Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2022.04.15 10:32:21 EEST
Reason:
Location: Athens

ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Της υπ΄ αριθμ. **17/22** πράξεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ελευσίνας από την αριθμ**. 7η** της **12ης-4-2022** **διά ζώσης** σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **643/69472/24-9-2021** εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, συνεδρίασης αυτής που πραγματοποιήθηκε ύστερα από έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **75** παρ. **6** του **Ν. 3852/10** όπως αυτό αντικαθίσταται με το **άρθρο 77 του Ν. 4555/18** και κοινοποιήθηκε νόμιμα, αυθημερόν, την **8η-4-2022,** μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου**.**

Θ Ε Μ Α 2ο

Γνωμοδότηση για νέα ανάρτηση της Πολεοδομικής Μελέτης «Ολοκλήρωση της μελέτης Πολεοδόμησης (Ένταξη στο σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταπόταμου του Δήμου Ελευσίνας (ΠΕ 6 Κάτω Σαρανταπόταμος)», σε διάγραμμα κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 909669/27-10-2021 έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης που προβλέπεται για τις διορθώσεις που έχουν προκύψει.

Η Επιτροπή βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία επί **7** μελών

Παρόντος του **Δημάρχου – Προέδρου κ. Αργυρίου Οικονόμου**

Τακτικών Μελών κ.κ. Μ.Μίχα (αναπληρώνει το τακτικό μέλος κα Σεβασμία Άνθη), Στ.Κάβουρα-Σερεμέτη, Ζ.Στραϊτούρη

Απόντων δε των κ.κ. Ν.Βιλλιώτη, Δ.Οικονόμου, Κ.Κώνστα

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το **2ο** Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης λέγει τα εξής:

Είναι γνωστό ότι με την υπ' αριθμ. **339/2005** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας ανατέθηκε η μελέτη **«Ολοκλήρωση της μελέτης Πολεοδόμησης (Ένταξη στο σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταπόταμου του Δήμου Ελευσίνας (ΠΕ 6 κάτω Σαρανταπόταμος)»** στη σύμπραξη των μελετητικών γραφείων ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. – ΚΑΜΠΗ Ε.Τ.Ε. –Ν.ΙΩΝΑΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Ε.Ε. και υπογράφηκε η με αρ. πρωτ. 12503/17.7.2006 σύμβαση.

Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. **234/16** απόφασή του ενέκρινε: **α)** τη νέα ανάρτηση του Β1 σταδίου της εν λόγω Πολεοδομικής Μελέτης **β)** την ενημέρωση των διαγραμμάτων της μελέτης, όπως αυτά υποβλήθηκαν στην υπηρεσία μας μετά από συνεννόηση με τον ανάδοχο, με το υπ' αρ. 2486/2016 έγγραφο, προκειμένου να διασφαλιστεί η προστασία του αγωγού καυσίμων του ΓΕΑ που διέρχεται από την οδό Γέλας **γ)** την παράταση του συνολικού χρόνου εκπόνησης της μελέτης μέχρι **30/7/2017**

Με την υπ' αριθμ. 35/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ελευσίνας, εγκρίθηκε η εν λόγω μελέτη με την ενημέρωση των διαγραμμάτων της, και με το υπ' αρ. πρωτ. **17389/14-12-18** έγγραφό του ο Δήμος Ελευσίνας διαβίβασε τη Μελέτη της Πολεοδομικής Ενότητας - Π.Ε.6, στη Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (αρ. πρωτ. περιφέρειας Αττικής 255165/19-12-18) προκειμένου να ολοκληρωθεί η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του θέματος από το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) της Περιφέρειας Αττικής.

Με το με αρ. πρωτ. **4053/ 19-03-2019/** Δήμου Ελευσίνας, έγγραφο του τμήματος Χωρικού σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (αρ. πρωτ. περιφέρειας 255165/08-03-19), ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία για την εν λόγω μελέτη από το Δήμο Ελευσίνας.

Με το υπ' αρ. πρωτ. **629595/26.07.2021** (αρ. πρωτ. εισερχ. 13734/2.8.21) έγγραφο η Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής απέστειλε την εισήγηση και το φάκελο της εν λόγω μελέτης προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' προκειμένου αυτό να γνωμοδοτήσει επί της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.

Με το υπ' αρ. πρωτ. **οικ.66/09.08.21** έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Π.Ε. Δυτικής Αττικής, διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας Απόσπασμα του 5ου Πρακτικού της 5ης /29-7-21 Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, σύμφωνα με το οποίο γνωμοδοτούσε ομόφωνα *«…την έγκριση της εν λόγω πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή Σαρανταποτάμου ΠΕ6 του Γ.Π.Σ. Ελευσίνας, κατά αποδοχή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 35/2017 απόφασή του, διαφοροποιούμενης και συμπληρωμένης με τα ακόλουθα:*

Α. *Ως προς το πλάτος της Ζώνης Προστασίας του Αδριάνειου Υδραγωγείου, διαμορφώνεται σε 40μ και όχι 30μ και εκατέρωθεν αυτής αναπτύσσονται πεζόδρομοι.*

Β. *στο πρόσωπο των οικοπέδων κατά μήκος του παράδρομου της Εθνικής Οδού στα Ο.Τ. 8, 19, 29 ,52,57,61 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 6μ».*

Με το αρ. πρωτ. **16660/29.9.21** έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, διαβιβάστηκε προς τη Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής το διάγραμμα κλίμακας 1:2000 με τις διορθώσεις όπως αυτές διατυπώθηκαν στο 5ο Πρακτικό της 5ης Συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α'.

