



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

Απόσπασμα από το 6^ο Πρακτικό
Αριθμός Απόφασης: 21
Συνεδρίαση: 21 Ιουνίου 2016

Στο Μοσχάτο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου σήμερα **21 Ιουνίου 2016** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμό πρωτ. **15114** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και Δημάρχου κ. Ανδρέα Γ. Ευθυμίου η οποία και επιδόθηκε νομότυπα σε όλα τα μέλη της την 17^η Ιουνίου 2016. Πρακτικά τήρησε ο γραμματέας της Επιτροπής Πάλλης Δημήτρης.

ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)	1. ΤΣΕΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
2. ΓΡΟΥΜΠΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	2. ΣΙΩΚΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
3. ΠΕΦΑΝΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	3. ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
4. ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΛΕΝΗ	4. ΚΕΛΕΣΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
5. ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	

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

ΘΕΜΑ 2° : Λήψη απόφασης για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, με αποχαρακτηρισμό του ακινήτου στο Ο.Τ. 227 από «χώρο ΑΟΕΚ» και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

Ο κ. Δήμαρχος – Πρόεδρος υποβάλλει στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Σας υποβάλουμε την με αρ. πρωτ. 30203/16-11-2015 αίτηση, των κ.κ. Μάρκου Νικ. Γκούμα, Πολυξένης Κων. Γκούμα, Αδαμαντίας Μυλωνά – Γκούμα, Κλειώς Μαρκ. Γκούμα, Σοφίας Μαρκ. Γκούμα και Μάρκου Κων. Γκούμα, συνιδιοκτητών του ακινήτου επί της οδού Σάμου 3 στο Ο.Τ. 227 στην περιοχή Ελαιώνα – Ταύρου, με την οποία ζητούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, και αποχαρακτηρισμό του ακινήτου τους από «χώρο ΑΟΕΚ» σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήσεις κατηγορίας Β και σας γνωρίζουμε τα εξής :

Με το αρχικό διάταγμα ένταξης της περιοχής Ελαιώνα στο σχέδιο πόλης (Π.Δ. 11-02-91, ΦΕΚ 74 Δ'/14-2-91), το εν λόγω ακίνητο εντάχθηκε στο σχέδιο ως οικοδομήσιμο, με χρήσεις κατηγορίας Γ που περιελάμβανε τότε όλες τις χρήσεις κατηγορίας Β και επιπλέον τη χρήση κατοικίας και προβλεπόταν μικρή ρυμοτόμηση του οικοπέδου προς ανατολάς για τη δημιουργία οδού. Στη συνέχεια, με το Π.Δ. 20-9-95 (ΦΕΚ 1049Δ'/30-11-95) και τα τροποποιητικά αυτού Διατάγματα : 21-6-96 (ΦΕΚ 742Δ'/11-7-96) & 12-06-01 (ΦΕΚ 500Δ'/29-06-01), ένα τμήμα του ακινήτου ρυμοτομείται για τη δημιουργία οδού και πεζοδρόμων και το υπόλοιπο οικόπεδο, που καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ. 227 χαρακτηρίστηκε ως «Χώρος ΑΟΕΚ», δηλ. χώρος για ανέγερση κτιρίων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του πρώην Δήμου Ταύρου είχε λάβει την υπ. αριθμ. 113/2010 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία πρότεινε : α) τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 227 από χώρο ΑΟΕΚ, β) το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής να παραμείνει το ίδιο με διαπλάτυνση μόνο των πεζοδρόμων από 6μ. σε 7μ. και τις πρασιές όπως φαίνονται στο συνημμένο του εισηγητικού της Τ.Υ.Δ.Τ. σχέδιο και γ) η χρήση που θα τεθεί να είναι της κατηγορίας Δ1 του Ελαιώνα, εξαιρουμένων των Εκθεσιακών Κέντρων.

Η 113/2010 Απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου, είχε ληφθεί κατόπιν της αρ. πρωτ. 262/31-3-2009 αίτησης των συνιδιοκτητών του δεσμευμένου ακινήτου των κ.κ. Σοφίας Μάρκου Γκούμα και Κλειούς Μάρκου Γκούμα, μετά την εκπεφρασμένη άποψη του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), ότι δεν ενδιαφέρεται για την απόκτηση του εν λόγω ακινήτου, όπως φαίνεται και από τα υπ' αριθ. πρωτ. 28244/9661/27-5-2005 και 22743/1524/20-2-2008 έγγραφα του Ο.Ε.Κ.

Η παραπάνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ταύρου είχε διαβιβαστεί (με αρ. πρωτ. 11781/4-10-10) στον Οργανισμό Αθήνας για τις περαιτέρω ενέργειες και στη συνέχεια από τον Ο.Α. διαβιβάστηκε (με αρ. πρωτ. 1493/15-6-2012) στην Περιφέρεια Αττικής σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3852/2010, βάσει των οποίων αποδίδονταν αρμοδιότητες τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου σημειακού χαρακτήρα στις Περιφέρειες.

