



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

**ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 27-6-2024**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ: 13561**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

### **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **19<sup>ης</sup>/26-06-2024** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

**Αριθμ. Αποφ. 173/2024**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Λήψη απόφασης για έγκριση της μελέτης 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 Γ52α στη 2<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **26<sup>η</sup>** του μηνός **Ιουνίου** έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **18.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση «**Διά ζώσης**» το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **13081/21-06-2024** 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.Κιμπεζής Γεώργιος, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(25)** ευρέθησαν παρόντα **(18)**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1)** Μπισιώτης Χρήστος, **2)** Βαμποράκη Μελπομένη, **3)** Δημητρίου Ευάγγελος, **4)** Νάσσου Φωτεινή, **5)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **6)** Φωτεινού

Ζαφειρία, **7)** Δράκου Δήμητρα, **8)** Χρυσάφης Σταύρος, **9)** Δρίτσα Σταυρούλα, **10)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **11)** Μαυρομάτη Μαρίκα, **12)** Χασιώτης Σταμάτιος, **13)** Κιμπεζής Γεώργιος, **14)** Στουραϊτής Ιωάννης, **15)** Γιαννάκη Ζωή, **16)** Πίντζος Δημήτριος, **17)** Συλλελόγλου Ανδρέας, **18)** Δρίτσας Χρήστος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** **1)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **2)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **3)** Πανουργιάς Νικόλαος, **4)** Δράκος Κωνσταντίνος, **5)** Κορωνιάς Νικόλαος, **6)** Μαντάλα Μαρία Μαργαρίτα, **7)** Μπούρα Ελένη.

Κατά τη συζήτηση του **1ου** θέματος προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Κολιαβασίλης Δημήτριος.

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 **1<sup>ο</sup> θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψιν του Δημοτικού Συμβουλίου, την υπ'αρ.**175/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία 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<sup>η</sup> 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<sup>α</sup>, 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.

Η απόφαση ελήφθη βάσει και της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 10302/23.05.2024 σχετικής εισήγησης του Τμήματος Έργων και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, 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<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου. Στη 2<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου περιλαμβάνονται και τα Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, 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. Ο.Τ. Γ169, Γ92α, Γ171, Γ172, Γ173, Γ174, Γ175, Γ176, Γ177, Γ178, Γ179, Γ189, 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 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, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α 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, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α στη 2<sup>η</sup> ΠΕ Μαρκοπούλου. Με την προτεινόμενη μελέτη εναρμόνισης 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 52α 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, Γ 177, Γ178, Γ179, Γ189, Γ181, Γ188, Γ167α, Γ190, και Γ 52α 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**

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

Το λόγο έλαβε ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Μπορούμε Αλλιώς» κ.Δρίτσας Χρήστος, ο οποίος μεταξύ άλλων δήλωσε: «... ψηφίζουμε το θέμα με την προϋπόθεση να μην υπάρχουν επικίνδυνες ή οχλούσες εγκαταστάσεις εντός των ορίων της περιοχής (π.χ. βενζινάδικα κλπ.)...».

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος, Στουραϊτης Ιωάννης και Συλλελόγλου Ανδρέας, καταψηφίζουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπόψιν τις διατάξεις του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», τις διατάξεις του ν.3463/2006 «κύρωση του Κώδικα Δήμων και κοινοτήτων», 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, την υπ'αρ.175/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει την μελέτη 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<sup>η</sup> 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<sup>α</sup>, 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.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος, Στουραϊτης Ιωάννης και Συλλελόγλου Ανδρέας.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **173/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ  
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΦΩΤΕΙΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΙΑ  
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ  
ΔΡΙΤΣΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ  
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΜΑΥΡΟΜΑΤΤΗ ΜΑΡΙΚΑ  
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ  
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΣΤΟΥΡΑΪΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ  
ΠΙΝΤΖΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΣΥΛΛΕΛΟΓΛΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**