



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Νομός Αττικής

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Γραφείο Ειδικών Συμβούλων

Αχαρνές, 28.05.2023

Προς:

κ. Δήμαρχο
κ. Πρόεδρο του Δημ. Συμβουλίου

**ΘΕΜΑ _^ο: «Λήψη απόφασης για Σημειακή Τροποποίηση Γενικού
Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), Δήμου Αχαρνών»**

κ. Δήμαρχε,

κ. Πρόεδρε του Δημοτικού Συμβουλίου

Υποβάλλουμε την εισήγηση για **Σημειακή Τροποποίηση** του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του Δήμου μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (Φ.Ε.Κ. 241/Α/23.12.2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/09.12.2020) όπως αναλύονται κατωτέρω.

ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)

ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών εγκρίθηκε αρχικά το έτος 1989 και η τελευταία τροποποίησή του εγκρίθηκε το έτος **2009**.

Η χρονολογική εξέλιξη εγκρίσεων – τροποποιήσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών έχει ως ακολούθως:

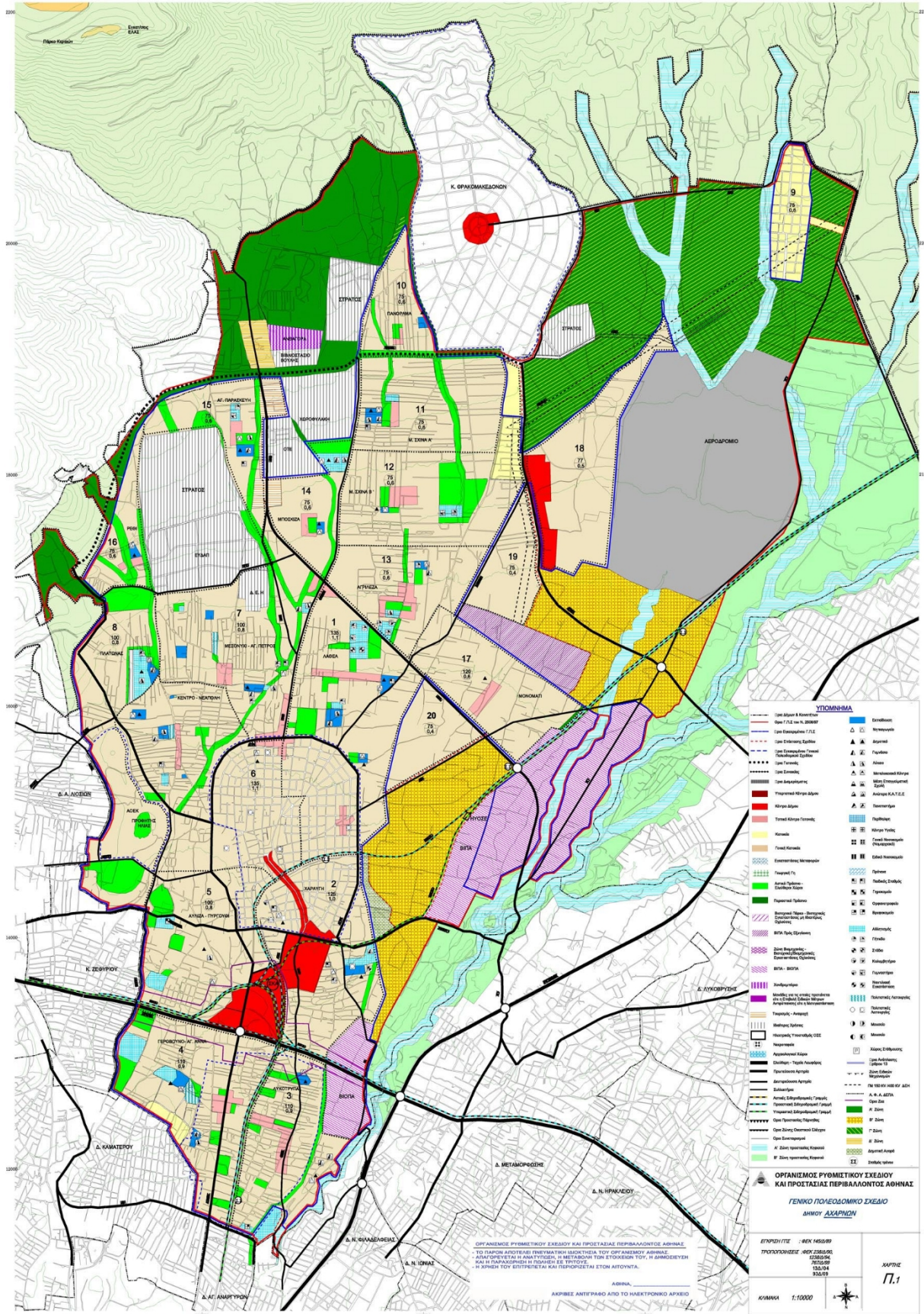
1. Το αρχικό Γ.Π.Σ. του Δήμου Αχαρνών, το οποίο εκπονήθηκε στο πλαίσιο του Νόμου 1337/1983, εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 4941/514/01.02.1989 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. που δημοσιεύθηκε στο **Φ.Ε.Κ. 145/Δ/10.03.1989**.
2. Με την υπ' αριθμ. 35876/1791/06.04.1990 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 238/Δ/10.04.1990, τροποποιείται και διορθώνεται το αρχικό Γ.Π.Σ.
3. **Με την υπ' αριθμ. 54299/2272/08.04.1992 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 394/Δ/22.04.1992 αναδημοσιεύεται το αρχικό Γ.Π.Σ. του Δήμου Αχαρνών με την προσθήκη χαρτών.**
4. Με την υπ' αριθμ. 92501/6953/07.11.1994 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 1238/Δ/25.11.1994 πραγματοποιούνται τροποποιήσεις του αρχικού Γ.Π.Σ. όσον