Με το υπ' αρ. πρωτ. **823799/4.10.21** έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δ. Αττικής, το οποίο κοινοποιήθηκε στο Δήμο Ελευσίνας (αρ. πρωτ. εισερχ.:16989/5.10.21), διαβιβάστηκε το συνταχθέν από το Δήμο διορθωμένο διάγραμμα κλιμ. 1:2000 σύμφωνα με το 5ο Πρακτικό της 5ης συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Π.Ε. Δ. Αττικής.

Με το υπ' αρ. πρωτ. οικ. **83** έγγραφό του, το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής απέστειλε προς την Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, με κοινοποίηση στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, Απόσπασμα του 6ου Πρακτικού της 6ης /5-10-21 Συνεδρίασης του.

Στο ανωτέρω πρακτικό το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ως ακολούθως:

«Σε συνέχεια της από 29-7-2021 5ης Συνεδρίασης, του 5ου Πρακτικού (θέμα1ο), προσκομίστηκε με το υπ. αρ. πρωτ.: 823799/4-10-21 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής διορθωμένο διάγραμμα κλίμακας 1:2000 της Μελέτης Πολεοδόμησης (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) της περιοχής Σαρανταποτάμου (ΠΕ6)» του Δήμου Ελευσίνας και τροποποίησης στα όρια σύνδεσής της με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ)» του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο ενσωματώνει όλες τις παρατηρήσεις όπως αυτές διατυπώνονται στο 5ο Πρακτικό. Αφού ελέγχτηκαν τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού από το Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίστηκαν τα ακόλουθα:

1. *Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή Σαρανταποτάμου (ΠΕ6) του Γ.Π.Σ. Δήμου Ελευσίνας, κατά αποδοχή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ. αρ. 35/2017 απόφαση.*

«α. *καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πρόνοιας, χώροι Νηπιαγωγείων, χώροι Δημοτικών Σχολείων, χώρος Γυμνασίου, χώρος Λυκείου, χώροι Αθλητικών Εγκαταστάσεων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο διάγραμμα κλ.1:2000 που συνοδεύει την παρούσα γνωμοδότηση.*

β. *Στο πρόσωπο των οικοπέδων επιβάλλεται προκήπιο πλάτους 3μ στο σύνολο των Ο.Τ., με εξαίρεση τα προκήπια κατά μήκος της οδού Γέλας και κατά μήκος του παράδρομου της Εθνικής οδού και καθορίζονται σε πλάτος 6μ, όπως φαίνεται στο υποβληθέν διάγραμμα».*

Περαιτέρω στο ανωτέρω πρακτικό, το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα στην έγκριση του πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής ως εξής:

Α. α. Στη χρήση Γενική κατοικία επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 59/21.06.2018 με τους κωδικούς (1), (2), (3), (4.1), (5), (6), (7), (8),8.1,8.2.2,8.3,8.4, (10),10.1,10.2,10.3, (11), (12), (13), (15), (16.1), (17), (18), (19.1), (20), (21), (22), (26), (27), (30) & (45).

Β. α. καθορίστηκαν κυμαινόμενες αρτιότητες οικοπέδων, ορίζοντας τρεις (3) τομείς αρτιότητας, σύμφωνα με την κατανομή των μεγεθών των αρχικών ιδιοκτησιών.

Τομέας Ι: στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου με αρτιότητα οικοπέδων 1000 τμ και ελάχιστο πρόσωπο 20μ.

Τομέας ΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 500τμ και ελάχιστο πρόσωπο 20μ

Τομέας ΙΙΙ: με αρτιότητα οικοπέδων 300 τμ και ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

β. Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω θα πρέπει:

1. στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50τμ και ελάχιστη πλευρά 5μ.

2. τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση, η οποία έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του Π.Δ. της 22.6.1983.(ΦΕΚ284/Δ/1983).

γ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6 όπως προβλέπει το Γ.Π.Σ. για ολόκληρη την περιοχή.

δ. Το μέγιστο ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης είναι 50% για τους Τομείς ΙΙ και ΙΙΙ και 60% για τον Τομέα Ι.

ε. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται κατά τον ΝΟΚ.

στ. για την έκδοση των οικοδομικών αδειών απαιτείται η έγκριση του Γ.Ε.Α. για το μέγιστο ύψος των κατασκευών και ο έλεγχος από την αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002.

