

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

*Από τα πρακτικά της με αριθμό 16^{ης} Δια Περιφοράς Συνεδρίασης της
28^{ης} Ιουλίου 2020 με ώρα έναρξης την 11:30 π.μ. & ώρα λήξης την 12:30 μ.μ.*

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ.112/2020

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης περί έγκρισης της Α' Ανάρτησης του Γ' Κεφαλαίου της Μελέτης Πράξεως Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου στην θέση ΜΑΖΑΡΕΚΟ της Δ.Ε. Σπάτων Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος και της Α' Ανάρτησης του Β' Κεφαλαίου που περιλαμβάνει τις υψομετρικές μελέτες των οδών (αρ.απόφ.Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.020/2020).

Στα Σπάτα σήμερα 28 του μηνός Ιουλίου του έτους 2020, ημέρα Τρίτη, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού Covid-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής τους» (Α' 55/11-03-2020) και τις υπ' αριθμ.πρωτ.18318/13-03-2020 (ΑΔΑ:9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ:6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) & 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ:Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών (γ) διά περιφοράς, **έλαβε απόφαση** μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο cbotsari@spata.gr & μέσω τηλεφώνου στο 213-2007398, σε Δια Περιφοράς Συνεδρίαση με ώρα έναρξης την 11:30 π.μ. & ώρα λήξης την 12:30 μ.μ., με τη συμμετοχή των 31 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, παρόντος και του Δημάρχου κ. Δημητρίου Μάρκου του Σπυρίδωνος, ύστερα από την με αριθμό πρωτ.21001/24-07-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Πέτρου Κατσούλη του Βασιλείου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 184 του Ν. 4635/19.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
4. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
5. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
6. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
7. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
8. Πανούσης Ευάγγελος του Νικολάου
9. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
10. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
11. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
12. Ιωαννίδου Σπυριδούλα του Ιωάννη
13. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
14. Γκέλιας Δονάτος του Ηλία
15. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
16. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
17. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
18. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
19. Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
20. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
21. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
22. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
23. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
24. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
25. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
26. Μάρκου Ιωάννης του Αντωνίου
27. Πιτσιγαυδάκη Ειρήνη του Εμμανουήλ
28. Λύτρα Αθηνά του Ιωάννη
29. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
30. Κατής Στέφανος του Δημητρίου
31. Στρατικής Χαράλαμπος του Αντωνίου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δάρδαλης Νικόλαος του Αποστόλου
2. Κουτρομπίνης Βασίλειος του Νικολάου

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Καμία.

Στην Δια Περιφοράς Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα Μπότσαρη Χρυσάνθη υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Επί του 2^{ου} Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης η εισήγηση έχει ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 4870/ 8/1028 απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 250/Δ/1999 εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σπάτων . Στην παρ. Α .θ της ανωτέρω Υπουργικής απόφασης ορίζεται η Επέκταση των ορίων περιοχής που βρίσκεται νότια των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 6 και εκτός των ορίων της ζώνης Β Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Αρχαίου Δήμου Ερχιάς με χρήση Αθλητικού Κέντρου, κλειστό στάδιο στίβου και αθλοπαιδιών, κλειστό γυμναστήριο, γήπεδα προπονήσεων αθλοπαιδιών με μέσο συντελεστή δόμησης 0,1

Με την από 28-8-2008 υπ' αριθμόν 156/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μετά από εισήγηση της Επιτροπής Πολεοδομικών Θεμάτων του Δήμου, αποφασίστηκε η πολεοδόμηση τμήματος της ανωτέρω περιοχής.

Στη συνέχεια συντάχθηκε Τοπογραφικό - Κτηματογραφικό διάγραμμα και πρόταση Πολεοδομικής οργάνωσης, τα οποία αποφασίστηκε να αναρτηθούν στο διάστημα από 30-10-2008 έως 15-11-2008, με την 191/20-10-2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά την ανάρτηση και με δεδομένο ότι κατά της πρότασης δεν κατετέθησαν ενστάσεις, το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά και από εισήγηση της Επιτροπής Πολεοδομικών Θεμάτων, ενέκρινε την Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης (ΠΜΕ) του αθλητικού κέντρου στη θέση «Μαζαρέκο» του Δ. Σπάτων με την 32/9-2-2009 απόφασή του.

Ταυτόχρονα οι Υπηρεσίες (Δασαρχείο-Εφορείες Αρχαιοτήτων- Γεν. Γραμματεία σύγχρονων Δημοσίων Έργων μελετών-κατασκευών έργων παραχώρησης Αττικής και Ιονίας οδού) απάντησαν θετικά στο αίτημα για την Πολεοδόμηση της συγκεκριμένης περιοχής και εγκρίθηκε με την οικ. 4812/22-1-2009 απόφαση η «Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου Δ. Σπάτων».

Η ΠΜΕ κατατέθηκε στο ΥΠΕΚΑ με το υπ' αριθμ. 13165/24-3-2009 έγγραφο και το διάταγμά της (μετά τον έλεγχο του Σ.τ.Ε.) δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ.175/ 22-5-2013.

Με την 150/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σπάτων -Αρτέμιδος αποφασίστηκε η Γ. ανάρτηση του Α' Κεφαλαίου της Μελέτης Πράξεως Εφαρμογής τον Φεβρουάριο του 2018 για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, ενστάσεων κλπ.

Κατόπιν των ανωτέρω η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης, με βάση τα στοιχεία της από Ιουνίου 2017 μη ολοκληρωμένης μελέτης του αείμνηστου μελετητή Λουκά Καντάρη, Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, απεβίωσε τον Αύγουστο του 2017, επικαιροποίησε και ολοκλήρωσε τον Μάρτιο του τρέχοντος έτους το Β' και Γ' Κεφάλαιο της μελέτης Πράξεως Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου στην θέση ΜΑΖΑΡΕΚΟ της Δ.Ε. Σπάτων Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος.

ΑΝΑΛΥΣΗ Γ' ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το Αθλητικό Κέντρο του Δ. Σπάτων, είναι το μοναδικό πολεοδομικά οργανωμένο Αθλητικό Πάρκο στην Ελλάδα.

Πρέπει όμως ιδιαίτερα να επισημανθεί ότι το 30% της έκτασής του είναι κοινόχρηστοι χώροι και αποδίδονται μέσω της Πολεοδομικής Μελέτης, 20 στρέμματα περίπου, οργανωμένα σε επτά (7) Οικοδομικά Τετράγωνα, για κοινή χρήση, στα οποία ο Δήμος μπορεί, σε συνάρτηση και με τις υπόλοιπες λειτουργίες του Αθλητικού Κέντρου, να αναπτύξει δικά του προγράμματα για άθληση και ψυχαγωγία καλύπτοντας με το παραπάνω την αναγκαιότητα ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων.

Να σημειωθεί τέλος, ότι η γειτνίαση της περιοχής με τον οικιστικό ιστό, κάνει ιδιαίτερα ελκυστική την πάρα πάνω προοπτική.

Η περιοχή του Αθλητικού Κέντρου, στο τμήμα που πολεοδομήθηκε, περιλαμβάνει 250 ιδιοκτησίες σε μια έκταση 168 στρεμμάτων.

Έκταση 87 στρεμμάτων περίπου ανήκει σε δύο εταιρείες, που διαχειρίζονται το εν λειτουργία υφιστάμενο προπονητικό κέντρο ποδοσφαίρου. Τα υπόλοιπα ακίνητα (περίπου 48% της έκτασης), ανήκουν σε ιδιώτες, κατοίκους των Σπάτων. Βάσει της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης, οι ιδιοκτησίες οργανώθηκαν σε τέσσερα (4) οικοδομικά τετράγωνα.

Λαμβάνοντας υπόψη τους εγκεκριμένους όρους δόμησης και συγκεκριμένα το άρθρο 5 : «Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά Τομείς Ι και ΙΙ, ως εξής:

Α. Τομέας Ι:

ορίζεται αρτιότητα 2.000 τ.μ. και αποτελείται από τα Ο.Τ.: 02, 05 και 07

1. Ελάχιστο πρόσωπο: τριάντα (30) μέτρα

2. Ποσοστό κάλυψης: 20%

3. Μέγιστο ύψος: κατά ΝΟΚ (ν. 4067/2012)

4. Συντελεστής Δόμησης: 0,1

Β. Τομέας ΙΙ (ΟΤ 6): ορίζεται αρτιότητα 10.000 τ.μ. και αποτελείται από το Ο.Τ.: 06

1. Ελάχιστο πρόσωπο: σαράντα (40) μέτρα
2. Ποσοστό κάλυψης: 20%
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ (ν. 4067/2012)
4. Συντελεστής δόμησης: 0,1»,

Στον Τομέα Ι τακτοποιήθηκαν ιδιοκτησίες ιδιωτών που το εμβαδόν της αρχικής τους ιδιοκτησίας ήταν βάσει συμβολαίων μεγαλύτερο του 25% της απαιτούμενης αρτιότητας (> των 500 τ.μ.).

Στον Τομέα ΙΙ συγκεντρώθηκαν και τακτοποιήθηκαν οι ιδιοκτησίες των δύο εταιρειών.

Στα Ο.Τ. 2 και Ο.Τ. 7 δημιουργήθηκαν δύο υποδοχείς εμβαδού 2.300 τ.μ. και 2.093 τ.μ. αντίστοιχα για την τυχόν τακτοποίηση αγνώστων ή ιδιοκτητών με βούληση πολλαπλής συνιδιοκτησίας, ή εν γένει οφειλών του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε προς την ΕΠΟΙΖΩ την έγκριση της Α' Ανάρτησης του Γ' Κεφαλαίου της Μελέτης Πράξεως Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου στην θέση ΜΑΖΑΡΕΚΟ της Δ.Ε. Σπάτων Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος και της Α' Ανάρτησης του Β' Κεφαλαίου που περιλαμβάνει τις υψομετρικές μελέτες των οδών.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

και εισηγείται

προς το Δημοτικό Συμβούλιο

Την έγκριση της Α' Ανάρτησης του Γ' Κεφαλαίου της Μελέτης Πράξεως Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου στην θέση ΜΑΖΑΡΕΚΟ της Δ.Ε. Σπάτων Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος και της Α' Ανάρτησης του Β' Κεφαλαίου που περιλαμβάνει τις υψομετρικές μελέτες των οδών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 020/2020.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την ανωτέρω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την Α' Ανάρτηση του Γ' Κεφαλαίου της Μελέτης Πράξεως Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης τμήματος της περιοχής του Αθλητικού Κέντρου στην θέση ΜΑΖΑΡΕΚΟ της Δ.Ε. Σπάτων Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος και την Α' Ανάρτηση του Β' Κεφαλαίου που περιλαμβάνει τις υψομετρικές μελέτες των οδών (αρ.απόφ.Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.020/2020), όπως αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αριθμό 112/2020.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
 Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
 Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
 Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
 Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
 Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
 Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
 Πανούσης Ευάγγελος του Νικολάου
 Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
 Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
 Ιωαννίδου Σπυριδούλα του Ιωάννη
 Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
 Γκέλιας Δονάτος του Ηλία
 Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
 Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
 Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
 Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
 Μποτζιολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
 Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
 Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
 Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
 Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
 Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
 Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
 Μάρκου Ιωάννης του Αντωνίου
 Πιτσιγαυδάκη Ειρήνη του Εμμανουήλ
 Λύτρα Αθηνά του Ιωάννη
 Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
 Κατής Στέφανος του Δημητρίου
 Στρατικής Χαράλαμπος του Αντωνίου

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου