



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**  
 Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης των  
 Πολιτικών Οργάνων  
 Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα  
 136 73 Αχαρνές  
 Πρακτικογράφος: Ελεάνα Μάρκου  
 Τηλ.(+30) 213 2072 415  
 email: emarkou@acharnes.gr

Αχαρνές, 18/04/2022

Αρ. Πρωτ.: 36696

Απόσπασμα από το 3<sup>ο</sup> Πρακτικό

Αριθμός Απόφασης 42<sup>η</sup>

Αριθμός Θέματος στις Ημερ. Διάταξη: 14<sup>ο</sup>

Συνεδρίαση της 18/04/2022

Αριθμ. Πρωτ. Και ημερομηνία που δόθηκε η  
 πρόσκληση: 35677/14-04-2022

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΒΡΕΤΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ – Πρόεδρος
2. ΞΑΓΟΡΑΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
3. ΠΑΥΛΙΔΟΥ ΌΛΓΑ
4. ΠΕΤΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
6. ΤΟΠΑΛΙΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ – αναπληρωματικό μέλος

#### ΑΠΟΝΤΕΣ (από τα τακτικά μέλη)

- 1) ΒΑΘΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
- 2) ΚΟΣΜΙΔΟΥ ΛΟΥΪΖΑ
- 3) ΤΣΟΡΠΑΤΣΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛΗΣ
- 4) ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

**ΘΕΜΑ:** Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την επέκταση της ζώνης Δ του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών (Αριθ.366/04, ΦΕΚ 13/Δ/2004 – Διορθ.Σφαλμ. στο ΦΕΚ-283 Δ/04 : Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Ν. Αττικής).

Στις Αχαρνές σήμερα στις 18 του μηνός Απριλίου του έτους 2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε σε 3<sup>η</sup> ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αχαρνών κατόπιν της από με αριθμό πρωτ.: 35677/14-04-2022 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που έχει κοινοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία των 6 (έξι) παρισταμένων μελών (9 μελής επιτροπή), κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

Σύμφωνα των υπ' αριθμ. 643/24-09-2021 (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) 426/13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), 18318/13-03-2020 (Α.Δ.Α.: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) και 40/20930/31-03-2020 (Α.Δ.Α.: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6- 50Ψ) εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών, καθώς και το άρθρο 67 του Ν. 4830/2021 (ΦΕΚ 169 Α/2021), η

Επιτροπή Ποιότητα Ζωής συνεδριάζει δια περιφοράς, στα πλαίσια της ανάγκης περιορισμού διάδοσης του Covid-19.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, φέρνει για συζήτηση στο Σώμα το 14<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, και παρουσιάζει την εισήγηση του κ. Γενικού Γραμματέα του Δήμου Αχαρνών, η οποία αναφέρει τα εξής :

*«Με την παρούσα, εισηγούμαι την:*

*Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την επέκταση της ζώνης Δ του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών (Αριθ.366/04, ΦΕΚ 13/Δ/2004 – Διορθ.Σφαλμ. στο ΦΕΚ-283 Δ/04 : Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Ν. Αττικής).*

### **ΠΡΟΟΙΜΙΟ :**

Με την προτεινόμενη διαδικασία επιχειρείται ο εξορθολογισμός του καθεστώτος, των χρήσεων Γης, που ισχύουν στη συγκεκριμένη περιοχή, στηριζόμενες σε αντικειμενικά πολεοδομικά κριτήρια. Με την προτεινόμενη ρύθμιση και την κατ'ουσίαν επέκταση, της χρήσης Γης διασφαλίζεται, η ποιότητα ζωής στην οικεία περιοχή, σύμφωνα με τα πολεοδομικά κριτήρια και προς χάριν του Δημοσίου συμφέροντος. Ουδέ τίγεται ο θεμελιώδης κανόνας της προστασίας του υφιστάμενου φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, τουναντίον σκοπείται η ενίσχυση αυτού, αλλά με ανθρωπογενή χαρακτήρα, βελτιώνοντας τους όρους διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής. Δεν αγνοείται το γεγονός ότι, με την προτεινόμενη διαδικασία επέρχεται μεταβολή χρήσης Γης. Αυτή όμως η μεταβολή διασφαλίζεται ότι ανταποκρίνεται σε σύγχρονες συνθήκες διαβίωσης, στάθμιση όλων των επιμέρους αναγκαίων στοιχείων (π.χ. υφιστάμενες εγκαταστάσεις και χρήσεις, νέα πολεοδομική οργάνωση), συνοδευόμενα από τις απαραίτητες τεχνικές μελέτες. Διότι ασφαλώς δεν μπορούμε να αγνοήσουμε την επί σειρά ετών δραστηριότητα, που ασκείται στην εν λόγω περιοχή, ως προς την οποία ζητείται, η επέκταση, με σεβασμό προς το περιβάλλον, αλλά και με κοινωνικό και εμπορικό αντίκτυπο, για τον Δήμο Αχαρνών, ώστε, ούτε λίγο, ούτε πολύ να θεωρείται «σήμα κατατεθέν», κατά το κοινώς λεγόμενο.