Από την Περιφέρεια Αττικής, με το υπ' αριθ. 143071/18-7-2013 έγγραφο, ζητήθηκε από τους αιτούντες την τροποποίηση, η προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων και η τήρηση από το Δήμο της προβλεπόμενης διαδικασίας του άρθρου 154 του Κ.Β.Π.Ν. (ΦΕΚ 580Δ/99) και των άρθρων 31, 32 του Ν. 4067/2012.

Μετά το υπ' αριθ. 143071/18-7-2013 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής, οι αιτούντες την τροποποίηση συνιδιοκτήτες του ακινήτου επί της οδού Σάμου στο Ο.Τ. 227, υπέβαλαν την προαναφερόμενη (υπ' αριθ. 30203/16-11-2015) αίτηση, σε συνέχεια των υπ' αριθ. 262/31-3-2009 και 25136/2-9-2014 αιτημάτων τους προς τον πρώην Δήμο Ταύρου & τον Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου αντίστοιχα, προσκομίζοντας και τα στοιχεία που απαιτούνται, έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας, τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, με την υπάρχουσα κατάσταση – ισχύον εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (αρθ. 32 του Ν. 4067/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/2014), τοπογραφικό διάγραμμα με πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και τεχνική έκθεση.

Σύμφωνα με την υποβαλλόμενη πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμ. σχεδίου όπως αυτή φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500, του Τοπογράφου Μηχανικού Κων/νου Γρ. Λιάπη, και όπως αυτή είχε διατυπωθεί στο αποφασιστικό της 113/2010 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου, αποχαρακτηρίζεται το Ο.Τ. 227 από «χώρος ΑΟΕΚ» και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. με επιβολή πρασιών περιμετρικά αυτού πλάτους 6μ και διαπλάτυνονται οι υφιστάμενοι πεζόδρομοι κατά 1μ.

Με την προωθούμενη πολεοδομική ρύθμιση η ιδιοκτησία παραχωρεί προς ρυμοτόμηση για κοινόχρηστους χώρους (πεζόδρομους, Κ.Π. και δρόμο) επιφάνεια 2505,05μ², όση είναι και η προβλεπόμενη εισφορά σε γη που της αναλογεί. Η προβλεπόμενη εισφορά σε γη έχει υπολογισθεί σύμφωνα με τις προϊσχύουσες του ν. 4315/14 διατάξεις, που θεωρούμε ότι θα πρέπει να εφαρμοστούν για τη συγκεκριμένη περίπτωση καθώς και στην ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα, διότι είχε δοθεί εντολή σύνταξης του Κεφ. Γ της πράξης εφαρμογής και έχουν συνταχθεί αρκετές Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής. Ειδικότερα στη συγκεκριμένη περίπτωση συνιδιοκτήτες του εν λόγω ακινήτου, κατά την κρίσιμη (για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη) ημερομηνία 10-3-82, ήταν συνιδιοκτήτες παράλληλα και άλλου ακινήτου στην ίδια πολεοδομική ενότητα (στο Ο.Τ. 221) για το οποίο έχουν προσδιορισθεί οι εισφορές που

τους αναλογούν (με τις προϊσχύουσες Ν. 4315/14 διατάξεις περί εισφοράς σε γη) με την σύνταξη και κύρωση της Μ6/2003 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής.

Όσον αφορά την επιτρεπόμενη χρήση του ακινήτου, θεωρούμε ότι θα μπορούσε να είναι η αιτούμενη σήμερα χρήση κατηγορίας Β (του αρθ. 3 παρ. 3 του Π.Δ. 20-9-95, ΦΕΚ 1049 Δ'/95), όπως και σε όλα τα οικοδομήσιμα Ο.Τ. περί το Ο.Τ. 227 τα οποία περιλαμβάνουν ακίνητα με επαγγελματικές – παραγωγικές χρήσεις.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης και την επικαιροποίηση της 113/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, με αποχαρακτηρισμό του ακινήτου στο Ο.Τ. 227 από «χώρο ΑΟΕΚ» και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

Η 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

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 Τεχνικής Υπηρεσίας, την υπ' αρ. 113/2010 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου και τα υποβληθέντα στοιχεία και έπειτα από διαλογική συζήτηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει την επικαιροποίηση της 113/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, με αποχαρακτηρισμό του ακινήτου στο Ο.Τ. 227 από «χώρο ΑΟΕΚ» και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο σύμφωνα και με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Β) Παραπέμπει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη οριστικής απόφασης.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Αντίγραφο
Μοσχάτο 22 /6 /2016
Η Πρ/νη Δ/νσης

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