και Σάμου) αν και δεν είναι συμβατές με αυτές που ορίζονται από το ΓΠΣ, είναι επιτρεπτές ως προϋπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες, νομίμως υφισταμένες, 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 (ΦΕΚ140α/2000) Τροποποίηση των διατάξεων του νόμου 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις."

Στη συνέχεια αναφέρεται η ισχύουσα νομοθεσία που επιτρέπει σημειακές τροποποιήσεις με την προϋπόθεση αξιολόγησης και έγκρισης αφού υποβληθεί σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.)

Μετά την εκτενή τεχνική έκθεση με τοπογραφικά και την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας που αναλύει τα ανωτέρω, προτείνω να γνωμοδοτήσουμε θετικά στην σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ως προς την χρήση γης στο Ο.Τ. 193 από "Αμιγή Κατοικία" σε "Γενική κατοικία" σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη."

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Την εισήγηση του Προέδρου,
- 2) Την από 16-12-22 εισήγηση της Τ.Υ.,
- 3) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17991/4-10-22 αίτηση με την υποβληθείσα μελέτη
- 4) Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006,
- 5) Το άρθρο 83 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΥΨΗΦΙΑ

Με 5 ψήφους υπέρ,

Γνωμοδοτεί θετικά στην σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ως προς την χρήση γης στο Ο.Τ. 193 από "Αμιγή Κατοικία" σε "Γενική κατοικία" σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 17991/4-10-22 αίτηση.

Ο κοινοτικός σύμβουλος κα Φανουργάκης Στυλιανός δήλωσε "Παρών".

Η κοινοτικός σύμβουλος κα Νουφράκη Ελπίδα αποχώρησε πριν την ψήφιση του θέματος για προσωπικούς λόγους.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 38/2022

Ο Πρόεδρος
Αρσένης Νικόλαος

Η Γραμματέας
Αλμυράκη Μαρία

Τα Μέλη
ΑΛΑΜΑΓΚΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΝΟΥΦΡΑΚΗ ΕΛΠΙΔΑ
ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ ΔΙΚΑΙΑ
ΛΑΙΒΕΡΑ-ΜΠΟΥΤΣΗ ΝΕΚΤΑΡΙΑ
ΚΟΤΣΕΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΦΑΝΟΥΡΓΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα του Πρακτικού
Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Σαλαμίνας

ΑΡΣΕΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