



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ: 26η/2024
της 21-10-2024**

Αριθ. Απόφασης 117/2024

ΘΕΜΑ: ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΤΟΥ ΥΠΕΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΣΤΙΣ 18/10/2024 ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΕΚΠΟΝΕΙ ΤΑ ΤΠΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 26^{ης}/21-10-24 Κατεπείγουσας *συνεδρίασης* του Δημοτικού Συμβουλίου Σήμερα την 22η Οκτωβρίου 2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 18:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου συνήλθε στη συνεχιζόμενη της 26^{ης}/21-10-24 Κατεπείγουσας *συνεδρίασης* του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν διακοπής της την Δευτέρα 21 Οκτωβρίου 2024 σε εφαρμογή του άρθρου 3 παρ. 6 του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου στο Πολιτιστικό Πνευματικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Στεφάνου επί της οδού Ευαγγέλου Πεντζερίδη 3, ύστερα από την υπ' αριθμ. Πρωτ. 30766/21-10-2024 πρόσκληση, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο χωριστά και στην κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» & 67 «Σύγκληση του δημοτικού συμβουλίου» του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του άρθρου 6 «Συνεδριάσεις δημοτικού συμβουλίου με τηλεδιάσκεψη Γνωστοποίηση διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και προθεσμία λήψης εισηγήσεων προ συνεδριάσεως Εκτός έδρας συνεδρίαση με απόφαση απόλυτης πλειοψηφίας των μελών του δημοτικού συμβουλίου Τροποποίηση άρθρου 67 ν. 3852/2010» του Ν.5056/2023 και τις διατάξεις του άρθρου 96 «Τόπος Συνεδρίασης, Απαρτία και λήψη Αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου» του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ), για συζήτηση και λήψη απόφασης στο μοναδικό θέμα ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας δεδομένου ότι από τα τριάντα πέντε (35) μέλη του δημοτικού συμβουλίου παρόντα ήταν **είκοσι πέντε (25)**.

- Από τους απόντες Δημοτικούς Σύμβουλους, νομίμως και εμπροθέσμως κληθέντες, **δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση** οι Δ.Σ. κκ Κουτρώνας Αντώνιος & Κριεμάδης Στέφανος, οι οποίοι απουσίαζαν καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης.
- Στη συζήτηση του θέματος προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κκ Κανακάρη Ευαγγελία, Παντελόγλου Τεύκρος, Χονδρογιάννη Πένυ, Βιθυνού Φεβρωνία, Αλεξίου Ελένη, Κριεμάδη Γεωργία & Χιώτης Δημήτριος.
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων, Ανοίξεως κ Πιτέρης Χαράλαμπος, Κρουονερίου κα Ανδριανοπούλου Μαρία & ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Διονύσου.
- Η Δήμαρχος κα Μαϊχόσογλου Αικατερίνη νομίμως κληθείσα παρίσταται στη συνεδρίαση.
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Τριαντάφυλλου Ευτυχία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε ότι το κατεπείγον της συνεδρίασης έγκειται **στο γεγονός του περιορισμένου χρόνου και των δεσμευτικών ημερομηνιών.**

Ομόφωνα εγκρίθηκε το κατεπείγον της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος μετά την εκφώνηση του **μοναδικού θέματος “ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΤΟΥ ΥΠΕΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΣΤΙΣ 18/10/2024 ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΕΚΠΟΝΕΙ ΤΑ ΤΠΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ”** έδωσε το λόγο στη Δήμαρχο , να προβεί στην εισήγηση του θέματος.

Η Δήμαρχος έθεσε υπόψη του σώματος την **υπ’αρ.πρωτ. 30755/21-10-2024** εισήγηση , που αναφέρει τα εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
 Δ/νση: Λ. Λίμνης Μαραθώνος
 Άγιος Στέφανος, Τ.Κ:14565
 Τηλ. 2132030614

Δροσιά : 21 -10-2024
 Αρ. Πρωτ : 30755

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Προς 1) Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διονύσου

ΘΕΜΑ: ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΤΟΥ ΥΠΕΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΣΤΙΣ 18/10/2024 ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΕΚΠΟΝΕΙ ΤΑ ΤΠΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψιν

- (α) την με αρ.32872/27-10-2023 σύμβαση του ΤΕΕ για την εκπόνηση μελέτης του ΤΠΣ του Δήμου Διονύσου
- (β) Τα σενάρια που παρουσιάστηκαν κατά την δημόσια παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στις 18/10/2024 από τους εκπροσώπους της ένωσης οικονομικών φορέων που ανέλαβαν την παραπάνω σύμβαση και τα οποία έχουν αναρτηθεί στην πλατφόρμα <https://polsxedia.yren.gov.gr>
- (γ) Την Υπουργική απόφαση 73670/1765/22 περί Γενικών Κατευθύνσεων οριοθέτησης οικισμών
- (δ) το ΠΔ /2-3-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81) περί οριοθέτησης οικισμών προ του 1923
- (ε) Την απόφαση 89/2024 του ΔΣ του Δήμου Διονύσου

Κατά την δημοσιοποίηση των σεναρίων που έγινε στις 18/10/2024 από την νόμιμη εκπρόσωπο των μελετητών Κα Γεωργούλα Αικατερίνη , παρουσιάστηκαν τα εναλλακτικά σενάρια για τις εκάστοτε δημοτικές ενότητες του Δήμου Διονύσου.

Η εισήγηση που κάνουμε βασίζεται σε όλες τις συζητήσεις που έχουν γίνει με την μελετήτρια και την αρμόδια ΕΠΕΠ για την παρακολούθηση της εκπόνησης της μελέτης καθώς και τις θέσεις των φορέων της πόλης και των ανεξάρτητων μηχανικών ή φυσικών προσώπων που ενεπλάκησαν σε αυτές.

