



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ  
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

**ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 12-9-2023**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ: 16681**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

### **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **15<sup>ης</sup>/8-9-2023** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

**Αριθμ. Αποφ. 216/2023**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Λήψη απόφασης για έγκριση πρότασης εναρμόνισης Χρήσεων Γης της πολεοδομικής μελέτης, με τις Χρήσεις Γης του αναθεωρημένου ΓΠΣ (ΦΕΚ452/Δ/2022), στα ΟΤ Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ52α της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **8<sup>η</sup>** του μηνός **Σεπτεμβρίου** έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **19.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση **«διά ζώσης και μερικώς διά τηλεδιάσκεψης»** (συνδυαστικά) το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **16078/4-9-2023** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Στρατουδάκης Ιωάννης, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(15)**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος, **3)** Δράκου Δήμητρα, **4)** Δημητρίου Ευάγγελος, **5)** Βαμποράκη Μελπομένη, **6)** Κορωνιάς Νικόλαος, **7)** Μαντάλα Μαρία, **8)** Πίντζου Ελισάβετ, **9)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **10)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **11)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **12)** Μπρίτσας Χρήστος, **13)** Δρίτσας Χρήστος, **14)** Χρυσάφης Σταύρος, **15)** Πανουργιάς Νικόλαος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ: 1)** Μαντάλα Καλή, **2)** Δρίτσας Δημήτριος, **3)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **4)** Νέρας Ευάγγελος, **5)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **6)** Καμάρα – Στουραϊτή Βασιλική, **7)** Αδάμος Γεώργιος, **8)** Κουβέλης Αλέξανδρος, **9)** Πολίτης Ιωάννης, **10)** Λαδά Γιαννούλα, **11)** Συλλελόγλου Ανδρέας, **12)** Νάσσου Φωτεινή.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Και εισηγούμενη το **13<sup>ο</sup> θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ'αρ.πρωτ.οικ.14758/3-8-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

«...Σας γνωρίζουμε ότι :

- με το από 25-04-1989 ΠΔ σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 2 του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Ν.Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή» (ΦΕΚ 308Δ'/22-05-1989) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη στη 2<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου. Στη 2<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου περιλαμβάνονται και τα Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ52α. Σύμφωνα με το άρθρ.3, στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις της αμιγούς κατοικίας,
- με την με αρ. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/101154/3731 σχετικά με «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας (ν. Αττικής) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.» (ΦΕΚ 452Δ'/15-07-2022) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας. Σύμφωνα με το διάγραμμα που συνοδεύει την

απόφαση, στα Ο.Τ. Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α , Γ190 και Γ52α η χρήση γης είναι γενική κατοικία.

Διευκρινίζεται ότι, με το από 03-03-1987 Π.Δ. σχετικά με «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987) ορίζεται ότι :

- Άρθρο 2

Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας.

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Με τη με Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/101154/3731 Απόφαση Υφυπ.Π.Εν. (ΦΕΚ 452Δ'/15-07-2022) κεφ. Α1 παρ. β.2.1 ορίζεται ότι :

Καθορίζεται χρήση Γενικής Κατοικίας στα τμήματα των πολεοδομικών ενοτήτων Π.Ε. 1, Π.Ε. 2, Π.Ε. 3, Π.Ε. 4, και Π.Ε. 5, όπως φαίνονται στο χάρτη Π1 σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) και με τις κάτωθι χρήσεις:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

- (10.1) Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα
- (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- (10.3) Υπεραγορές τροφίμων οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ. (ν. 4315/2014).
- (11) Γραφεία/Κέντρα Έρευνας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.

Από τα παραπάνω διαπιστώνεται ότι **τα δύο προαναφερόμενα Δ/γμματα, που αφορούν την ίδια περιοχή, ορίζουν διαφορετικές χρήσεις γης.** Με τη με αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/29123/1146/16-05-2018 εγκύκλιο του Υ.Π.ΕΝ., δίνεται η δυνατότητα σύνταξης και έγκρισης πολεοδομικών μελετών εναρμόνισης χρήσεων γης.

Κατόπιν των παραπάνω και **προκειμένου να εναρμονισθούν οι χρήσεις γης της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης Ο.Τ. Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α , Γ190 και Γ52α με τις χρήσεις γης του ισχύοντος ΓΠΣ του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας, συντάχθηκε μελέτη εναρμόνιση Χρήσεων Γης στα Ο.Τ. Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ52α, στη 2<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου.**

Με την προτεινόμενη μελέτη εναρμόνισης προτείνεται ως χρήση γης των Ο.Τ. Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ52α η χρήση «Γενική κατοικία», με τις χρήσεις που καθορίζονται στο κεφ. Α1 παρ. β.2.1 της απόφαση Υφυπ.Π.Εν. (ΦΕΚ 452Δ'/15-07-2022).

Θα πρέπει να διασαφηνισθεί ότι δεν απαιτείται, ούτε προτείνεται τροποποίηση της ρυμοτομίας στα Ο.Τ. Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ52α στη 2η ΠΕ Μαρκοπούλου...».

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ'αρ. **77/2023** απόφαση (**Πρακτικό 14°/8-8-2023**), γνωμοδοτεί θετικά και προωθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν. 3463/06, του Ν.3852/2010, το από 25-04-1989 ΠΔ (ΦΕΚ 308Δ'/22-05-1989), την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/101154/3731 Απόφαση Υφυπ.Π.Εν. (ΦΕΚ 452Δ'/15-07-2022), την Τεχνική έκθεση, τον Συγκεντρωτικό Πίνακα τροποποιήσεων χρήσεων γης ανά Ο.Τ., το από Ιουλίου 2023 διάγραμμα καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης κλιμ. 1:1.000, το από Ιουλίου 2023 διάγραμμα πρότασης εναρμόνισης χρήσεων γης κλιμ. 1:1.000 και το υπ'αρ.πρωτ.οικ.14758/03-08-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, την υπ'αρ. 77/2023 απόφαση της ΕΠΖ

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την προτεινόμενη μελέτη εναρμόνισης Χρήσεων Γης της πολεοδομικής μελέτης, με τις Χρήσεις Γης του αναθεωρημένου ΓΠΣ (ΦΕΚ452/Δ/2022), στα ΟΤ Γ189, Γ179, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ52α της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου, σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **216/2023**.  
Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.  
Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ  
ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ  
ΠΙΝΤΖΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ  
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ  
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ  
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ****ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ****Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**