



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

Μαρκόπουλο, 28-05-2024

Αρ. Πρωτ. : 10751

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **18^{ης} / 27.05.2024** Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 175/2024

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με μελέτη εναρμόνισης Χρήσεων Γης της πολεοδομικής μελέτης με τις χρήσεις γης του ΓΠΣ στα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α στη 2η ΠΕ Μαркоπούλου.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **27^η** του μηνός **Μαΐου**, έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **12:00 μ.** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαркоπούλου, συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **10330/23.05.2024** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) (σε ορθή επανάληψη) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαркоπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (**7**) μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα έξι (**6**) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Αλλαγιάννης Κων/νος

Δήμαρχος ως Πρόεδρος

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| 2) Δημητρίου Ευάγγελος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 3) Χρυσάφης Σταύρος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 4) Χασιώτης Σταμάτιος | Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος |
| 5) Κιμπεζής Γεώργιος | Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος |
| 6) Νικολακόπουλος Αναστάσιος | Δημ. Σύμβουλος ως αναπλ. μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Κολιαβασίλης Δημήτριος Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
Τον Δημοτικό Σύμβουλο και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αϊδινιώτη Ιωάννη, αναπληρώνει ο Δημοτικός Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Νικολακόπουλος Αναστάσιος.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **3^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **«Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με μελέτη εναρμόνισης Χρήσεων Γης της πολεοδομικής μελέτης με τις χρήσεις γης του ΓΠΣ στα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α στη 2η ΠΕ Μαρκοπούλου»**”, εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και την Εκτελεστική Επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ. 1 του Ν.5056/2023) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Στην περίπτ. βα της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, ορίζεται ότι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο θέματα καθορισμού χρήσεων γης.

Συνεπώς, από την αυτοδιοικητική περίοδο του 2024 η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στη Δημοτική Επιτροπή.

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 10302/23.05.2024 σχετική εισήγηση του Τμήματος Έργων και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και τα συνημμένα αυτής (1. το από 25-04-1989 ΠΔ (ΦΕΚ 308Δ'/22-05-1989), 2. την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/101154/3731 απόφαση Υφυπ.Π.Εν. (ΦΕΚ 452Δ'/15-07-2022), 3. την τεχνική έκθεση, 4. τον συγκεντρωτικό πίνακα τροποποιήσεων χρήσεων γης ανά Ο.Τ., 5. το από Απριλίου 2024 διάγραμμα καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης κλιμ. 1:1.000 και 6. το από Απριλίου 2024 διάγραμμα πρότασης εναρμόνισης χρήσεων γης κλιμ. 1:1.000), η οποία παρατίθεται ως έχει κατωτέρω:

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με μελέτη εναρμόνισης Χρήσεων Γης της πολεοδομικής μελέτης με τις χρήσεις γης του ΓΠΣ στα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α στη 2η ΠΕ Μαρκοπούλου.

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^η ΠΕ Μαρκοπούλου. Στη 2^η ΠΕ Μαρκοπούλου περιλαμβάνονται και τα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α. 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. Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α 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 Αριθ. 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/γματα, 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 στα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, 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. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ52α στη 2^η ΠΕ Μαρκοπούλου. Με την προτεινόμενη μελέτη εναρμόνισης προτείνεται ως χρήση γης των Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, 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. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ52α στη 2η ΠΕ Μαρκοπούλου.

Παρακαλούμε για τη γνωμοδότηση της Επιτροπής και την εισήγηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

**Ο αναπλ. Προϊστάμενος
Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
Ε. Καμαργιάννης**

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Χασιώτης Σταμάτιος και ο Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Κιμπεζής Γεώργιος, καταψηφίζουν.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο αυτής, έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 10302/23.05.2024 εισήγηση του Τμήματος Έργων και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, 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 Απριλίου 2024 διάγραμμα καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης κλιμ. 1:1.000 και το από Απριλίου 2024 διάγραμμα πρότασης εναρμόνισης χρήσεων γης κλιμ. 1:1.000, τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί υπέρ της μελέτης εναρμόνισης χρήσεων γης στα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ 52α στη 2^η ΠΕ Μαρκοπούλου, όπως συντάχτηκε από το Τμήμα Έργων και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, με την οποία προτείνεται ως χρήση γης των Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ 52^α, η χρήση «Γενική κατοικία», με τις χρήσεις που καθορίζονται στο κεφ. Α1 παρ. β.2.1 της απόφασης Υφυπ.Π.Εν. (ΦΕΚ 452Δ'/15-07-2022), προκειμένου να εναρμονισθούν οι χρήσεις γης της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης στα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190 και Γ 52α με τις χρήσεις γης του ισχύοντος ΓΠΣ του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χασιώτης Σταμάτιος και Κιμπεζής Γεώργιος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **175/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