Σχετικά με τις οριοθετήσεις των οικισμών θεωρούμε ότι οι ισχύουσες διατάξεις που αναφέρονται στα σενάρια των ΤΠΣ θα πρέπει να είναι αυτά που αναφέρονται στην υπουργική απόφαση 73670/1765/22 περί μεθοδολογίας οριοθέτησης οικισμών. Σε αυτήν αναφέρεται ρητά ότι οι οριοθετήσεις των οικισμών προ του 1923 γίνονται με το ΠΔ /2-3-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81). Το σχέδιο νόμου για την οριοθέτηση οικισμών κάτω από 2.000 κατοίκους, το οποίο επικαλείται η μελετήτρια δεν είναι σε ισχύ και ήδη έχει επιστραφεί με παρατηρήσεις από το ΣΤΕ, συνεπώς δεν μπορούμε να το επικαλούμαστε στα σενάρια που επεξεργαζόμαστε.

Α. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΟΙΞΗΣ & ΑΓ. ΑΓΓΕΛΩΝ

Οι οικισμοί αυτοί έχουν παρόμοια χαρακτηριστικά , διότι έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις νομαρχών πριν τα προεδρικά διατάγματα οριοθέτησης των οικισμών του 81 και του 85 και έχουν εγκεκριμένα ΓΠΣ του ν. 1337/83.

Προτείνουμε ένα σενάριο κατά το οποίο **τα όρια των οικισμών** που περιλαμβάνονται στα εγκεκριμένα ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου και της Άνοιξης **είναι ισχυρά** σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4759/2020 και κατά την πολεοδόμηση τους ως περιοχή εντός ορίων οικισμού λαμβάνεται το όριο του οικισμού που έχει απεικονιστεί στο συγκεκριμένο ΓΠΣ ως οικισμός προ του 1923.

Προτείνουμε κατά την πολεοδόμηση αυτών των περιοχών να περιοριστούν οι εισφορές σε γη των ιδιοκτητών των οικοπέδων στο ελάχιστο. Αυτό μπορεί να γίνει είτε με εφαρμογή του άρθρου 13 του Ν.1337/83 ως οικισμοί προς αναμόρφωση είτε χωρίς εισφορές αλλά με πράξεις αναλογισμού προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες διανοίξεις δρόμων.

Παρ' όλα αυτά το σενάριο αυτό δεν επιλύει το μεγάλο πρόβλημα αυτών των οικισμών δεδομένου ότι :

α. μέχρι την έναρξη της πολεοδόμησης και την ολοκλήρωση της, οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων είναι όμηροι της ανακολουθίας του κράτους που υποχρεώνει την λήψη απαραίτητως γνωμάτευσης δασαρχείου σε περιοχές που μέχρι το 2010 έβγαιναν νόμιμες οικοδομικές άδειες.

β. κατά την διαδικασία της πολεοδόμησης απαιτείται πάλι η γνωμάτευση του δασαρχείου.

Συνεπώς προτείνεται ότι μέχρι την έναρξη της πολεοδόμησης και κατά την διαδικασία αυτής, οι περιοχές αυτές να εξαιρεθούν της εφαρμογής των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

Β. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΥΚΟΦΥΤΟ – ΣΠΑΤΑΤΖΙΚΙ

Προτείνεται η οριοθέτηση του σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981 που αναφέρεται σε οριοθέτηση οικισμών προ του 1923. Σύμφωνα με το από 25.04.1989 ΠΔ προστασίας της Πεντέλης οι οικισμοί προ του 1923 εντός της ζώνης προστασίας δύνανται να οριοθετηθούν. Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 16456 Νομαρχιακή Απόφαση (ΦΕΚ Δ1109-22/12/1997) διαπιστώθηκε ότι ο οικισμός Πευκόφυτο δύναται να οριοθετηθεί ως οικισμός προ του 1923. Σύμφωνα με έγγραφο του ΥΠΕΝ από 20/3/2001 – Νομικό Τμήμα, η συγκεκριμένη οριοθέτηση μπορεί να γίνει σύμφωνα με το ΠΔ του 1981 .

Προτείνουμε η οριοθέτηση που δεν είχε ολοκληρωθεί στο παρελθόν λόγω μη εκπόνησης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, να συνεχισθεί ως είχε με την παρούσα γεωλογική μελέτη που εκπονείται στα πλαίσια του ΓΠΣ. Κατά την οριοθέτηση να ληφθεί υπόψιν και να ενσωματωθεί στον οικισμό το νεκροταφείο Σπατατζικίου.

Σχετικά με τις χρήσεις γης προτείνεται μόνο η αμιγής κατοικία και όχι και η γενική κατοικία που παρουσιάστηκε στα σενάρια

Γ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΑΜΑΤΑ – ΣΠΑΤΑ- ΠΑΛΑΙΟΣΤΑΜΑΤΑ

Σύμφωνα με την απόφαση 89/2024 του ΔΣ Διονύσου, αποφασίστηκε η οριοθέτηση των οικισμών του δήμου να γίνει με ίδια κριτήρια. Προτείνεται η οριοθέτηση του σύμφωνα το ΠΔ από 2.3.1981 – Σύμφωνα με την υπ. Αριθμ. 16545 Νομαρχιακή απόφαση (ΦΕΚ Δ1109-22/12/1997) διαπιστώνεται ότι ο συγκεκριμένος οικισμός τηρεί τις προϋποθέσεις οριοθέτησης σύμφωνα με το ΠΔ του 1981. Επιπλέον έχουν εκδοθεί πάνω από 30 δικαστικές

αποφάσεις από τα διοικητικά δικαστήρια για οικοπέδα μέσα στην συγκεκριμένη περιοχή που αποδέχονται και ενισχύουν την ύπαρξη του οικισμού Σταμάτα- Σπάτα – Παλαιοσταμάτα.