αφορά τα όρια, τις χρήσεις γης, την οργάνωση του βασικού οδικού δικτύου και τον αποχαρακτηρισμό Ζωνών Αστικού Αναδασμού.

5. Με την υπ' αριθμ. 25801/14.10.1999 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 767/Δ/21.10.1999 εγκρίνεται η εκ νέου τμηματική τροποποίηση του Γ.Π.Σ. **με μεταβολές που εστιάζουν κυρίως στην επέκταση των ορίων του σχεδίου, στον καθορισμό χρήσεων γης και στην προστασία του περιβάλλοντος.**
6. Με την υπ' αριθμ. 366/08.01.2004 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο **Φ.Ε.Κ. 13/Δ/19.01.2004** και διορθώνεται στο Φ.Ε.Κ. 238/Δ/05.03.2004, πραγματοποιούνται τροποποιήσεις του αρχικού Γ.Π.Σ. Δήμου Αχαρνών (με εφαρμογή του πλαισίου του Νόμου 2508/1997).
7. Με την υπ' αριθμ. 7265/16.02.2009 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η οποία δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 93/ΑΑΠ/03.03.2009, τροποποιείται και διορθώνεται το Γ.Π.Σ. Δήμου Αχαρνών (προσθήκη περιοχής Σφετσείκα Βαρυμπόπης).

Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο Δήμου Αχαρνών

(μετά τα Φ.Ε.Κ. 13/Δ/19.01.2004 και Φ.Ε.Κ. 93/ΑΑΠ/03.03.2009)



Οι στόχοι και επιδιώξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών είναι οι ακόλουθοι :

