



ΠΡΟΣ: **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**
(δια της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΤΡΟΠΗΣ)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ : ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : Σχεδίου Πόλεως, Κυκλοφορ. &
Πολεοδομικών Εφαρμογών

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: **ΝΙΚ.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ**

Κάλχου 48 – 50

Τ.Κ. 131 22

ΤΗΛ: 213 2030153

FAX: 210 2691865

URL: www.ilion.gr

e-mail: texniki@ilion.gr

ΘΕΜΑ : ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΑΠΟΤΜΗΣΗΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟΥ ΚΑΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΘΗΒΩΝ & ΝΑΠ.ΖΕΡΒΑ 2, ΣΤΟ Ο.Τ.1174 ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΙΧΕΛΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΛΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του Π.Δ. 455/1976, του Ν. 960/1979, του Π.Δ.326/1991, του Π.Δ.230/1993 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 111/2004, , του Π.Δ.118/2006 (ΦΕΚ119Α/2006), την Υ.Α. 44662/454/2019, την με αριθ. 312990/2021 Υ.Α. (ΦΕΚ5270Β/12-11-2021) ,την με αριθ. 56926/2023 Υ.Α. (ΦΕΚ943Β/23-02-2023),

Με την με αριθ.πρωτ.96796/29-12-2023 αίτησή της η εταιρεία Ζ&Κ ΧΑΤΖΗΜΠΙΛΑΔΕΡΗΣ Ε.Ε. ζήτησε την γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μας σχετικά με τις απαιτούμενες αποτμήσεις των πεζοδρομίων, για τις οδούς Λεωφ.Θηβών, Ναπολέων Ζέρβα 2, προκειμένου να διαμορφωθούν οι είσοδοι-έξοδοι οχημάτων προς εξυπηρέτηση της επιχείρησης.

Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως & του υποβληθέντος σχεδίου μελέτης (Τοπογραφικό διάγραμμα-γενική διάταξη), την τεχνική έκθεση του μελετητή, το ακίνητο εντός του οποίου θα λειτουργήσει το υπό ανέγερση πλυντήριο αυτοκινήτων , βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου, στο Ο.Τ.1174 περιοχής Μιχελή, με πρόσωπο επί των οδών Ναπολέων Ζέρβα αριθ.2 και Θηβών [οι ρυμοτ.γραμμές έχουν καθοριστεί με τα από 01-08-1970 (ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης,

ΦΕΚ 187Δ/1970) και 02-04-1975 (αναθεώρηση ρυμοτ. σχεδίου πόλεως, ΦΕΚ 71Δ/1975) , διατάγματα ρυμοτομίας].

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, της μελέτης η οποία θα κατατεθεί προς έλεγχο και έγκριση στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης (Δήμου Αιγάλεω), εντός του ανωτέρω ακινήτου εμβαδού 813,40 τ.μ. θα διατίθενται προς χρήση εννέα (9) θέσεις στάθμευσης (πέντε θέσεις εσωτερικού καθαρισμού και τέσσερις θέσεις εξωτερικού καθαρισμού):

Οι δεσμευμένες οριοθετημένες υπ' αριθ. (9) θέσεις στάθμευσης εντός του ακινήτου, απεικονίζονται, στο από Δεκεμβρίου 2023 επισυναπτόμενο της αιτήσεως Τοπογραφικό Διάγραμμα-Γενική Διάταξη της Τοπογράφου Μηχανικού κ. Στυλιανής Θεοχάρη.

Οι αυτοεξυπηρετούμενοι οδηγοί θα έχουν πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης της εν λόγω επιχείρησης από την οδό Θηβών (είσοδος των οχημάτων) και από την οδό Ναπολέων Ζέρβα (έξοδος των οχημάτων).

Οι ανωτέρω οδοί διαθέτουν κατασκευασμένα πεζοδρόμια και απαιτείται η έγκριση υποβιβασμού της στάθμης του πεζοδρομίου, η οποία θα εκδοθεί από τον Δήμο μας με την λήψη της σχετικής απόφασης, για τις διαμορφώσεις εισόδου-εξόδου οχημάτων.