Ως εναλλακτική (3^ο σενάριο) θα μπορούσε να προταθεί η πολεοδόμηση βάσει του εγκεκριμένου ΓΠΣ και η ένταξη του υπολοίπου τμήματος του οικισμού σε περιοχή ΠΕΔ ήπιου Πολιτιστικού Τουρισμού – Κατοικίας. Η ΠΕΔ αυτή τεκμαίρεται από :

- α. την εγγύτητα και την προσβασιμότητα στο Τατόι ως μητροπολιτικό πάρκο αναψυχής το οποίο ανήκει διοικητικά στον Δήμο Διονύσου.
- β. την εγγύτητα στους αρχαιολογικούς χώρους του Διονύσου .
- γ. Την διασύνδεση της στο δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών που έχουν μελετηθεί για τον Δήμο Διονύσου.

Δ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΜΥΓΔΑΛΕΖΑΣ

Προτείνεται η οριοθέτηση του σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981 ως οικισμός προ του 1923 διότι εμφανίζεται ως οικισμός με την ονομασία Μυγδαλέζα το έτος 1908 με 159 κατοίκους.

Εναλλακτικά δεδομένου ότι η Αμυγδαλέζα είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος της Ζώνη Γ Πεντελικού , προτείνεται λόγω της κατάργησης των ανενεργών λατομικών ζωνών της Πεντέλης εκτάσεως περίπου 900 στρεμμάτων, η τροποποίηση του διατάγματος της Πεντέλης με μείωση της αρτιότητας για την ζώνη Γ στην Αμυγδαλέζα στο 1 στρέμμα.

Ε. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΡΑΠΕΝΤΩΣΑΣ

Προτείνεται η επανέγκριση των ορίων του οικισμού ως προ του 1923 σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981.

Οι χρήσεις γης δεν χρειάζεται να είναι κάτι παραπάνω από αμιγής κατοικία.

ΣΤ. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΤΡΙΑ ΠΕΥΚΑ – ΤΡΑΥΛΟΣ-ΣΠΙΤΙ ΤΡΙΑ ΠΕΥΚΑ

Προτείνεται η επέκταση της πολεοδόμησης της Δροσιάς ως περιοχή Κατοικίας ώστε να περιλάβει τις οικιστικές συγκεντρώσεις Τρία Πεύκα (καθώς και ένα τμήμα από το Σπίτι Τρία Πεύκα που δεν είναι ζώνη προστασίας Πεντελικού) και Τραυλός (μαζί με την έκταση της Τραυλού που υπάγεται στην Δ.Ε. Ροδόπολης).

Για το τμήμα Σπίτι Τρία Πεύκα που βρίσκεται εντός ζώνης Α προστασίας Πεντελικού, λόγω :

- α. των σταθεροτύπων που δικαιολογούν επέκταση στην δημοτική ενότητα της Δροσιάς και
- β. λόγω της κατάργησης των ανενεργών λατομικών όπως αναφέρθηκε παραπάνω

προτείνεται η τροποποίηση του διατάγματος του Πεντελικού και η μετατροπή τους σε ζώνη Γ με μείωση της αρτιότητας σε 1 στρέμμα.

Ζ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΛΗΝΗΣ

Προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο πόλεως με εφαρμογή του εγκεκριμένου ΓΠΣ της πολεοδομικής ενότητας Ροδόπολης.

Η. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΠΛΑΤΥ ΧΩΡΑΦΙ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΚΑ

Το Πλατύ Χωράφι ανήκει στην ζώνη Α προστασίας του Πεντελικού. Προτείνεται λόγω της κατάργησης των ανενεργών λατομικών ζωνών της Πεντέλης η αλλαγή τους σε ζώνη Γ και μείωση της αρτιότητας στο 1 στρέμμα.

Για τα Αλεξανδρέικα δεδομένου ότι ο κορεσμός της ΔΕ Διονύσου δεν επιτρέπει την πολεοδόμηση, προτείνεται να χαρακτηριστεί ως ΠΕΧ Γεωργίας – Κατοικίας με αρτιότητα στα 2 στρέμματα.

Θ. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Σκοπός μας είναι η κατά το μέγιστο μείωση της βιομηχανικής δραστηριότητας στην περιοχή του Δήμου Διονύσου. Συνεπώς προτείνουμε την μείωση κατά το δυνατόν όλων των επιβαρυντικών χρήσεων στις θεσμοθετημένες ΒΠΠΑ-ΒΙΟΠΑ του δήμου.

- ΒΠΠΑ – ΒΙΟΠΑ Αγίου Στεφάνου (ΓΠΣ Αγίου Στεφάνου) : Συμφωνούμε με το σενάριο 3 ως ΠΕΔ 2 προς πολεοδόμηση με χρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018, που θα εξειδικευτούν στην β' φάση της μελέτης.
- ΒΠΠΑ – ΒΙΟΠΑ Άνοιξης (ΓΠΣ Άνοιξης): Συμφωνούμε με το σενάριο 3 ως ΠΕΔ 2 προς πολεοδόμηση με χρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018
- ΒΠΠΑ – ΒΙΟΠΑ Αγίου Στεφάνου & Κρυονερίου προς εξυγίανση (ΓΠΣ Κρυονερίου) Συμφωνούμε με το σενάριο 3 ως ΠΕΔ 3 προς πολεοδόμηση με χρήσεις από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018

Ι. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΧ

- 1) ΠΕΧ 1 : Περιοχή κεραίας Αγ. Στεφάνου
 - αγροτική χρήση, με εξειδίκευση στη 2 η φάση
 - αθλητικές εγκαταστάσεις
 - Πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής
- 2) ΠΕΧ 2: Περιοχή νεκροταφείου Σταμάτας :
 - αγροτική χρήση με εξειδίκευση στη 2 η φάση
 - ειδικές χρήσεις :
 - Κοιμητήρια
 - Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- 3) ΠΕΧ 3: Στρατόπεδο
 - ειδικές χρήσεις :
 - Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
 - Χώροι συνάθροισης κοινού /συνεδριακά κέντρα
 - Εκπαίδευση
- 4) ΠΕΧ 4: Νοτιοδυτικά της ΒΙC