- η οικολογική ανασυγκρότηση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος (ορεινός όγκος Πάρνηθας, Κηφισός, ρέματα, δασικές εκτάσεις, κ.α.)
- η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης με ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενίσχυση του συστήματος μαζικών μεταφορών, διαχωρισμό οχημάτων εγκαταστάσεων και λειτουργιών από τις περιοχές κατοικίας
- ο περιορισμός της ρύπανσης που προέρχεται από οποιαδήποτε πηγή και ιδιαίτερα η αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, της ρύπανσης του εδάφους και των υδάτων και της ηχορύπανσης
- η προστασία και ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς
- η εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή
- η οργάνωση των χρήσεων γης για κατοικία, υπηρεσίες, παραγωγικές δραστηριότητες, αναψυχή, τουρισμό και ψυχαγωγία
- η συγκράτηση της αύξησης του πληθυσμού σε επίπεδο ελεγχόμενο και ικανό να απολαμβάνει τις αναγκαίες υποδομές για βιώσιμη διαβίωση των κατοίκων
- ο σχεδιασμός και προγραμματισμός της πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης με εφαρμογή κοινωνικής πολιτικής κατοικίας και γης και επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως στις διαμορφωμένες περιοχές αυθαιρέτων με στόχο την αναβάθμισή τους και την ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό του Δήμου με εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σε επίπεδο πολεοδομικών ενοτήτων
- η αντιμετώπιση και ο έλεγχος της αυθαίρετης δόμησης με την οργάνωση του αστικού και περιαστικού χώρου
- η χωροθέτηση των πολεοδομικών ενοτήτων λειτουργίας και υποδοχής βιομηχανικών και βιοτεχνικών χρήσεων γης και εξασφάλιση των κατάλληλων υποδομών για την προστασία του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων
- **η εναρμόνιση των θεσμοθετημένων χρήσεων γης των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στις χρήσεις γης του Γ.Π.Σ.**
- η κυκλοφοριακή οργάνωση του οδικού δικτύου με στόχο την ασφαλή διακίνηση πεζών και τροχοφόρων
- η αξιοποίηση - διαχείριση των μεγάλων έργων (Αττική Οδός, Ολυμπιακό Χωριό, Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών, Προαστιακός Σιδηρόδρομος) και των σημαντικών αδόμητων εκτάσεων με «ειδικές χρήσεις» (Αμυγδαλέζα, στρατόπεδα Καποτά, Παπαστάθη, εκτάσεις ΕΥΔΑΠ - ΔΕΗ και αεροδρομίου ΤΑΤΟΪΟΥ)

Σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 7 του Ν. 4447/2016 (Φ.Ε.Κ. 241/Α/23.12.2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/09.12.2020) και ισχύει :

«14. Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού για τις περιοχές των Ρυθμιστικών Σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης».

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ. 90/18 (Φ.Ε.Κ. 162/Α/03.09.2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του Ν. 4447/2016 (Φ.Ε.Κ. 241/Α/23.12.2016) καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» **ισχύουν :**

“5α. Η αναθεώρηση και τροποποίηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.ΧΟ.Ο.Α.Π.) που εγκρίθηκαν κατ' εφαρμογή του Ν. 2508/1997, γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4447/2016 (Φ.Ε.Κ. 241/Α/2016).

*Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης **μπορεί να συνεχίζονται και να εγκρίνονται σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν. 2508/1997** (Φ.Ε.Κ. 124/Α/1997).*

Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης για τις οποίες έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α' Φάση της κύριας μελέτης, ανεξαρτήτως του χρόνου έγκρισής της, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται υποχρεωτικώς με την έκδοση της σχετικής πράξης έγκρισης “έως την 31η-12-2022” (παρ.1 Αρθ-18 του Ν-4787/21 ΦΕΚ-44/Α/26-3-21). (Στην τελευταία αυτή περίπτωση είναι δυνατή η παράταση της προαναφερόμενης προθεσμίας από δύο (2) έως έξι (6) μήνες με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος (για τις μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης), μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

6. Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του Ν-4447/16 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά και να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων και εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν. 2508/1997”.

Σύμφωνα με το άρθρο 108 παρ. 5 του Νόμου 5007/2022 (Φ.Ε.Κ. 241/α/23.12.2022) «Ολοκληρωμένο Σύστημα Παροχής Ανακουφιστικής Φροντίδας Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την προστασία της δημόσιας υγείας και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» :

«5. Η προθεσμία του τελευταίου εδαφίου της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 (Α' 162), περί ολοκλήρωσης εκκρεμών διαδικασιών έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6482f6323b1acfd67d36223c στις 09/06/23 12:59

Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, παρατείνεται, και η παρ. 5α διαμορφώνεται ως εξής :

«5α. Η αναθεώρηση και τροποποίηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) που εγκρίθηκαν κατ' εφαρμογή του ν. 2508/1997, γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 4447/2016 (Α' 241). Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης μπορεί να συνεχίζονται και να εγκρίνονται σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124). Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης για τις οποίες έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α' Φάση της κύριας μελέτης, ανεξαρτήτως του χρόνου έγκρισής της, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται υποχρεωτικώς με την έκδοση της σχετικής πράξης έγκρισης έως την 30ή.6.2023.»

