

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τεχνικών Υπηρεσιών

ΤΜΗΜΑ: Σχεδίου Πόλης Πολεοδομικών &
Κυκλοφοριακών Εφαρμογών

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ : Κάλχου 48-50

Τ.Κ. : 13122

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:Ι. Μητρογιαννή, Κ.Σκεντέρης

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132030024, 154

URL : www.ilion.gr

E – MAIL : imitogianni@ilion.gr

ΠΡΟΣ:

Δημοτικό Συμβούλιο

Δήμου Ιλίου

(δια της Δημοτικής Επιτροπής)

Θέμα: «Λήψη Απόφασης περί έγκρισης πρότασης τροποποίησης χρήσεων γης στο Ο.Τ. Γ1476, του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου βάσει του από 03-06-1987 Π.Δ. ΦΕΚ 631/Δ'/1987, σε τμήμα του Πάρκου «Αντώνης Τρίτσης».

Έχοντας υπόψιν:

1. το αρ. 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), περί «άσκησης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού», όπως ισχύει
2. το αρ. 186, του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') – περί «αρμοδιοτήτων Περιφερειών»
3. την υπ' αρ. απόφαση Δ.Σ. φορέα διαχείρισης (Α/18/2025),
4. το υπ' αρ. πρ. 8835/11-03-2026 αίτημα προς το Δήμο Ιλίου της Δ/νσης Τ.Υ. του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «Νέα Μητροπολιτική Αττική Α.Ε.», με την συν/νη εισήγηση & το σχετικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000,
5. το υπ' αρ. πρ. 15990/02-04-2026 έγγραφο της Υ. Δόμησης του Δ. Αιγάλεω περί θεώρησης οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών της πρότασης τροποποίησης χρήσεων γης στο Ο.Τ. Γ1476, στο από 03-06-1987 Π.Δ. ΦΕΚ 631/Δ'/1987 με τα δύο συν/να θεωρημένα Τοπογραφικά Διαγράμματα κλίμακας 1:2000,

και επειδή:

Α. Στο πλαίσιο της αναβάθμισης και βιώσιμης ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πάρκου «Αντώνης Τρίτσης», η Περιφέρεια Αττικής εκπόνησε Σχέδιο Γενικής Διάταξης Έργων (Master Plan), το οποίο αφορά τη χωροθέτηση νέων λειτουργιών και εγκαταστάσεων σε τμήμα του Πάρκου, οριοθετούμενο από τις οδούς Ελευσίνιων Μυστηρίων, Μπίμπιζα, Λεωφόρος Δημοκρατίας, Σπύρου Θεολόγου & Φυλής.

Β. Το εν λόγω Σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Α/18/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Μητροπολιτικού Πάρκου Περιβαλλοντικών και Εκπαιδευτικών Δραστηριοτήτων και Ανάπτυξης Κοινωνικής Οικονομίας.

Γ. Η πρόταση αποσκοπεί στη ολιστική αναβάθμιση του Πάρκου, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης και τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Master Plan.

Δ. Ειδικότερα η υπό μελέτη περιοχή που προτείνεται η τροποποίηση χρήσεων γης στο Ο.Τ. Γ1476, εντοπίζεται στο νότιο τμήμα του Πάρκου, νότια των γηπέδων του Δήμου Ιλίου, ανατολικά της οδού Ελευσίνιων Μυστηρίων & έως την οδό Μπίμπιζα, συνολικής έκτασης περίπου 60 στρεμμάτων. Βάσει του master plan στο συγκεκριμένο Ο.Τ. Γ1476, προτείνονται έργα ήπιας μορφής, που θα ενισχύσουν τη λειτουργικότητα του χώρου και την ενιαία σύνδεσή του με το υπόλοιπο Πάρκο.

Ε. Λόγω του ιδιαίτερου ιδιοκτησιακού και πολεοδομικού καθεστώτος, καθώς η περιοχή αυτή εμπίπτει στο τροποποιημένο ρυμοτομικό σχέδιο με το Π.Δ. (ΦΕΚ 631/Δ/1987), απαιτείται τροποποίηση των προβλεπόμενων χρήσεων προκειμένου να αποκτήσουν ενιαίο κοινόχρηστο χαρακτήρα με του Πάρκου.

Ζ. Το ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς και αιτιολόγηση περί μη αναγκαιότητας των υφιστάμενων Κ/Φ χρήσεων.