- εκτός του οικοπέδου της ΒΙC που μένει ως έχει με ειδική χρήση Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις προτείνονται στην υπόλοιπη έκταση επιλογή μεταξύ των ειδικών χρήσεων:

- αθλητικές εγκαταστάσεις,
- εκπαίδευση,
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Περιβαλλοντικό πάρκο
- Ζώνη πρασίνου

5) ΠΕΧ 5: Η περιοχή ανατολικά της ΒΙC η οποία από δεύτερη ΠΕΧ 2 στην πρόταση της μελετητικής ομάδας μετονομάζεται σε ΠΕΧ 5 λόγω διαφοροποίησης των χρήσεων με :

- αγροτική χρήση με εξειδίκευση στη β' φάση και επιλογή μεταξύ των ειδικών χρήσεων
- εκπαίδευση
- Χώροι συνάθροισης κοινού /συνεδριακά κέντρα
- Τουριστικά καταλύματα
- αθλητικές εγκαταστάσεις,

Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις : Είναι περιοχή με ελάχιστη βιομηχανική δραστηριότητα. Συμφωνούμε με το 3ο σενάριο ως περιοχή ΠΕΧ ώστε να μην επιβαρυνθούν οι γειτονικές περιοχές κατοικίας με πρόσθετες χρήσεις. Προτείνουμε ειδική χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων, περιβαλλοντικό πάρκο και εκπαίδευσης .

Κ. ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

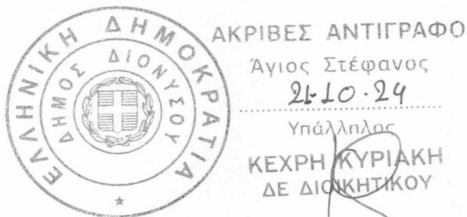
Να προβλεφθεί η υπογειοποίηση όλων των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης εντός των ορίων του Δήμου Διονύσου

Συνημμένα

Τα (α), (γ), (δ)

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΑΙΧΟΣΟΓΛΟΥ



Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- Την υπ' Αρ. Πρωτ. **30755/21-10-2024** εισήγηση της Δημάρχου με τα σχετικά έγγραφα.
- Τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Τις διατάξεις των άρθρων του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
- Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ Παντελόγλου απείχε από τη ψηφοφορία , για τους λόγους που ανέφερε και αναλυτικά καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Αμπαρτζίδης Ιωακείμ | 16. Μπερτόλης Αναστάσιος |
| 2. Τσούκας Παναγιώτης | 17. Χονδρογιάννη Παγώνα (Πένυ) |
| 3. Πέππα Αγγελική | 18. Καλαφατέλης Ιωάννης |
| 4. Νούση Λαμπρινή | 19. Κριεμάδη Γεωργία |
| 5. Βενέτης Νικόλαος | 20. Φωτάκης Ιωάννης |
| 6. Κουκάς Αλέξανδρος | 21. Χιώτης Δημήτριος |
| 7. Θεοδωρίδου Πέππα Μαρία | 22. Τσεβάς Χρήστος |
| 8. Βυθινού Φεβρωνία | 23. Μπαλάφας Χρήστος |
| 9. Ουσταμπασιδής Σταύρος | 24. Κουριδάκης Κωνσταντίνος |
| 10. Τραϊφόρος Ιωάννης | 25. Αλεξανδρής Δημήτριος |
| 11. Κοκκαλάς Νικόλαος | 26. Αλεξίου Ελένη |
| 12. Κοντογεώργος Χρήστος | 27. Καρυστινός Νικόλαος |
| 13. Μανδάλακα Ευφροσύνη | 28. Ιατρού Δέσποινα |
| 14. Ζερβουλάκου Χαρίκλεια (Χαρά) | |
| 15. Μπουρτζόγλου Αφροδίτη | |

ΕΓΚΡΙΝΕΙ ΤΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΤΟΥ ΥΠΕΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΣΤΙΣ 18/10/2024 ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΕΚΠΟΝΕΙ ΤΑ ΤΠΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ ως κατωτέρω:

Λαμβάνοντας υπόψιν

- (α) την με αρ.32872/27-10-2023 σύμβαση του ΤΕΕ για την εκπόνηση μελέτης του ΤΠΣ του Δήμου Διονύσου
 (β) Τα σενάρια που παρουσιάστηκαν κατά την δημόσια παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στις 18/10/2024 από τους εκπροσώπους της ένωσης οικονομικών φορέων που ανέλαβαν την παραπάνω σύμβαση και τα οποία έχουν αναρτηθεί στην πλατφόρμα <https://polsxedia.yren.gov.gr>
 (γ) Την Υπουργική απόφαση 73670/1765/22 περί Γενικών Κατευθύνσεων οριοθέτησης οικισμών
 (δ) το ΠΔ /2-3-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81) περί οριοθέτησης οικισμών προ του 1923
 (ε) Την απόφαση 89/2024 του ΔΣ του Δήμου Διονύσου

Κατά την δημοσιοποίηση των σεναρίων που έγινε στις 18/10/2024 από την νόμιμη εκπρόσωπο των μελετητών Κα Γεωργούλα Αικατερίνη , παρουσιάστηκαν τα εναλλακτικά σενάρια για τις εκάστοτε δημοτικές ενότητες του Δήμου Διονύσου.

