



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
 ΣΥΝΘΕΣΗ: ΕΝΝΕΑ (9) ΜΕΛΗ

Απόσπασμα από το 9^ο Πρακτικό
Αριθμός Απόφασης: 35
Συνεδρίαση: 31 Οκτωβρίου 2017

Στο Μοσχάτο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου σήμερα **31 Οκτωβρίου 2017** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **15:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμό πρωτ. **24549** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και Δημάρχου κ. Ανδρέα Γ. Ευθυμίου η οποία και επιδόθηκε νομότυπα σε όλα τα μέλη της στις 27 Οκτωβρίου 2017. Πρακτικά τήρησε ο γραμματέας της Επιτροπής Πάλλης Δημήτρης.

ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)	1. ΠΕΦΑΝΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
2. ΚΟΛΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ	2. ΚΕΛΕΣΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
3. ΓΑΒΑΛΑ ΠΙΠΕΡΙΔΗ ΖΑΜΠΙΑ	3. ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
4. ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	4. ΒΑΛΑΒΑΝΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ
5. ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΛΕΝΗ	

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία με παρόντα τα πιο πάνω πέντε (5) μέλη, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

ΘΕΜΑ 4ο: Λήψη απόφασης για σημειακή τροποποίηση των Ο.Τ. 231 και 232 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, με κατάργηση της παρ. β, του άρθ. 3, του από 29-6-2001 Π.Δ. (ΦΕΚ 500/Δ/2001).

Ο κ. Πρόεδρος – Δήμαρχος εισηγούμενος το θέμα υποβάλλει στα μέλη της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Σας υποβάλουμε αντίγραφο της απόφασης του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού της 1^{ης} Συνεδρίασης, θέμα 1^ο /5-12-2016 και της σχετικής εισήγησης της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, η οποία διαβιβάστηκε στο Δήμο με το υπ' αριθ. 21151/24-4-2017 έγγραφο του Τμ/τος Α' της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ και αφορά την τροποποίηση χρήσεων γης στα Ο.Τ. 231 και 232 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου και σας γνωρίζουμε ότι :

Στην εν λόγω περιοχή ισχύουν σήμερα τα κάτωθι Δ/γματα Ρυμοτομίας : Π.Δ. 11-2-1991 (ΦΕΚ 74 Δ') και τα αναθεωρητικά - τροποποιητικά αυτού Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ 1049 Δ'), Π.Δ. 21-6-1996 (ΦΕΚ 742 Δ'), Π.Δ. 12-6-2001 (ΦΕΚ 500 Δ'), Π.Δ. 11-4-2002 (ΦΕΚ 363 Δ') και άρθρο 4 του Ν.3559 (ΦΕΚ 102Α'/14-5-2007) .

Αρχικά, με το Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ 1049 Δ') για τα Ο.Τ. 231 και 232 της περιοχής Ελαιώνα Ταύρου, τα οποία χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του αρθ.1 του παραπάνω Π.Δ/τος με στοιχείο Β, καθορίστηκαν επιτρεπόμενες χρήσεις της κατηγορίας Β , όπως ορίζονται από το αρθ. 3 παρ. 3 του από 20-9-1995 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 1049 Δ').

Στη συνέχεια στην εν λόγω περιοχή εν όψει της διενέργειας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και στα πλαίσια δημιουργίας ενός Πολιτιστικού Πόλου επί της Πειραιώς και ενός Αθλητικού Πόλου (ανέγερση γηπέδου Ο.Σ.Φ.Π. χωρητικότητας 42.000 θέσεων), με την παρ. β, του άρθ. 3, του Π.Δ/τος 12-6-2001 (ΦΕΚ 500Δ'/29-6-2001), τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του από 20-9-95 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 1049 Δ'/95) και στα οικοδομικά τετράγωνα 231 και Ο.Τ. 232 τα οποία εμπίπτουν στις χρήσεις κατηγορίας Β δεν επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και τα κτίρια αποθήκευσης.

Με το Π.Δ. 11-4-2002 (ΦΕΚ 363 Δ'/2002), στα προς νότο γειτνιάζοντα με το Ο.Τ. 231 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ. 235 και σε τμήμα του Ο.Τ. 234) που είναι πλησιέστερα προς τον εγκεκριμένο πολιτιστικό χώρο (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού), τα οποία εμπίπτουν στην κατηγορία Β που καθορίστηκε με το από 20-9-95 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 1049 Δ'/95) απαγορεύτηκαν κατ' εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης, οι εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και τα κτίρια αποθήκευσης.

Επίσης, με το άρθρο 4 του Ν.3559 (ΦΕΚ 102Α'/14-5-2007) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή και για το νέο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ. 235 Α) που δημιουργήθηκε πλησίον του πολιτιστικού χώρου (Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού), καθορίστηκαν επιτρεπόμενες χρήσεις της κατηγορίας Β του από 20-9-95 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049 Δ'/30-11-95) περιοχής Ελαιώνα, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης, των εγκαταστάσεων χονδρεμπορίου και των αποθηκών.

Η επαναφορά ως επιτρεπόμενων των χρήσεων «κτίρια αποθήκευσης» και «εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου» που είχαν καταργηθεί με το από 12-6-2001 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 500Δ'/29-6-2001) στα οικοδομικά τετράγωνα 231 και 232 περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, είχε ζητηθεί από την προσφεύγουσα εταιρεία «ΑΛΦΑ ΚΑΠΠΑ Α.Ε.» επί των οδών Θέμιδος 28 & Αγρινίου και την εταιρεία «RES Α.Ε.» με την υπ' αριθ. πρωτ. 2154/23-02-2010 αίτησή τους, προς τον πρώην Δήμο Ταύρου.

