



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**

Κάλλχου 48 – 50

Τ.Κ. 131 22

ΤΗΛ: 213 2030153

URL: www.ilion.gr

e-mail: texniki@ilion.gr

ΘΕΜΑ : ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΥΠΟΒΙΒΑΣΜΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟΥ ΚΑΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΙΔΟΜΕΝΕΩΣ αριθ.77 & ΙΚΑΡΟΥ & ΑΘΗΝΑΣ, ΣΤΟ Ο.Τ.101 ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΝΤΡΟΥ 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 τις με αριθ.πρωτ. 50923/2024, 2112/22-01-2025 αιτήσεις της, η εταιρεία «THESS PLISIMO ATHENS ΙΚΕ» ζήτησε την γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μας σχετικά με τον απαιτούμενο υποβιβασμό των πεζοδρομίων, για τις οδούς Ιδομενέως και Ικάρου, 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-σχετ.01), την τεχνική έκθεση του μελετητή (σχετ.02), το ακίνητο εντός του οποίου θα λειτουργήσει το υπό ανέγερση πλυντήριο αυτοκινήτων , βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου, στο Ο.Τ.101 περιοχής ΚΕΝΤΡΟΥ, με πρόσωπο επί των οδών Ιδομενέως αριθ.77, Ικάρου και Αθηνάς [οι ρυμοτ.γραμμές έχουν καθοριστεί με το από 11-09-1926 διάταγμα ρυμοτομίας (επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, ΦΕΚ 340Α/25-09-1926)]. Επιπλέον για την

οδό Ιδομενέως ισχύει ο χαρακτηρισμός της ως «πεζόδρομος» με την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως από 30-1-1991 (ΦΕΚ 535/ Δ'2-8-1991).

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 677,33 τ.μ. θα διατίθενται προς χρήση εννέα (8) θέσεις στάθμευσης (τέσσερις θέσεις εσωτερικού καθαρισμού και τέσσερις θέσεις εξωτερικού καθαρισμού):

Οι δεσμευμένες οριοθετημένες υπ' αριθ. (8) θέσεις στάθμευσης εντός του ακινήτου, απεικονίζονται, στο από Ιανουαρίου 2025 επισυναπτόμενο της αιτήσεως Τοπογραφικό Διάγραμμα-Γενική Διάταξη του Πολιτικού Μηχανικού κ. Νικόλαου Ζαφειρούλη.

Οι αυτοεξυπηρετούμενοι οδηγοί (self service) θα έχουν πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης της εν λόγω επιχείρησης από την οδό Ιδομενέως (είσοδος των οχημάτων) και από την οδό Ικάρου (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) Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί καθορισμού των όρων και προϋποθέσεων για την κυκλοφοριακή σύνδεση εγκαταστάσεων πλύσης αυτ/των με δημοτικές οδούς, την οποία καλούμαστε να εφαρμόσουμε, όσον αφορά τη χορήγηση άδειας απότμησης – υποβιβασμού πεζοδρομίου για το υπό ίδρυση πλυντήριο αυτ/των εντός του ανωτέρω ακινήτου, θεωρούμε αρχικώς ότι, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί η κυκλοφοριακή σύνδεση (είσοδος των οχημάτων) του εν λόγω πλυντηρίου αυτ/των από την συμβαλλόμενη οδό Ιδομενέως αριθ.77, διότι όπως προαναφέραμε είναι θεσμοθετημένος ως πεζόδρομος (μη διαμορφωμένος). Γι' αυτό το λόγο αποτανθήκαμε στη Δ/ση Οδικών Υποδομών Δ13 του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών για σχετική γνωμοδότηση.

β) Όσον αφορά τα χαρακτηριστικά της οδού Ιδομενέως όπως γνωρίζετε ήδη, αποτελεί μια από τις κεντρικές συλλεκτήριες οδούς του Δήμου μας, από την οποία διέρχονται οκτώ γραμμές Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και η οποία εξυπηρετεί αρκετά μεγάλο όγκο της καθημερινής κυκλοφοριακής ροής οχημάτων στο σύνολο του αστικού οδικού δικτύου του Δήμου μας. Στο εγκριθέν Τεχνικό Πρόγραμμα έτους 2025 που περιλαμβάνει σύνταξη μελετών & ανάθεσης βελτιωτικών έργων επεμβάσεων,

διαμορφώσεων, αναπλάσεων κοινόχρηστων χώρων, δεν περιλαμβάνεται ούτε προβλέπεται στο άμεσο μέλλον η ένταξη υλοποίησης/κατασκευής της αναφερόμενης οδού ως πεζόδρομος, παρά μόνον η ανακατασκευή των υφιστάμενων πεζοδρομίων της οδού Ιδομενέως.

γ) Στο σημείο διαμόρφωσης της πύλης εξόδου πλάτους 6,80μ. από την οδό Ικάρου υφίσταται στύλος φωτισμού, που χρήζει μετατόπισης καθώς παρεμποδίζει την υλοποίηση της διαμόρφωσης για την έξοδο 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 Ιανουαρίου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα-Γενική Διάταξης του Πολιτικού Μηχανικού Νικόλαου Ζαφειρούλη, που μας υποβλήθηκαν, δεν πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που απαιτούνται για την έγκριση της κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου και του υποβιβασμού της στάθμης του πεζοδρομίου. Ειδικά η απαίτηση πρόσβασης στο ακίνητο μέσω της οδού Ιδομενέως (θεσμοθετημένος πεζόδρομος).

