

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 9/2018 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
του Δήμου Πρέβεζας**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης παραταφρίων ως προς τις χρήσεις γης.**

Στην Πρέβεζα, σήμερα, Πέμπτη 15 Νοεμβρίου 2018 και ώρα 12:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 24175/12.11.2018 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Γιαννουλάτος Ευάγγελος (Πρόεδρος)
2. Κωστούλας Βασίλης
3. Ματέρης Κων/νος
4. Ντίτσος Γεράσιμος
5. Παππάς Δημήτριος (αν/κος)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Καζάκου Παρθενία
2. Τσούτσης Χρήστος
3. Πανταζής Νικόλαος
4. Συγκούνας Ευάγγελος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Αικ. Κορωναίου, δημοτική υπάλληλο.

Παρούσα στη συνεδρίαση ήταν και η Δ/ντρια ΤΥΔΠ κα Κων/να Μωραϊτή

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 6<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης παρουσίασε την εισήγηση της ΤΥΔΠ που έχει ως εξής:

**«ΘΕΜΑ**

Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης περιοχής Παραταφρίων ως προς τις χρήσεις γης.

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

Με την 3736/31.10.2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου ,η οποία δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 992/Δ/2001) έγινε έγκριση πολεοδομικών ρυθμίσεων στην περιοχή Παραταφρίων .

Σύμφωνα με την παρ.2 της απόφασης αυτής, στα Ο.Τ ,επιτρέπεται η χρήση αμιγής κατοικίας ,σύμφωνα με το Π.Δ/γμα της 23.2.1987.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 αυτού στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ του Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/2009) ,η περιοχή υπάγεται στις Π.Ε1δ και Π.Ε2β με χρήση γενικής κατοικίας με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π. Δ/γματος 56/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενα χρήσεων γης» στην περιοχή της Γενικής Κατοικίας επιτρέπονται:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1 ), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1 ), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
- (12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β'1412).Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Από τις ανωτέρω ειδικές χρήσεις λαμβάνοντας υπόψη:

Ότι η περιοχή των Παραταφρίων βρίσκεται στο κέντρο της πόλης .

Οι γειτονικές περιοχές παρά το γεγονός ότι εκτείνονται «μακριά» από το κέντρο έχουν χρήσεις που επιτρέπεται η εστίαση και τα αναψυκτήρια.

Η θέση της περιοχής είναι τέτοια που δεν προκαλείται όχληση στην κατοικία.

Η ζήτηση για χρήσεις κυρίως εστίασης είναι αυξημένη

Προτείνουμε την τροποποίηση των χρήσεων στην περιοχή των παραταφρίων ώστε από τις χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 59/18 να ισχύσουν οι (1) έως (16.1) και οι (30).

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΤΥΔΠ

Κωνσταντίνα Μωραΐτη  
Τοπογράφος Μηχανικός

»

*Καλείται η Επιτροπή για λήψη απόφασης...»*

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της, την εισήγηση της υπηρεσίας,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)**

1. Συντάσσεται με την εισήγηση της υπηρεσίας και εισηγείται θετικά για την τροποποίηση των χρήσεων στην περιοχή των παραταφρίων ώστε από τις χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 59/18 να ισχύσουν οι (1) έως (16.1) και οι (30).
2. Διαβιβάζει το θέμα στο Δ.Σ. προς έγκριση.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **35/2018**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν Πρακτικό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