Με την απόφαση της 1^{ης} Συνεδρίασης, θέμα 1^ο /5-12-2016, το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, εγκρίνει την πρόταση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, για «την κατάργηση της παρ. β, του άρθ. 3, του από 29-6-2001 ΠΔ (ΦΕΚ 500/Δ/2001)» και «διαπίστωσε την ανάγκη για άμεση επανεξέταση του Π.Δ. του Ελαιώνα στο πλαίσιο μιας συνολικής θεώρησης για την ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής».

Με την προτεινόμενη ρύθμιση (κατάργηση παρ. β, του άρθρου 3, του Π.Δ/τος 12-6-2001, ΦΕΚ 500Δ'), επανέρχονται στα Ο.Τ. 231 και 232 οι επιτρεπόμενες χρήσεις του αρθ. 3, παρ. 3 του Π.Δ/τος 20-9-95, ΦΕΚ 1049Δ'/30-

11-95, το οποίο ορίζει ότι : «Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του Αρθ-1 με στοιχείο Β επιτρέπονται οι χρήσεις : εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, κτίρια αποθήκευσης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, πρατήρια βενζίνης, πρατήρια υγραερίου, κτίρια στάθμευσης, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας».

Όπως αναφέρεται και στην εισήγηση του Τμήματος Α΄, της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, εν όψει της διενέργειας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και προκειμένου να δημιουργηθεί στην περιοχή υπερτοπικός πολιτιστικός πόλος πλησίον αθλητικού πόλου, «δεσμεύτηκαν» συγκεκριμένα Ο.Τ. με τη διάταξη που προέβλεπε την εξαίρεση χρήσεων «εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου» και «κτίρια αποθήκευσης» στα Ο.Τ. 231 και 232. Ο σχεδιασμός αυτός δεν υλοποιήθηκε καθώς υπήρξε αναθεώρηση των επιλογών χωροθέτησης των σχετικών αθλητικών εγκαταστάσεων και σήμερα έχει εκλείψει ο λόγος θέσπισης των διατάξεων αυτών.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση της αρμόδιας Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, που εγκρίθηκε με την απόφαση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού της 1^{ης} Συνεδρίασης, θέμα 1^ο /5-12-2016, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης, για σημειακή τροποποίηση των Ο.Τ. 231 και 232 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, με κατάργηση της παρ. β, του άρθ. 3, του από 29-6-2001 Π.Δ. (ΦΕΚ 500/Δ/2001).

Παράλληλα και με δεδομένη την άποψη του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού για «άμεση επανεξέταση του Π.Δ. του Ελαιώνα στο πλαίσιο μιας συνολικής θεώρησης για την ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής», επισημαίνουμε ότι, ο Δήμος θα πρέπει να διατυπώσει συγκεκριμένες στρατηγικές κατευθύνσεις για την αναθεώρηση των χρήσεων γης του Ελαιώνα στα διοικητικά του όρια.

Προϊσταμένη
του Τμήματος ΤΥ
Τσιώλη Αμαλία
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος
Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης
Σάββας Ιωάννης

Η Διευθύντρια
Τεχνικών Υπηρεσιών &
Δόμησης
Μαρία Γιαννικουρή
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ακολουθούν τοποθετήσεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Ο κ. Μελέτης και η κα. Μωραΐτη πρότειναν από κοινού, λόγω της ιδιαίτερης σημασίας του θέματος, να πραγματοποιηθεί μια ευρεία σύσκεψη με όλους του εμπλεκόμενους φορείς και σχετικούς παράγοντες, ώστε να καταθέσει ο Δήμος τις προτάσεις του επί του συγκεκριμένου ζητήματος αλλά και ευρύτερα στα πλαίσια της διαμόρφωσης συγκεκριμένων στρατηγικών κατευθύνσεων για την αναθεώρηση των χρήσεων γης του Ελαιώνα στα διοικητικά του όρια.

Ο Δήμαρχος και Πρόεδρος της Επιτροπής δήλωσε επί του συγκεκριμένου θέματος ότι μια ολιστική προσέγγιση στα ζητήματα του Ελαιώνα αποτελεί μια διαδικασία που προκαλεί μεγάλη οικονομική επιβάρυνση για τον Δήμο και σίγουρα δημιουργεί αρνητικό ισοζύγιο παρά θετικό σε θέματα πράξεων εφαρμογής, εισφορών σε γή κ.α.

Τέλος ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, αφού έλαβε υπόψη, τις ισχύουσες διατάξεις, την εισήγηση της Υπηρεσίας, **την υπ' αρ. πρωτ. 21151/24.4.2017 απόφαση Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού** και τα υποβληθέντα σε αυτήν στοιχεία και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Παραπέμπει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου αφού κληθούν οι αρμόδιοι του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού οι οποίοι είναι σχετικοί με το θέμα της «άμεσης επανεξέτασης του Π.Δ. του Ελαιώνα στο πλαίσιο μιας συνολικής θεώρησης για την ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής», να ενημερώσουν το Σώμα έτσι ώστε ο Δήμος να διατυπώσει συγκεκριμένες στρατηγικές κατευθύνσεις για την αναθεώρηση των χρήσεων γης του Ελαιώνα στα διοικητικά του όρια.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ**

**Ακριβές Αντίγραφο
Μοσχάτο 1/11/2017
Η Πρ/νη Δ/νσης**

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