

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΑΘΗΝΑ : 9.12.2020
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 12^η
ΠΡΑΞΗ : 89
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Θ. Ψυχογιός, Α. Σκάρλα, Π. Βουλέλλης Ν. Τριανταφυλλόπουλος

ΘΕΜΑ : Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) για τον καθορισμό βιομηχανικών μονάδων χαμηλής όχλησης στη θέση «Κτυπητό» του Δήμου Αχαρνών.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη την από 25.11.2020 εισήγηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και γνωμοδότησε **κατά πλειοψηφία** για :

Την αποδοχή του αιτήματος προέγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) της «ΜΕΤΑΛΟΥΜΙΝ ΑΕ» στην περιοχή Κτυπητό του Δήμου Αχαρνών, όπως η περιοχή αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο χάρτη (κλ. 1:1000).

Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης, συνολικής έκτασης περίπου 32 στρ., προτείνονται ως γενική χρήση γης οι «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης», σύμφωνα με **το άρθρο 8 του από 29-06-2018 π. δ. 59**,

- Ο συντελεστής δόμησης, που θα καθοριστεί με την έγκριση του Ε.Π.Σ., δεν μπορεί να υπερβεί το 0.90 και η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη το 60%.
- Πλήρης πολεοδομικός κανονισμός θα θεσμοθετηθεί με την έγκριση του Ε.Π.Σ.
- Στη φάση έγκρισης του Ε.Π.Σ. εκτός από την ακριβέστερη αποτύπωση των ορίων της έκτασης του Ε.Π.Σ., σε κατάλληλης κλίμακας τοπογραφικό διάγραμμα, θα κατατεθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), καθώς και όσες συνοδές μελέτες απαιτούνται (γεωλογικής καταλληλότητας κλπ), σύμφωνα με το ν.4447/2016 και τη με αρ. πρωτ. 27022/06.06.2017 Υ.Α. (Β' 1976).

Μειοψηφούν τα μέλη Ν. Μουκαζής, Θ. Ψυχογιός και Ν. Τριανταφυλλόπουλος, που έχουν την γνώμη ότι η αιτούμενη προέγκριση Ε.Π.Σ. για τον καθορισμό βιομηχανικών μονάδων χαμηλής όχλησης στη θέση «Κτυπητό» του Δήμου Αχαρνών, δεν είναι συμβατή με τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της εν λόγω περιοχής παρέμβασης, η οποία εμπίπτει στη Β' ζώνη προστασίας του Κηφισού, καθόσον έρχεται σε αντίθεση προς μία από τις βασικές προστατευτικές διατάξεις που έχουν θεσπισθεί με το π.δ.15.6.1994 (Δ'632) "Καθορισμός ζώνης προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμαρρών", όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το από 15.6.1998 π.δ. (Δ'499), και συγκεκριμένα με αυτήν που αναφέρεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις, οι οποίες είναι ιδιαίτερα περιοριστικές και προστατευτικές για το περιβάλλον, με προφανή στόχο την μη αλλοίωση του υφιστάμενου χαρακτήρα της περιοχής. Ειδικότερα, σύμφωνα με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εντός της ζώνης προστασίας

καθορίστηκαν περιοχές Α' και Β', οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης και αρτιότητάς τους. Η περιοχή παρέμβασης εμπίπτει στη ζώνη Β', που καθορίζεται ως περιοχή γεωργικής χρήσης, κατοικίας και δραστηριοτήτων αναψυχής, πολιτισμού, περιβαλλοντικής αγωγής και αθλητισμού, προκειμένου να αντιμετωπισθούν αποτελεσματικά οι επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Συνεπώς, η αποδοχή του αιτήματος προέγκρισης Ε.Π.Σ. της 'ΜΕΤΑΛΟΥΜΙΝ Α.Ε.' και ο καθορισμός γενικής χρήσης γης «παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης», κατ' άρθρο 8 του π.δ. 59/29.6.2018, έχει ως αποτέλεσμα την ανατροπή του προστατευτικού αυτού καθεστώτος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