Η εισήγηση που κάνουμε βασίζεται σε όλες τις συζητήσεις που έχουν γίνει με την μελετήτρια και την αρμόδια ΕΠΕΠ για την παρακολούθηση της εκπόνησης της μελέτης καθώς και τις θέσεις των φορέων της πόλης και των ανεξάρτητων μηχανικών ή φυσικών προσώπων που ενεπλάκησαν σε αυτές.

Σχετικά με τις οριοθετήσεις των οικισμών θεωρούμε ότι οι ισχύουσες διατάξεις που αναφέρονται στα σενάρια των ΤΠΣ θα πρέπει να είναι αυτά που αναφέρονται στην υπουργική απόφαση 73670/1765/22 περί μεθοδολογίας οριοθέτησης οικισμών. Σε αυτήν αναφέρεται ρητά ότι οι οριοθετήσεις των οικισμών προ του 1923 γίνονται με το ΠΔ /2-3-81 (ΦΕΚ 138/Δ/81). Το σχέδιο νόμου για την οριοθέτηση οικισμών κάτω από 2.000 κατοίκους, το οποίο επικαλείται η μελετήτρια δεν είναι σε ισχύ και ήδη έχει επιστραφεί με παρατηρήσεις από το ΣΤΕ, συνεπώς δεν μπορούμε να το επικαλούμαστε στα σενάρια που επεξεργαζόμαστε.

A. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΟΙΞΗΣ & ΑΓ. ΑΓΓΕΛΩΝ

Οι οικισμοί αυτοί έχουν παρόμοια χαρακτηριστικά , διότι έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις νομαρχών πριν τα προεδρικά διατάγματα οριοθέτησης των οικισμών του 81 και του 85 και έχουν εγκεκριμένα ΓΠΣ του ν. 1337/83.

1. Προτείνουμε ένα σενάριο της μελετητικής ομάδας κατά το οποίο τα όρια των οικισμών είναι ισχυρά διότι στα ΓΠΣ αυτά ολόκληρες οι περιοχές που περικλείονται στα εν λόγω όρια προβλέπονται ως περιοχές αναμόρφωσης – ανάπλασης του άρθρου 13 του ν. 1337 / 83. Για το σενάριο αυτό προσκομίζεται στην πλατφόρμα συγκεκριμένο αιτιολογικό.

2. Εναλλακτικά προτείνεται το 2ο σενάριο κατά το οποίο τα όρια των οικισμών που περιλαμβάνονται στα εγκεκριμένα ΓΠΣ του Αγίου Στεφάνου και της Άνοιξης είναι ισχυρά σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4759/2020 και κατά την πολεοδόμηση τους ως περιοχή εντός ορίων οικισμού λαμβάνεται το όριο του οικισμού που έχει απεικονιστεί στο συγκεκριμένο ΓΠΣ ως οικισμός προ του 1923.

Προτείνουμε κατά την πολεοδόμηση αυτών των περιοχών να περιοριστούν οι εισφορές σε γη των ιδιοκτητών των οικοπέδων στο ελάχιστο. Αυτό μπορεί να γίνει είτε με εφαρμογή του άρθρου 13 του Ν.1337/83 ως οικισμοί προς αναμόρφωση.

Παρ' όλα αυτά το σενάριο αυτό δεν επιλύει το μεγάλο πρόβλημα αυτών των οικισμών δεδομένου ότι :

α. μέχρι την έναρξη της πολεοδόμησης και την ολοκλήρωση της, οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων είναι όμηροι της ανακολουθίας του κράτους που υποχρεώνει την λήψη απαραίτητως γνωμάτευσης δασαρχείου σε περιοχές που μέχρι το 2010 έβγαιναν νόμιμες οικοδομικές άδειες.

β. κατά την διαδικασία της πολεοδόμησης απαιτείται πάλι η γνωμάτευση του δασαρχείου.

Προτείνεται στην μεταβατική περίοδο μέχρι την έναρξη της πολεοδόμησης η Πολιτεία να μεριμνήσει για την εξεύρεση λύσης του οικιστικού αυτού προβλήματος.

B. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΥΚΟΦΥΤΟ – ΣΠΑΤΑΤΖΙΚΙ

Προτείνεται η οριοθέτηση του σύμφωνα το ΠΔ από 2.3.1981 που αναφέρεται σε οριοθέτηση οικισμών προ του 1923. Σύμφωνα με το από 25.04.1989 ΠΔ προστασίας της Πεντέλης οι οικισμοί προ του 1923 εντός της ζώνης προστασίας δύνανται να οροθετηθούν. Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 16456 Νομαρχιακή Απόφαση (ΦΕΚ Δ1109-22/12/1997) διαπιστώθηκε ότι ο οικισμός Πευκόφυτο δύναται να οριοθετηθεί ως οικισμός προ του 1923. Σύμφωνα με έγγραφο του ΥΠΕΝ από 20/3/2001 – Νομικό Τμήμα, η συγκεκριμένη οριοθέτηση μπορεί να γίνει σύμφωνα με το ΠΔ του 1985 . Κατα τα λοιπά Ισχύει η υπουργική απόφαση 73670/1765/22 περί Γενικών Κατευθύνσεων οριοθέτησης οικισμών.

Προτείνουμε η οριοθέτηση που δεν είχε ολοκληρωθεί στο παρελθόν λόγω μη εκπόνησης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, να συνεχισθεί ως είχε με την παρούσα γεωλογική μελέτη που εκπονείται

στα πλαίσια του ΓΠΣ. Κατά την οριοθέτηση να ληφθεί υπόψιν και να ενσωματωθεί στον οικισμό το νεκροταφείο Σπατατζικίου.

Σχετικά με τις χρήσεις γης προτείνεται μόνο η αμιγής κατοικία και όχι και η γενική κατοικία που παρουσιάστηκε στα σενάρια με εξαίρεση τις νομίμως λειτουργούσες δραστηριότητες.