Σημειώνουμε:

α)Επί του πεζοδρομίου της οδού Θηβών έχει διαμορφωθεί και λειτουργεί ήδη ποδηλατόδρομος πλάτους 1,60μ.,

β)Στο σημείο διαμόρφωσης της εισόδου πλάτους 5,50μ. από την οδό Θηβών υφίσταται στύλος φωτισμού με το φρεάτιο του, όπως επίσης και εσοχή κάδου απορριμμάτων που χρήζουν μετατόπισης καθώς παρεμποδίζουν την υλοποίηση της διαμόρφωσης για την είσοδο των οχημάτων

Οι πύλες εισόδου-εξόδου θα απέχουν απόσταση μεγαλύτερη των 10,0 μέτρων από σηματοδοτούμενο κόμβο ή άλλο σημαντικό κόμβο, από στάση κυκλοφοριακών μέσων.

Όπως περιγράφονται, στην Τεχνική Έκθεση και αποτυπώνονται στο από Δεκεμβρίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα-Γενική Διάταξης της Τοπογράφου Μηχανικού Στυλιανής Θεοχάρη, που μας υποβλήθηκαν, πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που απαιτούνται για την έγκριση της κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου και του υποβιβασμού της στάθμης του πεζοδρομίου.

Λαμβάνουμε υπόψη την πρόθεση της αιτούμενης εταιρείας να αναλάβει τα έξοδα των εργασιών που θα απαιτηθούν για τη μετατόπιση του στύλου φωτισμού, φρεατίου & της εσοχής κάδου απορριμμάτων που παρεμποδίζουν την διαμόρφωση (πλάτους 5.50 μέτρων) της εισόδου οχημάτων στο ακίνητο, καθ' υπόδειξη και επίβλεψη από τα αρμόδια τμήματα υπηρεσιών του Δήμου μας.

Η Υπηρεσία μας, βάσει των ανωτέρω και εφόσον διευθετηθούν τα προβλήματα που παρουσιάζονται, δεν έχει αντίρρηση για την κυκλοφοριακή σύνδεση του εν λόγω ακινήτου με το παρακείμενο οδικό δίκτυο, γι' αυτό και εισηγείται θετικά στο αίτημα να επιτραπεί:

i) Ο υποβιβασμός του πεζοδρομίου, πλάτους 5.50μ, για την είσοδο των οχημάτων από την οδό Θηβών με τους εξής κανόνες:

α) Ο υποβιβασμός του κρασπέδου θα γίνει μέχρι ελάχιστου ύψους 3 εκατοστών, περίπου.

β) Το υποβιβασθέν κράσπεδο θα προσαρμοστεί με τα εκατέρωθεν τμήματα με κλίση □5%-8%.

γ) Το προς υποβιβασμό τμήμα (είσοδος) θα κατασκευαστεί-προσαρμοστεί με το αυτό υλικό (π.χ. πλάκα πεζοδρομίου, κυβόλιθος) κατασκευής των συνεχόμενων, ώστε να εξυπηρετείται απρόσκοπτα η συνέχεια του πεζοδρομίου και η προτεραιότητα των πεζών-ποδηλατών έναντι των οχημάτων.

ii) Η απότμηση του πεζοδρομίου, επί της οδού Ναπολέων Ζέρβα, για την έξοδο των αυτοκινήτων από τις νόμιμες θέσεις (αριθ.9) στάθμευσης που προβλέπονται, για τη λειτουργία του πλυντηρίου αυτοκινήτων της εταιρείας «Z&K ΧΑΤΖΗΜΠΙΛΑΔΕΡΗΣ Ε.Ε.» στη παραπάνω θέση.