Για την υλοποίηση των έργων του Master Plan, **προτείνεται η τροποποίηση των κοινωφελών χρήσεων που προβλέπονται στο ανωτέρω Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (Ε.Ρ.Σ.) μόνο στο Ο.Τ. Γ1476 και η μετατροπή τους σε κοινόχρηστες χρήσεις**, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως έχει θεωρηθεί από την Δ/ση Τεχνικών Έργων της Ν.Μ.Α. Η πρόταση δεν επηρεάζει ρυμοτομικές γραμμές ούτε λοιπές κοινόχρηστες ή κοινωφελείς χρήσεις στα υπόλοιπα Ο.Τ. του από 03-06-1987 Π.Δ. ΦΕΚ 631/Δ'/1987.

Συγκεκριμένα, προτείνεται η αλλαγή χρήσης των τμημάτων του Οικοδομικού Τετραγώνου, τα οποία σύμφωνα με το από 03.06.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ' 631) προορίζονταν για:

1. Κοινωφελή Χώρο και ειδικότερα χώρο για την ανέγερση κτιρίου που θα στέγαζε υπηρεσίες και εργαστήριο του Ελληνικού Οργανισμού Τυποποίησης (ΕΛΟΤ). Σήμερα ο πρώην Ελληνικός Οργανισμός Τυποποίησης ΕΛ.Ο.Τ. έχει μετατραπεί σε Ν.Π.Ι.Δ. και ονομάζεται «Εθνικό Σύστημα Υποδομών Ποιότητας». Η συγκεκριμένη κτιριακή υποδομή σήμερα υφίσταται και λειτουργεί, στον όμορο Δήμο Περιστερίου, στην οδό Λ. Κηφισού 50. Σύμφωνα με τα προηγούμενα θεωρούμε ότι δεν υφίσταται σήμερα, η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της συγκεκριμένης κοινωφελούς πολεοδομικής χρήσης.

2. Κοινωφελή Χώρο και ειδικότερα χώρο για την ανέγερσης κτιρίου που θα στέγαζε το κέντρο επαγγελματικής κατάρτισης και καινοτομιών του ΕΟΜΜΕΧ. Κατόπιν των σχετικών νόμων (ν. 707/77, ν. 159/97 & του αρ. 66 του ν. 4002/11), οι δράσεις και οι αρμοδιότητες του ΕΟΜΜΕΧ ασκούνται από την Γ.Γ. Βιομηχανίας ή οποία στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο του Υπουργείου Ανάπτυξης επί της πλατείας «Κάνιγγος» στην Αθήνα. Σύμφωνα με τα προηγούμενα θεωρούμε ότι δεν υφίσταται σήμερα, η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της συγκεκριμένης κοινωφελούς πολεοδομικής χρήσης.

3. Κοινωφελή Χώρο και ειδικότερα χώρο για την ανέγερση κτιρίου που θα στέγαζε πρότυπο κέντρο τεχνολογικής εκπαίδευσης και εφαρμογών του ΟΑΕΔ. Η σημερινή μορφή, του τότε «κέντρου τεχνολογικής εκπαίδευσης και εφαρμογών του ΟΑΕΔ» ονομάζεται, Κ.Π.Α. (Κέντρο Προώθησης Απασχόλησης) – Δ.ΥΠ.Α. (Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης). Η συγκεκριμένη κτιριακή υποδομή λειτουργεί σήμερα σε υφιστάμενο κτίριο στον Δήμο μας στην οδό Φυλής 135 σε απόσταση περίπου 200 μ. από την προτεινόμενη θέση του Ε.Ρ.Σ. Σύμφωνα με τα προηγούμενα θεωρούμε ότι δεν

υφίσταται σήμερα, η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της συγκεκριμένης κοινωφελούς πολεοδομικής χρήσης.

Οι παραπάνω κοινωφελείς χρήσεις εντός του Ο.Τ. Γ1476 προτείνεται να αντικατασταθούν από κοινόχρηστες χρήσεις οι οποίες θα περιλαμβάνουν ειδικότερες χρήσεις όπως:

1. Χώρο Αθλοπαιδιών
2. Χώρο Αναψυκτήριου
3. Χώρο Υγειονομικών Εγκαταστάσεων (WC)
4. Υπαίθριο Χώρος Στάθμευσης Αυτοκινήτων
5. Υπαίθριο Χώρος Προβολών
6. Παιδική Χαρά

Ζ. Η προτεινόμενη ρύθμιση συμβάλλει στη χωρική και λειτουργική ενοποίηση του Πάρκου και στην ενίσχυση του δημόσιου χαρακτήρα του.

Εισηγούμαστε

Την λήψη απόφασης **περί έγκρισης «Πρότασης Τροποποίησης Χρήσεων Γης στο Ο.Τ. Γ1476, του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου βάσει του από 03-06-1987 Π.Δ. ΦΕΚ 631/Δ'/1987, σε τμήμα του Πάρκου «Αντώνης Τρίτσης».**

Συν/να : Σχετ. 3-5

Η Γενική Γραμματέας
του Δ.Ιλίου

Αναστασία Παπάζογλου