Γ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΑΜΑΤΑ – ΣΠΑΤΑ- ΠΑΛΑΙΟΣΤΑΜΑΤΑ

1. Προσδιορισμός των ενιαίων οικισμών (Σταμάτα, Σπάτα Παλαιοσταμάτα) Αμυγδαλέζα διότι είναι αλληλοεφαπτόμενοι και απογράφονται από την ΕΛΣΤΑΤ ως οικισμός Σταμάτας και οριοθέτηση του σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981 και την υπ. Αριθμ. 16545 Νομαρχιακή απόφαση (ΦΕΚ Δ1109-22/12/1997).

2. Σύμφωνα με την απόφαση 89/2024 του ΔΣ Διονύσου, αποφασίστηκε η οριοθέτηση των οικισμών του δήμου να γίνει με ίδια κριτήρια. Προτείνεται η οριοθέτηση του σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981 – Σύμφωνα με την υπ. Αριθμ. 16545 Νομαρχιακή απόφαση (ΦΕΚ Δ1109-22/12/1997) διαπιστώνεται ότι ο συγκεκριμένος οικισμός τηρεί τις προϋποθέσεις οριοθέτησης σύμφωνα με το ΠΔ του 1981. Επιπλέον έχουν εκδοθεί πάνω από 30 δικαστικές αποφάσεις από τα διοικητικά δικαστήρια για οικόπεδα μέσα στην συγκεκριμένη περιοχή που αποδέχονται και ενισχύουν την ύπαρξη του οικισμού Σταμάτα- Σπάτα – Παλαιοσταμάτα.

3. Ως εναλλακτική (3ο σενάριο) θα μπορούσε να προταθεί η πολεοδόμηση βάσει του εγκεκριμένου ΓΠΣ και η ένταξη του υπολοίπου τμήματος του οικισμού σε περιοχή ΠΕΔ ήπιου Πολιτιστικού Τουρισμού – Κατοικίας. Η ΠΕΔ αυτή τεκμαίρεται από :

α. την εγγύτητα και την προσβασιμότητα στο Τατόι ως μητροπολιτικό πάρκο αναψυχής το οποίο ανήκει διοικητικά στον Δήμο Διονύσου.

β. την εγγύτητα στους αρχαιολογικούς χώρους του Διονύσου .

γ. Την διασύνδεση της στο δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών που έχουν μελετηθεί για τον Δήμο Διονύσου.

Δεδομένου ότι ένα μέρος του οικισμού Σταμάτα, Σπάτα Παλαιοσταμάτα ανήκει στη ζώνη Α προστασίας Πεντελικού, προτείνεται η μετατροπή του σε ζώνη Γ όπως περιγράφεται στο εφαφιο Δ (τρίτο σενάριο).

Δ. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΜΥΓΔΑΛΕΖΑΣ

Προτείνεται να οριοθετηθεί στα πλαίσια του πρώτου σεναρίου της Σταμάτα – Σπάτα – Παλαιοσταμάτα όπως αναφέρεται παραπάνω.

Εναλλακτικά προτείνεται να γίνει οριοθέτηση σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981 ως οικισμός προ του 1923 διότι εμφανίζεται ως οικισμός με την ονομασία Μυγδαλέζα το έτος 1908 με 159 κατοίκους.

Ως τρίτο εναλλακτικό σενάριο, δεδομένου ότι η Αμυγδαλέζα είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος της Ζώνη Γ Πεντελικού, προτείνεται λόγω της κατάργησης των ανενεργών λατομικών ζωνών της Πεντέλης εκτάσεως περίπου 900 στρεμμάτων, η τροποποίηση του διατάγματος της Πεντέλης με μείωση της αρτιότητας για την ζώνη Γ στην Αμυγδαλέζα στο 1 στρέμμα.

Ε. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΡΑΠΕΝΤΩΣΑΣ

Προτείνεται η ισχυροποίηση των ορίων του οικισμού ως προ του 1923 σύμφωνα με το ΠΔ από 2.3.1981.

Οι χρήσεις γης δεν χρειάζεται να είναι κάτι παραπάνω από αμιγής κατοικία με πρόβλεψη μόνο για κατοικία.

ΣΤ. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΤΡΙΑ ΠΕΥΚΑ – ΤΡΑΥΛΟΣ- ΣΠΙΤΙ ΤΡΙΑ ΠΕΥΚΑ

Προτείνεται η επέκταση της πολεοδόμησης της Δροσιά ως περιοχή Κατοικίας ώστε να περιλάβει τις οικιστικές συγκεντρώσεις Τρία Πεύκα (καθώς και ένα τμήμα από το Σπίτι Τρία Πεύκα που δεν είναι ζώνη προστασίας Πεντελικού) και Τραυλός (μαζί με την έκταση της Τραυλού που υπάγεται στην Δ.Ε. Ροδόπολης, όπως προτείνεται με το ισχύον ΓΠΣ της Ροδόπολης του 2000).

Για το τμήμα Σπίτι Τρία Πεύκα που βρίσκεται εντός ζώνης Α προστασίας Πεντελικού, λόγω :

- α. των σταθεροτύπων που δικαιολογούν επέκταση στην δημοτική ενότητα της Δροσιάς και
 - β. λόγω της κατάργησης των ανενεργών λατομείων όπως αναφέρθηκε παραπάνω
- προτείνεται η τροποποίηση του διατάγματος του Πεντελικού και η μετατροπή τους σε ζώνη Γ με μείωση της αρτιότητας σε 1 στρέμμα.

Ζ. ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΚΟΥΚΟΥΝΑΡΘΙ

Στα πλαίσια του ευνοϊκού περιβαλλοντολογικού ισοζυγίου από την κατάργηση των λατομικών ζωνών προτείνεται η μετατροπή της περιοχή από ζώνη Α σε Γ.