Στην εγκύκλιο – οδηγία ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/36639/1411/04.04.2023 καταγράφεται ότι :

«Από το συνδυασμό των διατάξεων της παραγράφου 14 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 και της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του π.δ 90/2018 για τα «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016, καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών», όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, **προκύπτει ότι επιτρέπεται η σημειακή τροποποίηση ισχυόντων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., σύμφωνα με τις διαδικασίες των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α'124), προκειμένου να αντιμετωπιστούν πολεοδομικές ανάγκες που χρήζουν άμεσης και ταχείας αντιμετώπισης. Οι σημειακές τροποποιήσεις ισχυόντων Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., αφορούν κυρίως μεμονωμένα θέματα αλλαγών χρήσεων γης είτε άλλες ρυθμίσεις περιορισμένης έκτασης ή και αναγκαίες διορθώσεις για την αποσαφήνιση αντιφατικών ή ασαφών διατυπώσεων που έχουν διαπιστωθεί στο κείμενο, στα διαγράμματα ή στη μεταξύ τους ανάγκη εναρμόνισης και συμφωνίας, που δεν προκύπτει από τα ισχύοντα κείμενα και διαγράμματα Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και η μεμονωμένη έγκριση των οποίων δεν ανατρέπει τη συνολική φιλοσοφία και τους βασικούς στόχους σχεδιασμού του ισχύοντος Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.**

Αν δεν συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις και αιτιολογηθεί το μη εφικτό σημειακής τροποποίησης Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., μπορεί η αναγκαιότητα χωρικής/ πολεοδομικής επέμβασης που συνιστά ρύθμιση ανάλογη με την τροποποίηση, συμπλήρωση ή και ουσιαστική διόρθωση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., να αντιμετωπίζεται μέσω εκπόνησης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), σχέδιο ιδίου επιπέδου - ισοδύναμο προς το Τ.Π.Σ. και, κατά συνέπεια, και προς τα προγενέστερα Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Η εκπόνηση και έγκριση των Ε.Π.Σ. ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 σε συνδυασμό με το Π.Δ. 90/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

Αναλυτικότερα :

A. Σημειακή τροποποίηση ισχύοντος Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

1. Ειδικότερα η **σημειακή τροποποίηση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.** προωθείται σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, **αντί για συνολική τροποποίηση/ αναθεώρηση του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.** σύμφωνα με την παρ. 12 του ιδίου άρθρου 7 του ν.4447/2016 που γίνεται με το **νέο Τ.Π.Σ.** του νόμου αυτού, προκειμένου να αντιμετωπισθούν κατά προτεραιότητα :

α) ανάγκες άμεσων πολεοδομικών ρυθμίσεων που έχουν προκύψει από την εν γένει εφαρμογή του σχεδιασμού

β) ανάγκες προσαρμογών του πολεοδομικού σχεδιασμού σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (αναθεώρηση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και Ρυθμιστικών Σχεδίων)

γ) ανάγκες εξασφάλισης σε κοινωνικό εξοπλισμό/υποδομές που προκύπτουν από την αλλαγή της διοικητικής δομής και

δ) ανάγκες αποσαφήνισης και διορθώσεων σφαλμάτων ή και μεμονωμένων αλλαγών ή άλλων ρυθμίσεων/προσαρμογών.

2. Περαιτέρω, όπως έχει κριθεί και στις παρακάτω Αποφάσεις του ΣτΕ :

- Είναι καταρχάς επιτρεπτή η περιορισμένη τροποποίηση του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σε οποιοδήποτε χρόνο, σε περίπτωση διαπίστωσης πλάνης περί τα πράγματα, δηλαδή κατά παραγνώριση πραγματικών δεδομένων (ΣτΕ 1641/2018).

- Επιτρέπεται η τροποποίηση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. που συνεπάγεται μεταβολή χρήσεων γης μετά από ειδική λεπτομερή μελέτη, η οποία θα στηρίζεται σε αντικειμενικά πολεοδομικά κριτήρια, με σκοπό τη βελτίωση και διαρκή ενίσχυση της προστασίας του υπάρχοντος φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος. (ΣτΕ 1242/2016).

