



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

Απόσπασμα από το 11^ο Πρακτικό
Αριθμός Απόφασης: 42
Συνεδρίαση: 12 Δεκεμβρίου 2017

Στο Μοσχάτο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου σήμερα **12 Δεκεμβρίου 2017** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:30** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμό πρωτ. **28820** 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 8 Δεκεμβρίου 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. ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	3. ΓΑΒΑΛΑ ΠΙΠΕΡΙΔΗ ΖΑΜΠΙΑ
4. ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	4. ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΛΕΝΗ
5. ΦΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (ΑΝΑ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ)	5. ΒΑΛΑΒΑΝΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ

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

ΘΕΜΑ 1^ο: Λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος της εταιρείας «ΕΡΡΙΚΟΣ ΑΡΩΝΕΣ Α.Ε. – ARONES REAL ESTATE S.A.» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 215 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

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:

Σας γνωρίζουμε ότι η εταιρεία «ΕΡΡΙΚΟΣ ΑΡΩΝΕΣ Α.Ε.–ARONES REAL ESTATE S.A.», ως ιδιοκτήτρια δύο συνεχόμενων ακινήτων με πρόσωπο επί της οδού Υψηλάντου στη Δ.Ε. Ταύρου, με την υπ' αριθ. 3279/20-12-16 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ : 1915/29-12-16) αίτησή της, ζητά την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, προκειμένου να υποβληθεί αίτημα στην Περιφέρεια Αττικής για έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στο Ο.Τ. 215 της περιοχής Ελαιώνα της Δημ. Ενότητας Ταύρου όπου βρίσκονται οι ιδιοκτησίες της.

Η περιοχή «Ελαιώνας» εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το Π.Δ. 11-2-1991 (ΦΕΚ 74 Δ'/1991) και τα αναθεωρητικά - τροποποιητικά αυτού Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ 1049 Δ'/1995), Π.Δ. 21-6-1996 (ΦΕΚ 742 Δ'/1996), Π.Δ. 12-6-2001 (ΦΕΚ 500 Δ'/2001), Π.Δ. 11-4-2002 (ΦΕΚ 363 Δ'/2002), Π.Δ. 21-10-2003 (ΦΕΚ 1218 Δ'/2003) και άρθ. 4 του Ν.3559 (ΦΕΚ 102Α'/14-5-2007),

Μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, η μελέτη συνολικής πράξης εφαρμογής για την περιοχή Ελαιώνα του Δήμου Ταύρου, είχε ξεκινήσει με ανάθεση και επίβλεψη της σχετικής διαδικασίας από το ΥΠΕΧΩΔΕ (από το Σεπτέμβριο του 1996) αλλά δεν ολοκληρώθηκε.

Μέχρι σήμερα δεν έχει ανατεθεί από το Δήμο σε μελετητικό γραφείο η σύνταξη πράξης εφαρμογής της ευρύτερης περιοχής Ελαιώνα Ταύρου και επομένως η εφαρμογή του σχεδίου μπορεί να γίνει με την προώθηση Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.).

Η αιτούμενη σύνταξη Μ.Π.Ε. για το Ο.Τ. 215 που περικλείεται από τις οδούς Υψηλάντου – Κρήτης – Κερκύρας – Προφ. Δανιήλ – Λεωφ. Πέτρου Ράλλη, η οποία θα περιλαμβάνει έντεκα (11) ιδιοκτησίες συνολικού εμβαδού 23500 τ.μ. περίπου, είναι σύνομη και διασφαλίζει το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα με την πράξη αυτή :

- Εξασφαλίζονται κοινόχρηστοι χώροι χωρίς επιβάρυνση του Δήμου, εφόσον η ρυμοτομούμενη έκταση των ιδιοκτησιών του Ο.Τ. 215 υπερκαλύπτεται από τις εισφορές σε γη, όπως αναφέρεται και στην υποβληθείσα Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Αντωνίου Δασκαλαντωνάκη και σύμφωνα με τον επισυναπτόμενο πίνακα εισφορών αρχικών ιδιοκτησιών.
- Η υπολειπόμενη υποχρέωση εισφοράς σε γη των ιδιοκτησιών είτε θα δημιουργήσει νέα οικόπεδα είτε θα μετατραπεί σε χρηματική εισφορά και θα χρησιμοποιηθεί για την απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην ίδια Πολεοδομική Ενότητα και ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους
- Εξασφαλίζεται η διαπλάτυνση της οδού Υψηλάντου, από 7μ που είναι σήμερα σε 14μ όπως προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό.
- Θα μπορούσε να εξασφαλιστεί, η δημιουργία του χώρου κοινόχρηστου πράσινου (ΚΧ 143Α) επί της οδού Υψηλάντου, είτε μέσω της διάθεσης των νέων οικοπέδων είτε των εισφορών γης που μετατρέπονται σε χρήμα, στην περίπτωση που η Μ.Π.Ε. συμπεριλάβει και δύο ακόμη ιδιοκτησίες οι οποίες εμπίπτουν στον παραπάνω χώρο.
- Εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων που δεν μπορούν να οικοδομηθούν πριν την σύνταξη και κύρωση της πράξης εφαρμογής και ανοίγουν προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης, ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας και προσέλκυσης επενδύσεων.
- Δεν δημιουργείται κίνδυνος ή πρόβλημα για τη συνολική εφαρμογή του σχεδίου από την αιτούμενη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.).

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος της εταιρείας «ΕΡΡΙΚΟΣ ΑΡΩΝΕΣ Α.Ε.–ARONES REAL ESTATE S.A.» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 215 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

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 Δημοτικός Σύμβουλος Γιώργος Μελέτης δήλωσε ότι συνεχίζεται μια διαδικασία μεμονωμένων πράξεων εφαρμογής. Η πολιτική τους θέση είναι ότι δεν χρειάζονται μεμονωμένες πράξεις εφαρμογής αλλά μια συνολική μελέτη για τον χώρο του Ελαιώνα. Δηλώνει λοιπόν κατά του θέματος λόγω του ότι η Δημοτική Αρχή πρέπει να προχωρήσει σε συνολική μελέτη του τμήματος του Ελαιώνα όπως έχει δεσμευτεί και στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου.

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 και τα υποβληθέντα σε αυτήν στοιχεία και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο επί του υπ' αριθ. 3279/20-12-16 αιτήματος της εταιρείας «ΕΡΡΙΚΟΣ ΑΡΩΝΕΣ Α.Ε.–ARONES REAL ESTATE S.A.» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 215 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

* Κατά ψήφισε ο Δημοτικός Σύμβουλος Γιώργος Μελέτης.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