Η. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΛΗΝΗΣ

Προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο πόλεως με εφαρμογή του εγκεκριμένου ΓΠΣ της πολεοδομικής ενότητας Ροδόπολης, με δεδομένο των επισημάνσεων του εδαφίου Ξ στο παρόν για τα κοιμητήρια.

Θ. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΠΛΑΤΥ ΧΩΡΑΦΙ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΚΑ - ΑΜΠΕΛΑΚΙΑ

Το Πλατύ Χωράφι ανήκει στην ζώνη Α προστασίας του Πεντελικού. Προτείνεται λόγω της κατάργησης των ανενεργών λατομικών ζωνών της Πεντέλης η αλλαγή τους σε ζώνη Γ και μείωση της αρτιότητας στο 1 στρέμμα.

Για τα Αλεξανδρέικα δεδομένου ότι ο κορεσμός της ΔΕ Διονύσου δεν λαμβάνει υπ όψιν την έκταση του αιωνόβιου δάσους και της έκτασης του ΤΥΠΕΤ (συνολικές εκτάσεις 500 στρ περίπου), προτείνεται η πολεοδόμησή τους.

Για τον Συνοικισμό ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΩΝ ΡΑΠΕΝΤΩΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ (Αμπελάκια) Διανομή έτους 1938 κύρωση διανομής Απόφασης υπ. Γεωργίας 200929/52 ΦΕΚ.251/Β/5-12-1952 Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου ως περιοχή εντός σχεδίου, να χαρακτηριστεί Ζώνη Γ Πεντελικού.

Ι. ΔΙΟΝΥΣΟΣ

1. Η Δασική έκταση χαλεπίου πεύκης που καταλαμβάνει το Ρ.Σ. που έχει εγκριθεί με το Π.Δ. (ΦΕΚ 232Α/1928 και παραμένει χωρίς εφαρμογή στο έδαφος επί 96 έτη προτείνεται ως άλσος υπέρτοπικής σημασίας.
2. Η έκταση Κ/Χ έκτασης 43 στρεμμάτων που είναι προς απόδοση από την έκταση του ΤΥΠΕΤ στον Δήμο με βάση της υπ' αριθμ. 69/2006 αμετάκλητης Απόφασης Αρείου Πάγου, χωροθετείται στη νότια πλευρά του ΟΤ Κατασκήνωσης. Η υπόλοιπη έκταση του ΟΤ της κατασκήνωσης εφόσον καταργηθεί η εν λόγω χρήση να μετατραπεί σε χρήση πρασίνου, αθλοπαιδιών κλπ.
3. Ο Κοινοφελής χώρος με χρήση Πολιτιστικού Κέντρου έκτασης 24,213 στρ, που σήμερα καταλαμβάνει το ΟΤ επι της οδού Κίου μεταξύ των ΟΤ ΤΥΠΕΤ- 17-24-27-153Α - 145Α μετατρέπεται σε χρήση Κ/Χ. Αντίθετα ο Κ/Χ που καταλαμβάνει το ΟΤ 68-Α, έκτασης 14,233 στρ. μετατρέπεται σε χρήση κοινοφελούς χώρου (Πολιτιστικό Κέντρο).

Κ. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Σκοπός μας είναι η κατά το μέγιστο μείωση της βιομηχανικής δραστηριότητας στην περιοχή του Δήμου Διονύσου. Συνεπώς προτείνουμε την μείωση κατά το δυνατόν όλων των επιβαρυντικών χρήσεων στις θεσμοθετημένες ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ του δήμου.

ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ Αγίου Στεφάνου (ΓΠΣ Αγίου Στεφάνου) : Συμφωνούμε με το σενάριο 3 ως ΠΕΔ 2 προς πολεοδόμηση με χρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018, που θα εξειδικευτούν στην β' φάση της μελέτης.

ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ Ανοιξης (ΓΠΣ Ανοιξης): Συμφωνούμε με το σενάριο 3 ως ΠΕΔ 2 προς πολεοδόμηση με χρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018

ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ Κρυονερίου προς εξυγίανση (ΓΠΣ Κρυονερίου) Συμφωνούμε με το σενάριο 3 ως ΠΕΔ 3 προς πολεοδόμηση με χρήσεις από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/2018

Η κατεύθυνση του Δήμου είναι σε όλες τις βιομηχανικές περιοχές να υπάρξει κατά το δυνατόν μείωση του συντελεστή δόμησης.

Λ. ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΕΡΑΙΑΣ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ

Σε κάθε περίπτωση είναι πάγιο αίτημα των δημοτών να απομακρυνθεί η κεραία από τον Αγ. Στέφανο. Σχετικά με τη περιοχή γύρω από την κεραία προτείνονται τα ακόλουθα:

α) Η ζώνη των 150 μέτρων από τη κεραία που έχει απαλλοτριωθεί από την ΕΡΤ στο παρελθόν, προτείνεται να έχει:

- αγροτική χρήση, με εξειδίκευση στη 2 η φάση
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής

β) Η επόμενη ζώνη των 150 μέτρων προτείνεται να ενταχθεί στον οικισμό του Αγίου Στεφάνου.