Ακόμα και χρήσεις «οχληρότερες σε ορισμένα σημεία από αυτές που προέβλεπε το προηγούμενο ανορθολογικό πολεοδομικό καθεστώς, χωρίς αυτό να συνιστά επιδείνωση των χρήσεων γης, η οποία, άλλωστε, θα ήταν ούτως ή άλλως επιτρεπτή, κατά τα εκτιθέμενα σε προηγούμενη σκέψη, εφόσον η πολεοδομική αναγκαιότητα που θα την επέβαλλε, θα είχε τεκμηριωθεί με την προσήκουσα επιστημονική μελέτη....

Σκοπός, τέλος, της επιβεβλημένης αναθεώρησης του σχεδιασμού της περιοχής αποτελεί προεχόντως η αποκατάσταση της συνοχής μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού, ο οποίος, εφόσον πρόκειται για πράξη πολεοδομικού σχεδιασμού υποδεέστερου επιπέδου, επιτυγχάνεται με την εναρμόνισή του με τον υπερκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό....» (ΣτΕ 873/2019)

3. Μικρή αύξηση της έκτασης του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., πέραν της συνήθους που προκύπτει από την εξειδίκευση των ορίων του στην κλίμακα του δευτέρου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού (Πολεοδομική μελέτη/ Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής), μπορεί να εξετάζεται και

προωθείται εφόσον με αυτήν : α) δεν αυξάνονται οι ανάγκες σε γη για τον κοινωνικό εξοπλισμό της Π.Ε και του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., ή εφόσον προκύπτουν ανάγκες, αυτές εξασφαλίζονται από την διατιθέμενη ως εισφορά/ ή παραχώρηση επί πλέον γης, για τη δημιουργία του απαιτούμενου κοινωνικού εξοπλισμού/κοινωνικών χρήσεων ή και κοινόχρηστων χώρων και β) δεν επέρχονται αλλαγές τους βασικούς στόχους σχεδιασμού του ισχύοντος Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

4. Η κίνηση της διαδικασίας για τη σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ γίνεται από το ΥΠΕΝ ή τον οικείο Δήμο οίκοθεν, είτε μετά από αίτημα ενδιαφερόμενου φορέα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και μετά από γνώμη του Δήμου ή του ΥΠΕΝ.

5. Η πρόταση σημειακής τροποποίησης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ περιλαμβάνει :

- α) κύρια πολεοδομική μελέτη τεκμηρίωσης της σημειακής τροποποίησης**
- β) φάκελο περιβαλλοντικού προελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β'1225/2006) και**
- γ) γεωλογική μελέτη - εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές εκπόνησης γεωλογικών μελετών για ΓΠΣ (ΥΑ με αρ. 37691/12.09.2007 - Β'1902/2007), καθώς και οι τυχόν άλλες - κατά περίπτωση - απαιτούμενες υποστηρικτικές μελέτες.**

ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ Γ.Π.Σ.