Επισημαίνουμε ότι σε περίπτωση μεταβολής του σχεδιασμού της διάταξης χώρου στάθμευσης (αύξηση θέσεων, αύξηση ωφέλιμης επιφάνειας, τροποποίηση της διαμόρφωσης εισόδου-εξόδου) της υπόψη εγκατάστασης, απαιτείται η εκ νέου συναίνεση της Υπηρεσίας μας.

Η προς λειτουργία εγκατάσταση πλυντηρίου αυ/των θα πρέπει να διαθέτει τον προβλεπόμενο μηχανολογικό εξοπλισμό (βορβοροσυλλέκτη, φρεάτιο συλλογής αποβλήτων κλπ) εντός του χώρου καθαρισμού αυ/των. Επίσης ο διαμορφωμένος περιβάλλον χώρος της εγκατάστασης πλυντηρίου θα πρέπει να έχει τις κατάλληλες κλίσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η συγκέντρωση και απορροή των απόνερων στον αγωγό αποχέτευσης του κτιρίου μέσω των κατάλληλων σχαρών συλλογής, έτσι ώστε να αποφεύγεται η μόλυνση του περιβάλλοντος και η περαιτέρω επιβάρυνση του επιφανειακού δικτύου συλλογής ομβρίων υδάτων της περιοχής.

Επιπλέον ο ιδιοκτήτης/υπεύθυνος διαχείρισης του προς λειτουργία καταστήματος έχει την αποκλειστική ευθύνη και την υποχρέωση να λάβει τα απαραίτητα μέτρα προστασίας (οριζόντια-κατακόρυφη σήμανση κλπ), για την ασφαλή είσοδο-έξοδο από τον χώρο, έτσι ώστε οι εξυπηρετούμενοι οδηγοί να συμμορφώνονται με τις προειδοποιήσεις, υποδείξεις ή περιορισμούς που επιβάλλονται.

Η Δ/ση Υπηρεσιών Δόμησης (Δήμου Αιγάλεω) είναι αρμόδια για τους περαιτέρω κτιριοδομικούς, πολεοδομικούς ελέγχους-εγκρίσεις.

Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα και αφού ληφθεί υπόψη η εισήγηση της Υπηρεσίας μας, η Δημοτική Επιτροπή καλείται , εφόσον συμφωνεί , να προωθήσει το θέμα για τη λήψη της σχετικής απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο με την οποία θα εγκρίνει:

Α)Τις αποτμήσεις-υποβιβασμό των πεζοδρομίων, επί των οδών Θηβών (είσοδος οχημάτων πλάτους 5.50μ.) και Ναπολέων Ζέρβα (έξοδος οχημάτων πλάτους 6.00μ.) για την κυκλοφοριακή σύνδεση του ακινήτου (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο της αιτήσεως από Δεκεμβρίου 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα-Γενική Διάταξη) με το παρακείμενο οδικό δίκτυο και την ομαλή πρόσβαση των αυτοκινήτων από και προς τις νόμιμες θέσεις (αριθ.9) στάθμευσης, όπως απαιτείται για τη λειτουργία της υπό κατασκευή εγκατάστασης ως πλυντήριο αυτοκινήτων.

Β)Τη λήψη και εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων από τον ιδιοκτήτη/υπεύθυνο διαχείρισης της επιχείρησης και τις υπόψη επισημάνσεις-περιορισμούς, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση.

Γ)Σε περίπτωση που παρατηρηθεί αυξημένη επιβάρυνση του κυκλοφοριακού φόρτου στον κόμβο Ναπ.Ζέρβα & Θηβών, έχει το δικαίωμα η διοίκηση να άρει την προαναφερθείσα έγκριση εισόδου-εξόδου οχημάτων για τη λειτουργία της εν λόγω επιχείρησης.

Δ) Τέλος, η διαμόρφωση-κατασκευή της απότμησης-υποβιβασμός του πεζοδρομίου θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τα υποβληθέντα σχέδια της μελέτης και της τεχνικής έκθεσης, καθώς θα ελεγχθεί από την αρμόδια υπηρεσία μας, κατά την υλοποίησή της.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Τ.Υ.

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