

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ : ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : Σχεδίου Πόλεως, Κυκλοφορ. &
Πολοδομικών 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 ΥΠΟΒΙΒΑΣΜΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΩΝ ΚΑΙ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ,
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΤΟΥ 5 & ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΟΣ, 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.40932/23-10-2025 αίτησή τους και τα συμπληρωματικά στοιχεία αυτής που κατατέθηκαν την 11-11-2025, η εταιρεία με επωνυμία «ΚΑΤΣΙ & ΣΙΑ Ε.Ε.» ζήτησε την γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μας σχετικά με τους απαιτούμενους υποβιβασμούς των πεζοδρομίων, επί των οδών Ηρακλείτου αρ.5 και Προποντίδος, προκειμένου να διαμορφωθούν οι είσοδοι-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.5 και Προποντίδος [οι ρυμοτ.γραμμές έχουν καθοριστεί με τα από 30-10-1968 (ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης, ΦΕΚ

216Δ/1968) και 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 θα διατίθενται προς χρήση έξι (6) θέσεις (τρεις θέσεις εσωτερικού καθαρισμού και τρεις θέσεις εξωτερικού καθαρισμού) & δύο θέσεις στάθμευσης αναμονής (η μία για ΑΜΕΑ):

Οι δεσμευμένες οριοθετημένες θέσεις στάθμευσης εντός του ακινήτου, απεικονίζονται, στην από Οκτωβρίου 2025 επισυναπτόμενη της αιτήσεως Κάτοψη Ισογείου-Γενική Διάταξη του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κων/νου Κυριακάκη.

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

Πλησίον του σημείου διαμόρφωσης της εισόδου οχημάτων πλάτους 5,00μ. από την οδό Ηρακλείου υφίσταται μεταλλικός στύλος που χρήζει μετατόπισης καθώς βρίσκεται εντός των ορίων του οικοπέδου (εντός του προκηπίου).

Λαμβάνουμε υπόψη την πρόθεση της αιτούμενης εταιρείας να αναλάβει τα έξοδα των εργασιών που θα απαιτηθούν για τη μετατόπιση του στύλου στήριξης του εορταστικού φωτισμού, καθ' υπόδειξη και επίβλεψη από τα αρμόδια τμήματα υπηρεσιών του Δήμου μας.

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

Όπως περιγράφονται, στην Τεχνική Έκθεση και αποτυπώνονται στο από Οκτωβρίου 2025 σχεδιάγραμμα κάτοψης Γενικής Διάταξης του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κων/νου Κυριακάκη, 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 5.00μ, για την είσοδο των οχημάτων από την οδό Ηρακλείου και πλάτους 3.00μ., για την έξοδο των οχημάτων από την οδό Προποντίδος, όπου 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 αυτοκ/των θα πρέπει να διαθέτει τον προβλεπόμενο μηχανολογικό εξοπλισμό (βορβοροσυλλέκτη, φρεάτιο συλλογής αποβλήτων κλπ) εντός του χώρου καθαρισμού αυτ/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:

- i) 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.

- ii) Να λάβει τα απαραίτητα μέτρα, προκειμένου να αποτραπεί η αυθαίρετη είσοδος-έξοδος των οχημάτων στο πλυντήριο αυτοκινήτων από σημεία πέραν των εγκεκριμένων πυλών (εισόδου πλάτους 5.00μ. από την οδό Ηρακλείτου & εξόδου πλάτους 3.00μ. από τη οδό Προποντίδος) ,έτσι ώστε, κατόπιν εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών οριοθέτησης, περίφραξης του οικοπέδου, να επιτευχθεί ο περιορισμός των εξυπηρετούμενων οδηγών στην αποκλειστική χρησιμοποίηση των σημείων πρόσβασης εισόδου-εξόδου.
- iii) 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 απαγόρευση λειτουργίας των μηχανημάτων της επιχείρησης (αντλίες πλήσης, μηχανές εσωτερ.καθαρισμού) κατά τις ώρες αυτές, για την αποφυγή ενόχλησης των περιοίκων (λόγω ηχορύπανσης) από την δραστηριότητα των εξυπηρετούμενων πελατών της επιχείρησης.

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

Η Υπηρεσία μας, εισηγείται τη χορήγηση της άδειας υποβιβασμού πεζοδρομίου με τον απαραίτητο όρο ότι πληρούνται οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις (πολεοδομικές διατάξεις, χωροθέτηση, εσωτερική διάταξη, αριθμός θέσεων στάθμευσης κλπ) για τις οποίες δεν έχει την αρμοδιότητα ελέγχου.

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:

A)Τον υποβιβασμό των πεζοδρομίων, επί της οδού Ηρακλείτου (πλάτους 5.00μ., για την είσοδο των οχημάτων) και επί της οδού Προποντίδος (πλάτους 3.00μ., για την έξοδο των οχημάτων) για την κυκλοφοριακή σύνδεση του ακινήτου (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο της αιτήσεως από Οκτωβρίου 2025 σχεδιάγραμμα γενικής διάταξης) με το παρακείμενο οδικό δίκτυο και την ομαλή πρόσβαση των αυτοκινήτων από και προς τις νόμιμες θέσεις στάθμευσης, όπως απαιτείται για τη λειτουργία της υπό κατασκευή εγκατάστασης ως πλυντήριο αυτοκινήτων.

B)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 Ηρακλείου & Προποντίδος, 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 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