Σε εφαρμογή των διατάξεων:

- του **N. 4447/16** (ΦΕΚ 241 Α/23-12-2016): Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν (και ιδίως τα άρθρα 2 και 8, όπως το άρθρο 2 τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 99 του ν. 4685/2020 (Α' 92) και με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4759/2020 (Α' 245), και το άρθρο 8, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 206 του ν. 4635/2019(Α' 167) και ήδη αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 του ν.4759/2020) και
- των **Τεχνικών Προδιαγραφών Μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων** (ΕΠΣ), Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136, ΦΕΚ Β' 510/ 9.2.2022.

### **Στοιχεία της εισήγησης:**

#### **1. ΖΩΝΗ Δ του ΓΠΣ:**

δ. Ζώνη Δ'

Περιλαμβάνει εκτάσεις μη δασικές στις υπώρειες της Πάρνηθας με **τουριστικές δραστηριότητες και αναψυχής**<sup>1</sup>. Επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού και αναψυχής και ειδικότερα ξενοδοχεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια και εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ/τος (Δ'538), όπως ισχύει.

ε. Στις παραπάνω Ζώνες Α,Β,Γ,Δ, το κατώτατο όριο της κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 20.000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου για τις ζώνες Β και Δ, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την 7.7.83 ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.83 π.δ/τος (Δ'284) είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.

Στις Ζώνες Α, Γ και Δ η μορφή των κτιρίων πρέπει να εναρμονίζεται με το περιβάλλον του ορεινού όγκου της Πάρνηθας. (Διάσπαση όγκων, επιβολή στέγης κεραμοσκεπούς, χρήση παραδοσιακών υλικών, κλπ.).

**Ο Ενιαίος Άξονας της Λεωφόρου Πάρνηθος – Καραμανλή είναι ένας ολοκληρωμένος «μαγνήτης» υποδοχής υποτροπικών χρήσεων και εγκαταστάσεων, ο οποίος διαχρονικά εξελίχτηκε με την εγκατάσταση δραστηριοτήτων σε Τομείς Κλειδιά , όπως:**

**Βόρειο τμήμα:** (επί της Λεωφόρου Πάρνηθας) σε αναπτυσσόμενες εγκαταστάσεις Τουρισμού - Αναψυχής

**Μεσαίο τμήμα :** εκτεταμένες εγκαταστάσεις Εμπορίου και Χονδρεμπορίου

**Νότιο τμήμα:** αναπτυσσόμενες εγκαταστάσεις Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας

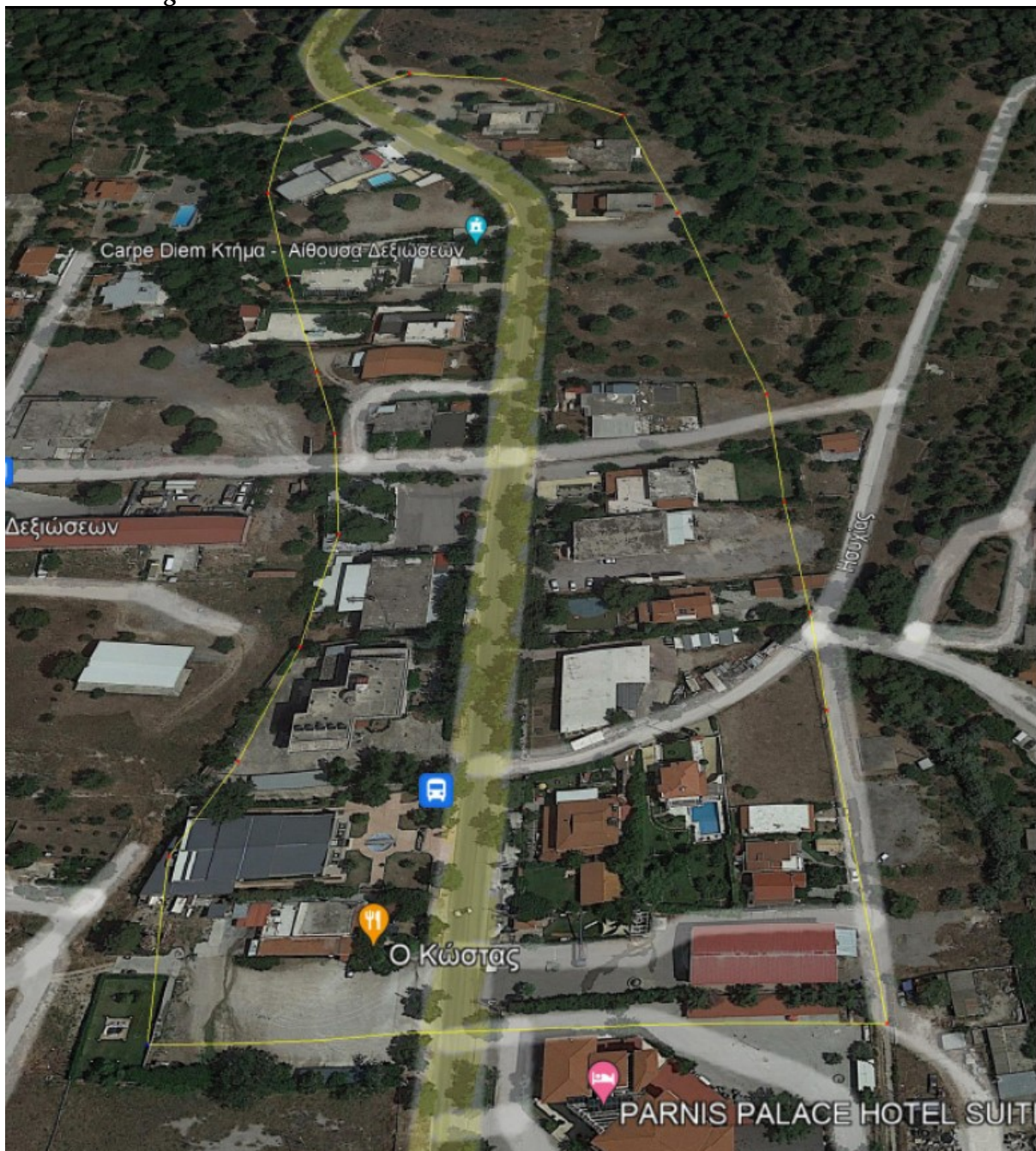
Με την αιτούμενη Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την επέκταση της ζώνης Δ του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών, επιχειρείται η συστηματική οριοθέτηση της ζώνης Δ όπου ενσωματώνονται όλες οι χρήσεις «Τουρισμού – Αναψυχής» και θεραπεύεται η στρεβλή κατάσταση που δεν επιτρέπει την ορθολογική αξιοποίηση του συγκριτικού πλεονεκτήματος για τον Δήμο μας με τις εξαιρετικές ευκαιρίες του σήμερα (Εθνικός Δρυμός Πάρνηθας, Μπάφι και Φλαμπούρι, κλπ).

