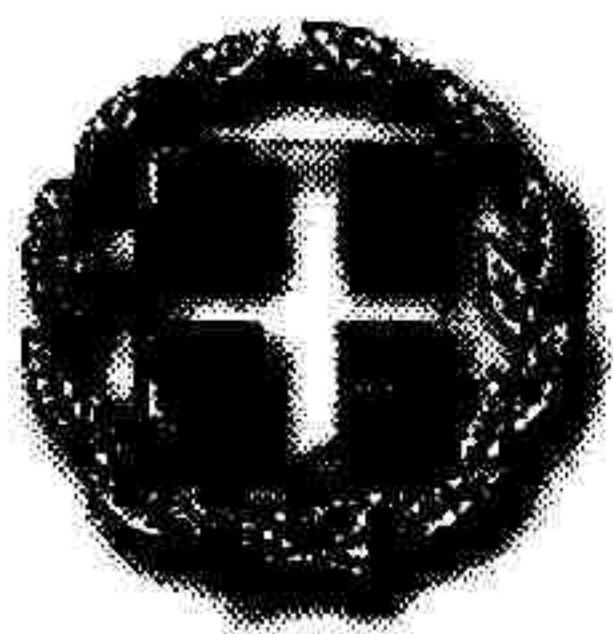




21 ΣΕΠ. 2011

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ο.Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Αθήνα 21 Σεπτεμβρίου 2011

Αριθ. Πρωτ.: 41681

Ταχ. Δ/ση : Σταδίου 27
Ταχ. Κώδικας : 101 83 - ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ν. Λεπίδας
Αριθ. Τηλεφώνου : 210-3744827
Αριθ. Fax : 210-3744824

Προς: ✓ Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κου Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΑΘΗΝΑ

Θέμα : Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ελευσίνας
Σχετ.: Η υπ' αριθμ. 22175/1-9-11 Ερώτηση.

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. 22175/1-9-11 Ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Βασίλης Οικονόμου, σχετικά με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. 409 στο Δήμο Ελευσίνας, σας διαβιβάζουμε φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. 21413/8-9-11 απαντητικού εγγράφου του Δήμου, στο οποίο εκτίθενται οι απόψεις του.

Κοινοποίηση :

1. Βουλευτή κ.
Βασίλη Οικονόμου
Βουλή των Ελλήνων
2. Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και
Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Ο Υπουργός

Χάρης Καστανίδης

Εσωτερική Διανομή :

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
3. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου
4. Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ
Τμήμα Περιουσίας



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΧΑΡΗΣ ΚΑΣΤΑΝΙΔΗΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

**Ελευσίνα, 08 / 09 / 2011
Αρ. Πρωτ. 21413**

**Διεύθυνση: Χατζηδάκη 41 &
Λήμητρος ΕΛΕΥΣΙΝΑ
Πληρ.: κ. Π. Δινάρδος
Τηλ.: 210 5537 309
Fax: 210 5537 279
Email:**

Προς

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ο.Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Σταδίου 27- Τ.Κ. 101 83 ΑΘΗΝΑ
Υπ. : κ. Λεπίδας
2. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
Κατεχάκη 56 - 115 25 ΑΘΗΝΑ
Υπ. : κ. Τσιάρα

ΘΕΜΑ : Η με αρ. 22175 / 1.9.2011 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων

ΣΧΕΤΙΚΑ: 1. Το με αρ. πρωτ. 39655 / 7.9.2011 έγγραφό του Υπουργείου Εσωτερικών.
2. Το με αρ. πρωτ. 33637 / 30473 / 5.9.2011 έγγραφό της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ΓΕΝΙΚΑ

Ο Δήμος υλοποιώντας τις κατευθύνσεις του πρόσφατα τροποποιημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 627/Δ/13.06.05) ανέθεσε , τον Ιούνιο του 2006 , σε μελετητικό σχήμα , την εκπόνηση της μελέτης «Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση - Πράξη Εφαρμογής περιοχής Μπλόκο της πολεοδομικής ενότητας 1 Δήμου Ελευσίνας» . Η περιοχή «Μπλόκο» εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα 1 με χρήση « 1'ενικής κατοικίας » .

Η Πολεοδομική ενότητα 1 βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης , στα σύνορα με το Δήμο Μάνδρας . Θα πρέπει να τονιστεί ότι τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας 1 έχει εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο από το έτος 1962 , ενώ το Μπλόκο είναι περιοχή υπό ένταξη με τις διατάξεις των Ν.1337/1983 και 2508/1997 περί εισφορών σε γη και χρήμα. Μεταξύ των δύο τμημάτων και σε όλο της το μήκος του Μπλόκο περνούσε η Παλαιά Εθνική οδός Αθηνών - Κορίνθου .