Με το υπ' αρ. πρωτ. **909669/27.10.21** έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας (αρ. πρωτ. εισερχ.: 18512/29.10.21), διαβιβάστηκε αντίγραφο του διαγράμματος και του 6ου Πρακτικού της 6ης /5.10.21 Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Π.Ε. Δυτικής Αττικής, με θέμα: «Διαβίβαση διορθωμένου διαγράμματος κλίμακας 1:2000 σύμφωνα με το 5ο Πρακτικό της 5ης συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της μελέτης με θέμα: **«Ολοκλήρωση Μελέτης - Πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταποτάμου (Π.Ε. 6)»** του Δήμου Ελευσίνας και τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των Π.Ε. 5 (περιοχή ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ) και Π.Ε. 4 (περιοχή ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ)» του Δήμου Ελευσίνας, προκειμένου να προβούμε στις δικές μας ενέργειες σύμφωνα με όσα ορίζονται σε αυτό (γνωμοδότηση από Δ.Ο.Υ. και θεώρηση θεσμικών γραμμών από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. καθώς και την εκ νέου τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. 14.07.1999/ΦΕΚ 580Δ/199).

Με το υπ' αρ. πρωτ. **19693/16.11.21** έγγραφό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου προς την Δ/νση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, ζητήθηκε η γνωμοδότηση τους περί της θέσης Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής Π.Ε 6 Δήμου Ελευσίνας στο πλαίσιο της μελέτης "Ολοκλήρωση μελέτης, πολεοδόμηση (ένταξη στο σχέδιο και πράξη εφαρμογής) στην περιοχή του Σαρανταποτάμου (Π.Ε 6) του Δήμου Ελευσίνας".

Με το υπ' αρ. πρωτ. **33683/4.2.2022** έγγραφο προς τον Δήμο (αρ. πρωτ. εισερχ.:1838/8.2.22), η Δ/νση Οδικών Υποδομών διατύπωσε τις απόψεις της καθώς και την μη αντίρρηση της ειδικότερα ως προς την πρόταση που παρουσιάζεται στην πολεοδομική μελέτη της ΠΕ6 του Δήμου Ελευσίνας, για τη θέση της Εθνικής οδού Αθηνών – Κορίνθου και της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής ΠΕ6.

Με το από **17/11/21** ηλεκτρονικό μήνυμα των ΕΛΠΕ Α.Ε. προς την Τεχνική Υπηρεσία, ο Δήμος ενημερώθηκε σχετικά με την δουλεία διέλευσης αγωγού των ΕΛΠΕ Α.Ε. πλάτους 8.00μ από την περιοχή μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας 6 (ΠΕ6) και συγκεκριμένα από τα Ο.Τ. 8, Ο.Τ.1 και Ο.Τ.2.

Μετά από συνεννοήσεις με την ανάδοχο Σύμπραξη Μελετητικών Γραφείων, με το με αρ. πρωτ. **5224/5.4.22** διαβιβαστικό της, η ανάδοχος υπέβαλλε στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας το από Απριλίου του 2022 διάγραμμα κλίμακας 1:2000, σύμφωνα με τα όσα ορίστηκαν στις σχετικές γνωμοδοτήσεις του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α', (Συνεδρίαση 5η/29-7-21 & Συνεδρίαση 6η/5-10-21), στη γνωμοδότηση της Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Δικτύων, αλλά και τις αλλαγές που προέκυψαν λόγω της δουλείας διέλευσης του αγωγού των ΕΛΠΕ Α.Ε. στην υπό πολεοδόμηση περιοχή της Πολεοδομικής Ενότητας 6.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου με το από **7-4-2022** έγγραφό της εισηγείται προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου να γνωμοδοτήσει σχετικά με τη νέα ανάρτηση της πολεοδομικής μελέτης **«Ολοκλήρωση της μελέτης Πολεοδόμησης (Ένταξη στο σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταπόταμου του Δήμου Ελευσίνας (ΠΕ 6 κάτω Σαρανταπόταμος)»,** σε διάγραμμα κλίμακας **1:2000** σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. **909669/27.10.21** έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής , προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης που προβλέπεται για τις διορθώσεις που έχουν προκύψει.

Η ανάρτηση προτείνεται να γίνει για περίοδο δέκα πέντε (15) ημερών στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ελευσίνας με έναρξη του χρόνου από την πρώτη μέρα δημοσίευσης στον τύπο που απαιτείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. 14.07.1999/ΦΕΚ 580Δ/199).

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής λαμβάνοντας υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση, μετά διαλογικής συζήτησης μεταξύ των μελών της, **ΟΜΟΦΩΝΑ γνωμοδοτεί** για τη νέα ανάρτηση της πολεοδομικής μελέτης **«Ολοκλήρωση της μελέτης Πολεοδόμησης (Ένταξη στο σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής) στην περιοχή Σαρανταπόταμου του Δήμου Ελευσίνας (ΠΕ 6 κάτω Σαρανταπόταμος)»,** σε διάγραμμα κλίμακας **1:2000** σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. **909669/27.10.21** έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης που προβλέπεται για τις διορθώσεις που έχουν προκύψει.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **17/22**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΡΓΥΡΙΟΣ Ν. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΤ.ΚΑΒΟΥΡΑ – ΣΕΡΕΜΕΤΗ

Ζ.ΣΤΡΑΪΤΟΥΡΗ

Μ.ΜΙΧΑΣ