Λαμβάνουμε υπόψη την πρόθεση της αιτούμενης εταιρείας να αναλάβει τα έξοδα των εργασιών που θα απαιτηθούν για τη μετατόπιση του στύλου φωτισμού που παρεμποδίζει την διαμόρφωση (πλάτους 6.80 μέτρων) της πύλης εξόδου οχημάτων από το ακίνητο, καθ' υπόδειξη και επίβλεψη από τα αρμόδια τμήματα υπηρεσιών του Δήμου μας.

Λαμβάνουμε υπόψη το με αριθ.πρωτ. 237446/16-12-2024 απαντητικό έγγραφο από το Τμήμα Διαχείρισης Κυκλοφορίας & Μητρώου Οδικών Υποδομών της Δ/σης Οδικών Υποδομών (Δ13) περί άδειας απότμησης-υποβιβασμού πεζοδρομίου για την είσοδο-έξοδο οχημάτων στο ακίνητο (με χρήση ως πλυντήριο αυτοκινήτων) επί των οδών Ιδομενέως-Ικάρου-Αθηνάς στο Ο.Τ.101 του Δήμου Ιλίου.

Η Υπηρεσία μας, βάσει των ανωτέρω και εφόσον προτίθεται η Διοίκηση να κάνει αποδεκτό (κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων) το αίτημα χρησιμοποίησης της θεσμοθετημένης (ως πεζόδρομος) οδού Ιδομενέως, για την είσοδο των οχημάτων μέσω αυτής στο υπό ίδρυση πλυντήριο αυτοκινήτων, 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 4.02μ, για την είσοδο των οχημάτων από την οδό Ιδομενέως 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 (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) Ο υποβιβασμός του πεζοδρομίου, επί της οδού Ικάρου, για την έξοδο των αυτοκινήτων από τις νόμιμες θέσεις (αριθ.8) στάθμευσης που προβλέπονται, για τη λειτουργία του πλυντηρίου αυτοκινήτων της εταιρείας «THESS PLISIMO ATHENS ΙΚΕ» 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.

Όπως επίσης υποχρεούται στη λήψη μέτρων για την τήρηση του ωραρίου κοινής ησυχίας (15:00 έως 17:30, & 23:00 έως 07:00) και την διακοπή λειτουργίας της επιχείρησης κατά τις ώρες αυτές, για την αποφυγή ενόχλησης των περιοίκων από την δραστηριότητα των εξυπηρετούμενων πελατών της επιχείρησης.

Η Δ/νση 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)Κατά παρέκκλιση των ισχυουσών κείμενων διατάξεων παραχωρείται το δικαίωμα πρόσβασης στο ακίνητο με τη διαμόρφωση του υποβιβασμού του πεζοδρομίου από την οδό Ιδομενέως (είσοδος οχημάτων πλάτους 4.02μ.) και με τη διαμόρφωση του υποβιβασμού του πεζοδρομίου από την οδό Ικάρου (έξοδος οχημάτων πλάτους 6.80μ.) για την κυκλοφοριακή σύνδεση της εγκατάστασης (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο της αιτήσεως από Ιανουαρίου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα-Γενική Διάταξη) με το παρακείμενο οδικό δίκτυο και την ομαλή πρόσβαση των αυτοκινήτων από και προς τις νόμιμες θέσεις (αριθ.8) στάθμευσης, όπως απαιτείται για τη λειτουργία της υπό ίδρυση επιχείρησης ως πλυντήριο αυτοκινήτων.

Β)Σε περίπτωση υλοποίησης-διαμόρφωσης του προβλεπόμενου χαρακτηρισμένου πεζοδρομίου όσον αφορά την οδό Ιδομενέως, έχει το δικαίωμα η διοίκηση να άρει την προαναφερθείσα έγκριση εισόδου οχημάτων μέσω αυτής στο ακίνητο, με την υποχρέωση του επωφελούμενου στην τροποποίηση-προσαρμογή της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης με το παρακείμενο οδικό δίκτυο από τις οδούς Ικάρου και Αθηνάς, για τη λειτουργία της εν λόγω επιχείρησης.

Γ)Την υποχρέωση λήψης και εφαρμογής των απαραίτητων μέτρων από τον ιδιοκτήτη/υπεύθυνο διαχείρισης της επιχείρησης και τις υπόψη επισημάνσεις-περιορισμούς, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση.

Δ)Σε περίπτωση που παρατηρηθεί αυξημένη επιβάρυνση του κυκλοφοριακού φόρτου στον κόμβο Ιδομενέως & Ικάρου, είτε μη συμμόρφωσης της επιχείρησης με τις επισημάνσεις-περιορισμούς που προεκτέθηκαν, έχει το δικαίωμα η διοίκηση να άρει την προαναφερθείσα έγκριση εισόδου-εξόδου οχημάτων για τη λειτουργία της εν λόγω επιχείρησης.

Ε) 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