



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ : ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ &
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Κάλχου 48-50 ΠΡΟΣ: ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τ.Κ. : 13122 ΔΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ι. ΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132030024

FAX : 2102691865

URL : www.ilion.gr

E - MAIL : imitrogianni@ilion.gr

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης για τροποποίηση σχεδίου στην περιοχή ΑΓ.
**ΦΑΝΟΥΡΙΟΥ στα Ο.Τ. 307, 291 και στον Κοινόχρηστο Χώρο μεταξύ
των Ο.Τ. 307 και 291 καθώς και έγκριση της οδού ΜΠΙΜΠΙΖΑ από
τον κόμβο ΙΛΙΟΥ έως οδό ΠΑΡΟΥ**

Η τροποποίηση σχεδίου στην περιοχή ΑΓΙΟΥ ΦΑΝΟΥΡΙΟΥ που σας υποβάλλουμε έχει ως σκοπό την εναρμόνιση του πολεοδομικού σχεδίου με την υφιστάμενη κυκλοφοριακή κατάσταση με ταυτόχρονη αύξηση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων.

Η εν θέματι πρόταση τροποποίησης σχεδίου έχει κατατεθεί με την υπ' αριθ. πρωτ. **47880/10-10-19 αίτηση του κου Γρηγορίου Γκιόκα – (σχετ. 1)** και φαίνεται στο συνημμένο **Τοπογραφικό Διάγραμμα** κλίμακας 1 : 500 του Τοπογράφου Μηχανικού Μιλτιάδη Κόλλια – **(σχετ. 2)**. Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση – **(σχετ. 3)** του ίδιου Μηχανικού προτείνονται τα εξής:

1. Η έγκριση τμήματος της οδού ΜΠΙΜΠΙΖΑ, το οποίο με το ισχύον Διάταγμα ρυμοτομίας ΦΕΚ 216Δ/1968 είναι Οικοδομήσιμος Χώρος
2. Η **τροποποίηση και αύξηση Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου** στη συμβολή των οδών ΜΠΙΜΠΙΖΑ, ΠΑΡΟΥ και ΙΛΙΟΥ (κυκλικός κόμβος)
3. Η **κατάργηση αδιαμόρφωτου δρόμου** περίπου 10μ. από την οδό ΜΠΙΜΠΙΖΑ έως το ρέμα ΦΛΕΒΑΣ και αντικατάσταση αυτού ως **Χώρο Πρασίνου** (επέκταση της οδού ΠΑΡΟΥ).

4. Η μείωση του πλάτους αδιαμόρφωτου δρόμου από 10μ σε 3μ και χαρακτηρισμό αυτού ως **Πεζόδρομου**.

Η εν λόγω πρόταση τροποποίησης σχεδίου είναι **συμβατή με την Πολεοδομική Νομοθεσία** γιατί:

1. Η Τροποποίηση **δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων** ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ) και γενικότερα είναι σύμφωνη με την παράγραφο 4α του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4315/14, ΦΕΚ 269Α/24-12-14.
2. Η τροποποίηση δεν δημιουργεί εκ νέου μη άρτια και μη οικοδομήσιμα οικόπεδα.
3. Η τροποποίηση δεν τροποποιεί την υφιστάμενη κυκλοφοριακή κατάσταση.
4. Η τροποποίηση αποβλέπει στο δημόσιο συμφέρον

Η **πολεοδομική αναγκαιότητα** της πρότασης τροποποίησης σχεδίου τεκμηριώνεται ως εξής:

1. Κυκλοφοριακή Αναγκαιότητα

Η οδός ΜΠΙΜΠΙΖΑ είναι υφιστάμενη οδός, η οποία συνδέει την οδό ΙΛΙΟΥ (κόμβο ΙΛΙΟΥ) με τη Λ. Φυλής και εν συνεχεία με την Λ. Δημοκρατίας. Κατά συνέπεια η συγκεκριμένη πρόταση εγκρίνει πολεοδομικά την υφιστάμενη κατάσταση. Είναι αξιοσημείωτο ότι ο κυκλοφοριακός φόρτος του μη εγκεκριμένου τμήματος της οδού είναι μεγαλύτερος από 600 ο/η τις ώρες αιχμής και δεν υπάρχει δυνατότητα διακοπής της οδού ΜΠΙΜΠΙΖΑ έως την οδό ΠΑΡΟΥ. Κατά συνέπεια, επιβάλλεται η πολεοδομική συνέχιση της ως τον κόμβο Ιλίου και όχι την διακοπή της στην οδό ΠΑΡΟΥ. Επίσης πρέπει να επισημανθεί ότι **το προς έγκριση τμήμα της οδού ΜΠΙΜΠΙΖΑ χρησιμοποιείται από τη Λεωφορειακή γραμμή 719**.

2. Αύξηση του εμβαδού του Χώρου Πρασίνου (νησίδας)

Η υφιστάμενη νησίδα πρασίνου έχει εμβαδό κατόπιν εφαρμογής των Ρ.Γ. 76,67 τ.μ. ενώ η συγκεκριμένη πρόταση προτείνει εμβαδό νησίδας 144,96 τ.μ., δηλαδή χρησιμοποιώντας τμήμα της επέκτασης της μη διαμορφωμένης σήμερα οδού ΠΑΡΟΥ και τμήμα του Ο.Τ. 307.

3. Γενικότερη αύξηση των Κοινοχρήστων Χώρων

Πέραν του θετικού πρόσημου αύξησης του «Χώρου Πρασίνου», η πρόταση αυξάνει και τα γενικότερα εμβαδά Κοινοχρήστων Χώρων κατά 33,03 τ.μ.

Μετά τα ανωτέρω, και δεδομένου ότι δεν προκαλείται δαπάνη στον προϋπολογισμό του Δήμου παρακαλούμε για την έγκριση της παραπάνω πρότασης τροποποίησης σχεδίου.

Συνημμένα: 1) **ΣΧΕΤ. 1 εως 3**

2) Απόσπασμα του Διαγράμματος που συνοδεύει το από 30-10-1968 Διατάγματος
ρυμοτομίας – ΦΕΚ 216Δ/13-11-68)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΖΕΝΕΤΟΣ