



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης &
Πολεοδομικών Εφαρμογών
Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές
Πληροφορίες: Γκοντοπούλου Βασιλική
Τηλ.: (+30)2132072412
E-Mail: vgkontopoulou@acharnes.gr

Βαθμός Προτεραιότητας «Κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: ΣΤΟ ΔΙΗΝΕΚΕΣ

ΠΡΟΣ

ΤΟΝ κ. ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

A/A 102/2026

Συντάκτης: ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Κ.Φ.2523 της Π.Ε. «ΑΓΡΙΛΕΖΑ».

Σχετ.: 1. Η υπ' αριθμ. 25SYMV018149396/12-12-2025 σύμβαση

2. Το υπ' αριθμ. 80230/15-12-2025 αίτημα με συνημμένη πρόταση τροποποίησης της Τεχνικής Εταιρείας Μελετών ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.

Σας διαβιβάζουμε το φάκελο Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Κ.Φ.2523 της Π.Ε. «ΑΓΡΙΛΕΖΑ» που αφορά την τροποποίηση της χρήσης του προβλεπόμενου χώρου για Δημοτικό σχολείο και τη μετατροπή του σε χώρο «ΑΘΛΗΤΙΚΑ».

Με το από 9-9-1996 Π.Δ. (ΦΕΚ 1118Δ/19-9-1996) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής ενότητας 13 «Α. Αγριλέζα του Δήμου Αχαρνών» η περιοχή που βρίσκεται η παραπάνω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ως «Κοινοφελής χώρος 2523» με χρήση χώρος «ΑΘΛΗΤΙΚΑ» εμβαδού 2294,46 τ.μ. με ΚΑΕΚ 050284238001 και χώρος «ΔΗΜΟΤΙΚΟ» εμβαδού 5251,46 τ.μ. με ΚΑΕΚ 050284238002

Με την αρ. πρωτ.10425/1852/25-07-2001 απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής της παραπάνω περιοχής και ο παραπάνω χώρος περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου Αχαρνών.

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα γενικά πολεοδομικά σχέδια ο ο αναγκαίος κοινωνικός εξοπλισμός για την περιοχή της Αγριλέζας είναι: Δύο Νηπιαγωγεία, δύο Δημοτικά, ένα Γυμνάσιο, ένα Λύκειο και αθλητικοί χώροι εκτάσεως 5,5 στρεμμάτων.

Με την Πολεοδομική μελέτη έχουν θεσπιστεί: Τρία Νηπιαγωγεία στα Ο.Τ. Γ2466, Γ2507 και Γ2561, τρία Δημοτικά στα Ο.Τ. Γ2466, Γ2523 και Γ2573, ένα Γυμνάσιο στο Ο.Τ. Γ2516, ένα Λύκειο στο Ο.Τ. 2516 και δύο Βρεφονηπιακοί σταθμοί στα Ο.Τ. Γ2507 και Γ2561. Αθλητικός χώρος στο Ο.Τ. Γ2523 εμβαδού 2294,46 τ.μ.

Επομένως είναι δυνατή η τροποποίηση των χρήσεων γης του Κ.Φ. 2523 με κατάργηση της χρήσης «ΔΗΜΟΤΙΚΟ» και μετατροπή όλου του χώρου σε «ΑΘΛΗΤΙΚΑ».

Σύμφωνα με το από Σεπτεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής εταιρείας μελετών με την επωνυμία «Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ-Κ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Ο.Ε» με δ.τ. ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε. που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, ο Κοινοφελής χώρος 2523 εμβαδού 7.545,92 τ.μ. που εμφανίζεται με τα στοιχεία T1,T2,T3,T4,T5,T6,T1 διαχωρίζεται σε δύο χρήσεις και συγκεκριμένα:

- Στην χρήση ΑΘΛΗΤΙΚΑ εμβαδού 2294,46 τ.μ. με τα στοιχεία T1,T2,T3,T6
- Στην χρήση ΔΗΜΟΤΙΚΟ εμβαδού 5251,46 τ.μ. με τα στοιχεία T3,T4,T5,T6

Οι δύο αυτοί χώροι διαχωρίζονται ως χρήσεις με την πλευρά T3, T6.

Προτείνεται η κατάργηση της διαχωριστικής γραμμής T3,T6, η χρήση ΔΗΜΟΤΙΚΟ και η ενοποίηση του κοινοφελούς χώρου 2523 σε χρήση ΑΘΛΗΤΙΚΑ με στοιχεία T1,T2,T3,T4,T5,T6,T1 συνολικού εμβαδού 7545,92 τ.μ.

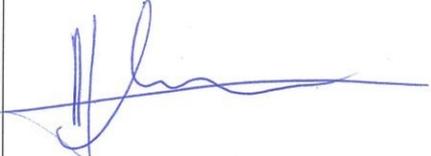
Από την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Δεν καταστρατηγείται το άρθρο 10, παράγραφος 4α6 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197Α/27.8.2002), καθώς δεν επέρχεται μείωση των Κ.Χ. της πολεοδομικής ενότητας.
- Δεν θίγονται λειτουργικά και οικιστικά δεδομένα της περιοχής.
- Δεν καθίστανται ιδιοκτησίες μη άρτιες και οικοδομήσιμες, δεν θίγονται οι όμορες ιδιοκτησίες και δεν ρυμοτομούνται κτίσματα και ιδιοκτησίες.
- Αποσκοπεί σε κοινή ανάγκη με κύριο γνώμονα την εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ, τη βελτίωση της καθημερινότητας και της αναβάθμισης της ποιότητας ζωής των πολιτών, βελτιώνοντας την πολεοδομική διαρρύθμιση και τις συνθήκες υγείας λόγω εξεύρεσης χώρου άθλησης.
- Τέλος, έχει σημειακό και εντοπισμένο χαρακτήρα παρέμβασης μικρής κλίμακας, δεν εμπίπτει σε ζώνη 500μ. από την ακτή, δεν αποτελεί μέρος α) παραδοσιακού οικισμού, β) τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, γ) αρχαιολογικό χώρο, δ) δάσος και δασική έκταση και ε) περιοχή προστατευόμενη βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του νόμου 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986), όπως ισχύει σήμερα.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε για :

1. Την αποδοχή της πρότασης Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Κ.Φ.2523 της Π.Ε. «ΑΓΡΙΛΕΖΑ», σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την Τεχνική έκθεση της Τεχνικής εταιρείας μελετών με την επωνυμία «Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ-Κ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Ο.Ε» με δ.τ. ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.
2. Την διαβίβαση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη της σχετικής απόφασης.

Για το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών

ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ	Η Διευθύντρια
26-02-2026 Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ - Κ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ο.Ε. ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε. ΚΑΛΑΜΑΡΗΟΥ 18-Α', ΠΑΡΚΙΣΣΕΥΗ 16343 ΤΗΛ: 210 6030021 - email: office@orizon.gr ΓΕΩΜ: 12234301008 ΑΦΜ: 082679480 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΩΝΣ	 ΓΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	 ΛΕΜΟΝΙΔΟΥ ΗΣΑΙΑ
ΟΡΙΖΩΝ Ο.Ε.		