Μετά από αίτημα του Δήμου (258/19-8-2008 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου) για αποχαρακτηρισμό της Π.Ε.Ο.Α.Κ από την Χ.Θ. 20+930 έως Χ.Θ.27+050, αποχαρακτηρίστηκε σύμφωνα με την απόφαση ΔΜΕΟ/οικ/3970/ε/543/2009 Φ.Ε.Κ. 311/2-7-2009 τμήμα της έως τον κόμβο συνάντησης με την Π.Ε.Ο Αθηνών – Θηβών Χ.Θ. 23+150 σε δημοτική οδό (Πρώων Πολυτεχνείου) . Για το τμήμα από τον παραπάνω κόμβο έως τον κόμβο συνάντησης με τον παράπλευρο της Ν.Ε.Ο.Α.Κ Χ.Θ. 27+150 (Ναυπηγεία Ελευσίνας) δεν έγινε αποδεκτό το αίτημα του Δήμου και παραμένει ως έχει.

Στα πλαίσια της εκπόνησης του Α σταδίου της πολεοδομικής μελέτης συντάχθηκε προμελέτη για το σύνολο της ΠΠΔ που στην ανάλυσή της αναφέρει τα παρακάτω:

- **κεφάλαιο 2.3 : Κατάσταση οικοδομημένου και κοινόχρηστου χώρου :**

Η εικόνα του χώρου στην Πολεοδομική Ενότητα 1 σε γενικές γραμμές , χαρακτηρίζεται μέτρια . Παρά το γεγονός ότι σημειακά έχουν γίνει παρεμβάσεις από τον δήμο , με σκοπό την διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και πεζοδρόμων , η εικόνα των κτιρίων αλλά και των οικοπέδων δείχνει μέτρια , με εξαίρεση τα μέτωπα των οικοδομικών τετραγώνων επί της Ηρώων Πολυτεχνείου και της Εθνικής Αντιστάσεως όπου οι κατασκευές είναι πιο καλοδιατηρημένες.

Στην συνοικία Μπλόκο η κατάσταση είναι ακόμα χειρότερη , η άναρχη συνύπαρξη κατοικίας και οχλουσών χρήσεων (συνεργεία, βενζινάδικα , ασβεστοποιία) υποβαθμίζει αισθητά την περιοχή. Το μέτωπο του οικοδομικού τετραγώνου στην είσοδο της πόλης (από Νέα Πέραμο) είναι το πιο ενδεικτικό σημείο της υποβάθμισης. Τα κτίρια σε κακή κατάσταση , πρόχειρες και αυθαίρετες κατασκευές , μπάζα , σκουπίδια και εστίες μόλυνσης.

- **κεφάλαιο 3.2. ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ :**

Οι εισφορές γης των ιδιοκτησιών , στην περιοχή Μπλόκο , σύμφωνα με τα δεδομένα του κτηματολογικού διαγράμματος το οποίο βρίσκεται υπό έγκριση, χωρίς να αναμένεται ιδιαίτερα σημαντική , είναι :

Σε συνολική έκταση 105 στρεμμάτων , με θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά , 24 στρεμ., αποδίδονται +3 στρέμ. στην κυκλοφορία , +12 για Κ.Χ.-Κ.Φ. χώρους και παραμένουν 8 στρεμ. Εισφοράς για την αποκατάσταση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

Στις πυκνοδομημένες ιδιοκτησίες δεν έγινε αξιοποίηση της εισφοράς, θα γίνει μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς γης σε χρήμα .

Σαν βασική επιλογή των κοινόχρηστων , μια και το Μπλόκο είναι η είσοδος της πόλης ήταν η δημιουργία μιας 20μετρης λωρίδας , δεξιά – αριστερά της εισόδου ώστε να αξιοποιηθεί η εισφορά.

Κατόπιν των ανωτέρω ακολούθησε η ανάρτηση του Α' Σταδίου, η εκδίκαση των ενστάσεων και η έγκριση του Α' Σταδίου. Εν συνεχεία έγινε ανάρτηση του Β1 σταδίου με κατάθεση οκτώ (8) ενστάσεων εκ των οποίων έγιναν δεκτές οι 3 και απορρίφθηκαν 5. Η μελέτη σήμερα βρίσκεται στην διαδικασία ολοκλήρωσης των διορθώσεων που προέκυψαν από την εκδίκαση των ενστάσεων του Β1 σταδίου και απεικονίζεται στην συνέχεια.