Μ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΧ

1) ΠΕΧ 1: Περιοχή νεκροταφείου Σταμάτας :

- αγροτική χρήση με εξειδίκευση στη 2 η φάση ειδικές χρήσεις :
- Κοιμητήρια
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

2) ΠΕΧ 2: Στρατόπεδο

- ειδικές χρήσεις :
- Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- Χώροι συνάθροισης κοινού /συνεδριακά κέντρα
- Εκπαίδευση
- Αθλητικές εγκαταστάσεις

3) ΠΕΧ 3: Νοτιοδυτικά της ΒΙC

- εκτός του οικοπέδου της ΒΙC που μένει ως έχει με ειδική χρήση Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις προτείνονται στην υπόλοιπη έκταση επιλογή μεταξύ των ειδικών χρήσεων:
- αθλητικές εγκαταστάσεις,
- εκπαίδευση,
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Περιβαλλοντικό πάρκο

- Ζώνη πρασίνου

4) ΠΕΧ 4: Η περιοχή ανατολικά της ΒΙC η οποία από δεύτερη ΠΕΧ 2 στην πρόταση της μελετητικής ομάδας μετονομάζεται σε ΠΕΧ 5 λόγω διαφοροποίησης των χρήσεων με :

- αγροτική χρήση με εξειδίκευση στη β' φάση και επιλογή μεταξύ των ειδικών χρήσεων
- εκπαίδευση
- Χώροι συνάθροισης κοινού /συνεδριακά κέντρα
- Τουριστικά καταλύματα
- αθλητικές εγκαταστάσεις,

5) ΠΕΧ 5 : Η περιοχή από τις σιδηροδρομικές γραμμές του ΟΣΕ μέχρι τον Κηφισό με χρήσεις Περιβαλλοντολογικό Πάρκο και Αναψυχή.

Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις : Είναι περιοχή με ελάχιστη βιομηχανική δραστηριότητα. Συμφωνούμε με το 3ο σενάριο ως περιοχή ΠΕΧ ώστε να μην επιβαρυνθούν οι γειτονικές περιοχές κατοικίας με πρόσθετες χρήσεις. Προτείνουμε ειδική χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων, περιβαλλοντολογικό πάρκο και εκπαίδευσης .

Ν. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

1. Αγ. Στέφανος & Άνοιξη : Να προστεθεί η χρήση αμιγής κατοικία με βάση και τα ισχύοντα ΓΠΣ.
2. Διόνυσος : Να περιορισθούν οι χρήσεις σε ότι προβλέπεται στο ρυμοτομικό σχέδιο , δηλαδή αμιγής κατοικία με μοναδική χρήση γης την κατοικία από τις επιτρεπόμενες, στο σύνολο του δήμου, με εμπορικές χρήσεις μόνο στις ήδη υλοποιημένες και στα ΟΤ της Αγοράς (με χρήση που προβλέπεται στο ρυμοτομικό) . Να εξαιρεθεί από Αγορά το ΟΤ ανάμεσα στις οδούς Μαγνησίας, Κίου, Μενάδων και Υάδων και να αποκτήσει χρήση πλατείας.
3. Δροσιά : Να προστεθεί η αμιγής κατοικία στο μεγαλύτερο μέρος της δημοτικής ενότητας και περιορισμό της γενικής και του πολεοδομικού κέντρου σε συγκεκριμένες περιοχές.
4. Σταμάτα & Εύξεινος Πόντος- Προκόνησος : Επιλογή της κύριας χρήσης αμιγής κατοικία (ειδικά για τον Εύξεινο Πόντο αποκλειστικά η κατοικία) και γενική κατοικία στην περιοχή των ήδη υλοποιημένων χρήσεων.

Ξ. ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

- Να προβλεφθεί η υπογειοποίηση όλων των γραμμών υψηλής και υπερυψηλής τάσης εντός των ορίων του Δήμου Διονύσου και να εμφανισθούν λεπτομερώς στους χάρτες,
- Να ενταχθούν οι παραρεμάτιες περιοχές του δήμου ως πεζοπορικές διαδρομές με έμφαση και στην παραρεμάτια περιοχή του Κηφισού στην Άνοιξη και το Κρουονέρι – Τατόι.
- Συμφωνούμε απόλυτα στην κατάργηση των λατομικών ζωνών της Πεντέλης και προσυπογράφουμε την σχετική ανάλυση του ΤΠΣ.
- Μετά την δημιουργία του διαδημοτικού κοιμητηρίου στη θέση Μπισμπίρη προτείνεται η μετατροπή των κοιμητηρίων του δήμου σε μνημειακούς χώρους.
- Βελτίωση της διασύνδεσης των δημοτικών ενοτήτων μεταξύ τους και του δήμου με τις όμορες περιοχές. Μέτρα προς αυτή την κατεύθυνση :
Νέος περιφερειακός δρόμος που να παρακάμπτει τον Άγιο Στέφανο και την Σταμάτα, Δημιουργία νέας διασύνδεσης από το Κρουονέρι προς την Άνοιξη και τον Άγιο Στέφανο και ένωση με την Εθνική οδό.
Επαναφορά του σχεδίου της επέκτασης του ΗΣΑΠ προς τον δήμο Διονύσου και σύνδεση του με τον νέο σταθμό του προαστιακού στο Κρουονέρι.

Ένταξη της γραμμής Αθήνα Άγιος στέφανος στο δίκτυο του προαστιακού σιδηροδρόμου.
Κατάργηση του σχεδίου για επιβολή διοδίων στην Εθνική οδό στο ύψος του Αγίου Στεφάνου.

- Υποβάθμιση των γραμμών του ΟΣΕ στο ύψος του σταθμού του Αγίου Στεφάνου.
- Δημιουργία Περιφερειακού οδικού άξονα στα όρια του Διονύσου που θα λειτουργεί ως ζώνη πυροπροστασίας και ως δημοτική διασύνδεση.
- Να απομακρυνθεί η κεραία της ΕΡΤ από τον Αγ. Στέφανο.
- Προσπάθεια Ενοποίησης των Πολιτιστικών και Αρχαιολογικών τοποσήμων του Δήμου Διονύσου, με παράλληλο σημαντικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα με το κτήμα Τατοίου με Περιβαλλοντικές και Πεζοπορικές διαδρομές .

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στο διαδικτυακό τόπο του προγράμματος «Διαύγεια».

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Αμπαρτζίδης Ιωακείμ

Εσωτερική Διανομή

- Γραφείο Δημάρχου
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα
- Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών τμ. Σχεδίου Πόλεως