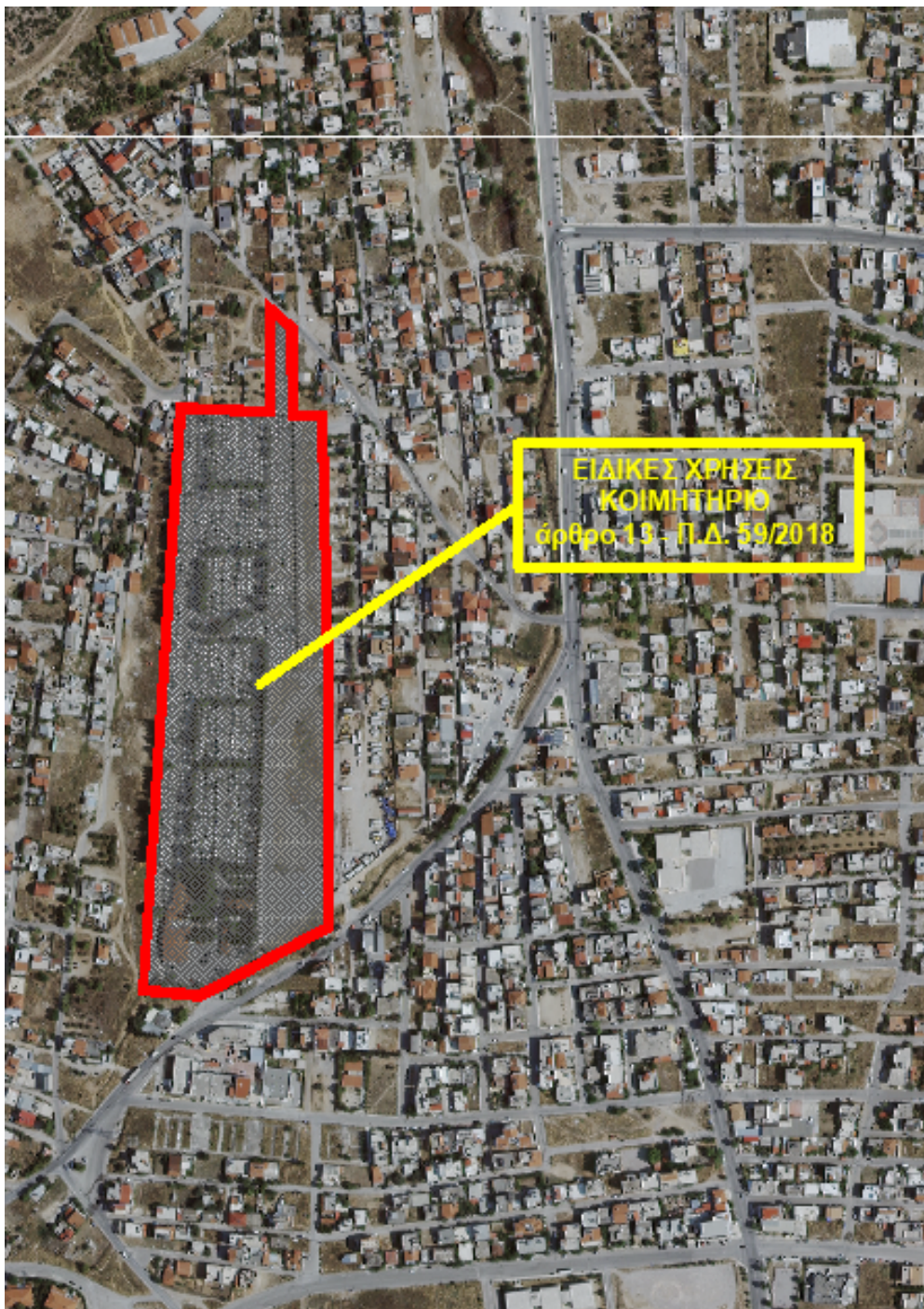
Ο πολεοδομικός σχεδιασμός αποτελεί εργαλείο ανάπτυξης και ελέγχου της αστικής ανάπτυξης και οφείλει να είναι ορθολογικός και να διασφαλίζει τη λειτουργικότητα του χώρου και την προστασία του περιβάλλοντος. Η όποια μεταβολή πρέπει να ακολουθεί τους κανόνες της επιστήμης, να υπόκειται σε ορθολογικό σχεδιασμό, υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με τη φυσιογνωμία, τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια για τη χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων όρων διαβίωσης των κατοίκων.

Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών :

- **Εναρμονίζεται** με το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων, που προβλέπονται από το Ν. 4277/2014 (Φ.Ε.Κ.156/Α/01.08.2014) «**Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις**», ως αναγκαίων για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.
- **Ενσωματώνει** και εξειδικεύει τις βασικές αρχές και κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 4941/514/01.02.1989 (Φ.Ε.Κ. 145/Δ/10.03.1989) απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την με αριθμ. 7265/16.02.2009 (Φ.Ε.Κ. 93/ΑΑΠ/03.03.2009) απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- **Δεν επιφέρει υποβάθμιση του περιβάλλοντος**, δεν επιδεινώνει τους όρους διαβίωσης, δεν δυσχεραίνει την ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και ως εκ τούτου δεν αντιβαίνει στις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος.
- **Έχει ως γνώμονα την ισόρροπη χωρική κατανομή** και δεν επιβαρύνει την λειτουργία του Δήμου
- **Δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του οικείου Ο.Τ.Α.**

