



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 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ,
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΥ 3 & ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ, ΣΤΟ Ο.Τ.737
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΛΑΤΙΑΝΗΣ 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.84851/14-11-2023 αίτησή του και τα συμπληρωματικά στοιχεία αυτής που κατατέθηκαν με αριθ.πρωτ. 4501/17-01-2024, ο κ. ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΝΤΗΣ ζήτησε την γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μας σχετικά με τις απαιτούμενες αποτμήσεις-υποβιβασμούς των πεζοδρομίων, επί των οδών Ηρακλείτου αρ.3 και Χαλκηδόνος, προκειμένου να διαμορφωθούν οι εισοδοί-έξοδοι οχημάτων προς εξυπηρέτηση της επιχείρησης.

Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως & του υποβληθέντος σχεδίου μελέτης (Κάτοψη ισογείου-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.737 περιοχής Παλατιανής, με πρόσωπο επί των οδών Ηρακλείτου αριθ.3 και Χαλκηδόνος [οι ρυμοτ.γραμμές έχουν καθορισθεί με τα από 30-10-1968 (ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης, ΦΕΚ 216Δ/1968) και

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 65d846f6a53f662ab25ee0fc στις 26/02/24 08:53

από 24-09-2019 (τροπ/ση ρυμοτ. σχεδίου πόλεως, ΦΕΚ 596Δ/2019) , 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 378,14 τ.μ. θα διατίθενται προς χρήση τρεις (3) θέσεις στάθμευσης αναμονής:

Οι δεσμευμένες οριοθετημένες υπ' αριθ. (3) θέσεις στάθμευσης εντός του ακινήτου, απεικονίζονται, στην από Νοεμβρίου 2023 επισυναπτόμενη της αιτήσεως Κάτοψη Ισογείου-Γενική Διάταξη του Μηχανολόγου Μηχανικού κ. Απόστολου Ζιάκα.

Οι εξυπηρετούμενοι οδηγοί θα έχουν πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης της εν λόγω επιχείρησης από την οδό Ηρακλείου (είσοδος-έξοδος των οχημάτων) και από την οδό Χαλκηδόνος (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 ότι:

α) Στο σημείο διαμόρφωσης της εισόδου-εξόδου οχημάτων πλάτους 4,00μ. από την οδό Ηρακλείου υφίσταται δένδρο που χρήζει μεταφύτευσης καθώς παρεμποδίζει την υλοποίηση της διαμόρφωσης για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων,

β) Ήδη έχει ληφθεί η υπ' αριθ.044/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε πρωτίστως η μεταφύτευση του δένδρου. Σε διαφορετική περίπτωση αν η μεταφύτευση του δεν καταστεί εφικτή προτείνεται η υλοτομία αυτού μετά την έκδοση της απαιτούμενης άδειας από την Υπηρεσία Δόμησης Αιγάλεω.

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 Νοεμβρίου 2023 σχεδιάγραμμα κάτοψης Ισογείου του Μηχανολόγου Μηχανικού κ. Απόστολου Ζιάκα, που μας υποβλήθηκαν, πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που απαιτούνται για την έγκριση της κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου και του υποβιβασμού της στάθμης των πεζοδρομίων για το σκοπό αυτό (είσοδος- έξοδος οχημάτων).

Η Υπηρεσία μας, βάσει των ανωτέρω, 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:

Ο υποβιβασμός των πεζοδρομίων, πλάτους 4.00μ, για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων από την οδό Ηρακλείτου και πλάτους 3.30μ., για την έξοδο των οχημάτων από την οδό Χαλκηδόνας, θα υλοποιηθεί 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 \square 5%-8%.
- γ) Το προς υποβιβασμό τμήμα του πεζοδρομίου 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 έναντι των οχημάτων.

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)Τον υποβιβασμό των πεζοδρομίων, επί της οδού Ηρακλείτου (πλάτους 4.00μ., για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων) και επί της οδού Χαλκηδόνος (πλάτους 3.30μ., για την έξοδο των οχημάτων) για την κυκλοφοριακή σύνδεση του ακινήτου (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο της αιτήσεως από Νοεμβρίου 2023 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου) με το παρακείμενο οδικό δίκτυο και την ομαλή πρόσβαση των αυτοκινήτων από και προς τις νόμιμες θέσεις (αριθ.3) 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 Ηρακλείτου & Χαλκηδόνος, 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 του υποβιβασμού 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