Αξίζει να αναφέρουμε ότι έχουν καταθέσει δηλώσεις ιδιοκτησίας περίπου εκατόν πενήντα ιδιοκτήτες (σχεδόν το σύνολο των ιδιοκτητών) και διαφωνία έχουν εκφράσει πέντε ιδιοκτήτες. Η πλειοψηφία των κατοίκων έχει ενημερωθεί με πολλές συσκέψεις στο Δημαρχείο παρουσία μελετητών και της Δημοτικής αρχής και περιμένουν με ανυπομονησία την ολοκλήρωση της μελέτης και την πράξη εφαρμογής για να μπορέσουν να αξιοποιήσουν την περιουσία τους.

Απάντηση στην Ερώτηση :

Η περιοχή Μπλόκο αναπτύσσεται παρά την δημοτική οδό Ηρώων Πολυτεχνείου και την Παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών – Κορίνθου (Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο), η οποία ακόμη και σήμερα δέχεται ένα υπερβολικό κυκλοφοριακό φόρτο και ειδικά από φορτηγά λόγω του Βιομηχανικού χαρακτήρα της περιοχής.

Σαν βασική επιλογή των κοινόχρηστων στην περιοχή Μπλόκο της Πολεοδομικής Μελέτης ήταν η δημιουργία μιας 20μετρης λωρίδας , δεξιά – αριστερά της εισόδου ώστε να αξιοποιηθεί η εισφορά, μια και το Μπλόκο είναι η είσοδος της πόλης. Για το σύνολο της περιοχής μελέτης έγινε αναλυτικός υπολογισμός των εισφορών σε γη και οι απαιτούμενοι για την εύρυθμη λειτουργία της συνουκίας κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, σχεδιάστηκαν με γνώμονα την δυνατότητα αποκατάστασης των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών σε νέα οικόπεδα που θα προκύψουν κατά την σύνταξη της πράξης Εφαρμογής. Οι ιδιοκτησίες που δεν ρυμοτομούνται με την Πολεοδομική μελέτη , θα είναι οι υποδοχείς των νέων οικοπέδων .

Συγκεκριμένα υπάρχει ένα πλεόνασμα εισφοράς σε γη για την περιοχή της τάξεως των 8 στρεμμάτων, ενώ τα προς αποκατάσταση τμήματα των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών είναι περίπου 7 στρέμματα.

Εμφανώς δεν προκύπτει καμία επιβάρυνση για το Δημόσιο ή το Δήμο μια και η εν λόγω περιοχή πολεοδομείται με εισφορές σε γη (και χρήμα) για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και όχι με απαλλοτριώσεις.

Το Ο.Τ. 411 δεν μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της Πολεοδομικής μελέτης μια και δεν έχει πρόσωπο στην Παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών - Κορίνθου. Να σημειωθεί δε ότι η οικοδομική γραμμή παρά την Εθνική οδό τίθεται σε βάθος 30 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα, γεγονός το οποίο δεν επιτρέπει εκ των πραγμάτων την δόμηση του Ο.Τ. 409.

Συγκεκριμένα στα ερωτήματα που τίθενται :

1. Το Ο.Τ. 409, είσοδος της πόλης με πρόσωπο επί της Π.Ε.Ο.Α.Κ. δεν μπορεί να είναι οικοδομικό τετράγωνο αφενός λόγω του είναι σε απόσταση μικρότερη των 30 μέτρων από το όριο της Εθνικής οδού, αφετέρου αποτελεί την είσοδο της πόλης της Ελευσίνας η οποία είναι ήδη επιβαρυνμένη κυκλοφοριακά . Το Ο.Τ. 411 δεν έχει πρόσωπο στην Π.Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου και δημιουργείται σε απόσταση πέραν των 30μ, επίσης αποτελεί και υποδοχέα των Νέων οικοπέδων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες του ΟΤ409 για την βιώσιμη ανάπτυξη τους με καλύτερους όρους διαβίωσης και οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα . Τα ευρισκόμενα στο Ο.Τ. 409 κτίρια στην πλειοψηφία τους είναι αιθαίρετα, κακής κατασκευής και χρήσης από τους ενοικιαστές ή επινοικιαστές, μια και στην πλειοψηφία δεν διαμένουν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων.
2. Με την Κύρωση της Πράξης εφαρμογής οι ιδιοκτήτες θα αποκατασταθούν οι ιδιοκτήτες στο παρακείμενο Ο.Τ. 411 σύμφωνα με τα όσα ο νόμος προβλέπει. Να σημειώσουμε ότι κατά την κύρωση της Πράξης κυρώνεται και ο Πίνακας Επικείμενων ο οποίος αποζημιώνει τους ιδιοκτήτες για τις κατασκευές, περιφράξεις κ.λ.π. που ρυμοτομούνται.

Ελευσίνα 8/9/2011

Ο αντιδήμαρχος

Λινάρδος Παναγιώτης