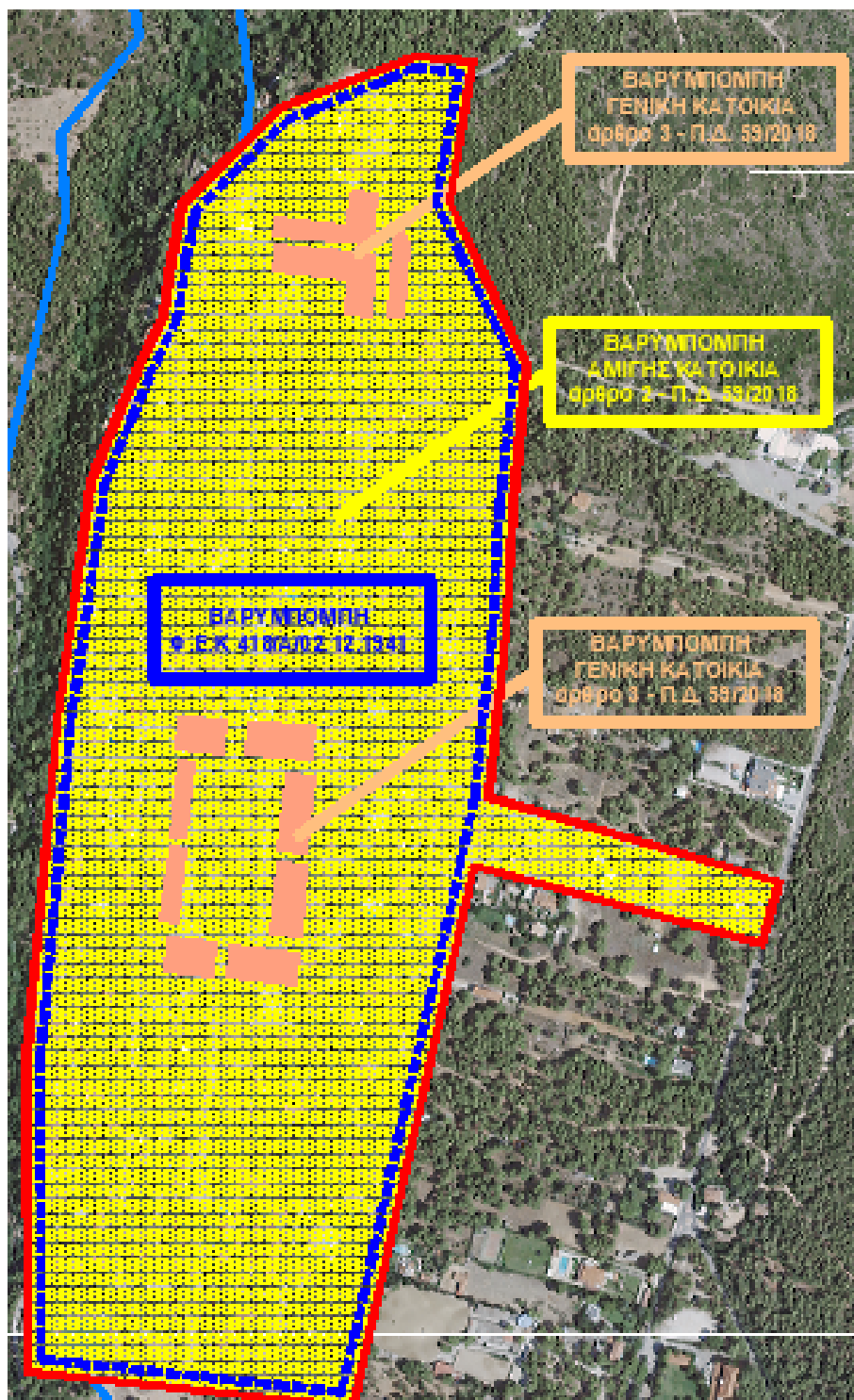
Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αχαρνών περιλαμβάνει :

1. Τον επανακαθορισμό των ορίων του κοιμητηρίου του Δήμου Αχαρνών με χρήση γης «Ειδικές Χρήσεις», όπως η χρήση αυτή καθορίζεται στο άρθρο 13 του από 21.06.2018 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 114/Α/29.06.2018) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»



2. Τον καθορισμό χρήσεων γης «ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ και «ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ», όπως οι χρήσεις αυτές καθορίζονται στα άρθρα 2 και 3 του από 21.06.2018 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 114/Α/29.06.2018)

«Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» στην Πολεοδομική Ενότητα - Π.Ε. 9 -
ΒΑΡΥΜΠΟΜΠΗ.



Με εκτίμηση
Ο Ειδικός Σύμβουλος
Νικόλαος Γεωργακόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός - Πολεοδόμος MSc