Η επέκταση περιλαμβάνει όλες τις υπάρχουσες και λειτουργούσες επιχειρήσεις - εγκαταστάσεις «Τουρισμού – Αναψυχής» και εξαντλεί κάθε δυνατότητα περαιτέρω θεσμοθέτησης άλλων χρήσεων.

- Η διαδικασία επέκτασης της Ζώνης Δ του ΓΠΣ (στα ενδεικτικά όρια που εμφανίζονται παρακάτω) θα ολοκληρωθεί και θεσμοθετηθεί με την εκπόνηση Μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σύμφωνα με τις πρόσφατες Τεχνικές προδιαγραφές (Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136, ΦΕΚ Β' 510/ 9.2.2022.)

<sup>1</sup> Όπου επιτρέπονται κοινωνικές χρήσεις

ΧΑΡΤΗΣ Google Earth



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Δ του Γ.Π. Σ. του Δήμου Αχαρνών (Google Earth)

Η επέκταση οριοθετείται προς Β από την κάθετο επί του άξονα της Λεωφόρου στο σημείο με συντεταγμένες ΕΓΣΑ Χ:476389,00 Υ: 4219570,39.

Προς εξέταση και λήψη σχετικής Απόφασης.  
Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος.»

**Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και**

ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρότεινε να ληφθεί σχετική απόφαση, επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί από το

άρθρο 5 του Ν. 4263/2019, καθώς και την υπ' αριθμ. 209/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αχαρνών (με ΑΔΑ: ΩΖ9ΘΩΨ8-ΟΑΜ), την αρμοδιότητα για το θέμα έχει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

### **Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

Αφού έλαβε υπ' όψιν της, την πρόταση του Προέδρου και την τοποθέτησή του, την εισήγηση του κ. Γενικού Γραμματέα, τα έγγραφα του φακέλου, τις απόψεις των εισηγητών και ομιλητών, καθώς και τις αναφερόμενες διατάξεις:

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1. Την Προέγκριση ειδικού πολεοδομικού Σχεδίου, επί σκοπώ επέκτασης της Ζώνης Δ' του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών, εντός του περιγράμματος, το οποίο επισυνάπτεται στην Εισήγηση και αποτελεί ένα και ενιαίο Σώμα, επί του οδικού άξονα της Λεωφόρου Πάρνηθος.
2. Την εκπόνηση μελέτης ειδικού πολεοδομικού σχεδίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές, ώστε κατά την προτεινόμενη προέγκριση να διασφαλίζεται ο κανόνας της διαφύλαξης του υφιστάμενου φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, ο επακριβής καθορισμός των ορίων αυτής και την κατάθεση της μελέτης αυτής, σε προσεχή συνεδρίαση του οργάνου, προς έγκριση.
3. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.

Ακριβές Απόσπασμα  
Αχαρνές, Αυθημερόν

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΡΕΤΤΟΣ**