



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α**

Ταχ. Δ/ση : Πανόρμου 2
Ταχ. Κώδικας: 11523
Πληροφορίες : Δρούγα Ι.
Τηλέφωνο : 210 6430166
Telefax :
E-mail : i.drouga@prv.ypeka.gr

ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 610
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 9-5-2016

Αθήνα 24 -04-2017
Αριθ. πρωτ.: 21151

ΠΡΟΣ:

Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου
Κοραή 36 & Αγ. Γερσίου (πρώην
Ιθάκης), Μοσχάτο,
ΤΚ: 18345
(με συνημμένα)

Κοιν. 1. THE SELLERS ΕΠΕ

Ραφαηλίδη 3 και Αγρινίου
17778 Ταύρος
2. Σπανός Γεώργιος
Χ. Τρικούπη 63
Αθήνα

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της 1ης/1^ο/05.12.2016 Απόφασης του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού με θέμα «**Σημειακή Τροποποίηση Ο.Τ.231-232 Δήμου Μοσχάτου Ταύρου (Ελαιώνας) - Κατάργηση της παρ' β, του άρθρου 3, του ΦΕΚ 500/Δ/2001**» για τις απόψεις σας.

- ΣΧΕΤ.:**
- α. Η 1η/1^ο/05.12.2016 Εισήγηση της Υπηρεσίας μας στο Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού για το θέμα
 - β. Η 1η/1^ο/05.12.2016 Απόφαση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού που διαβιβάστηκε από 11-04-2017

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών σας διαβιβάζουμε την σχετική (α) Εισήγηση της Υπηρεσίας μας και την σχετική (β) Απόφαση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και παρακαλούμε για την διατύπωση των απόψεών σας, προκειμένου για την προώθηση της Κατάργησης της παρ' β, του άρθρου 3, του Προεδρικού Δ/τος «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Ταύρου, στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (Ν. Αττικής) και σε συνεχόμενη περιοχή του ιδίου δήμου, τροποποίηση χρήσεων γης και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου» (ΦΕΚ 500/Δ/2001).

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Δρ. Χ. ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ., ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

Συνημμένα: Το (α) και (β)

Εσ. Διανομή:

- 1. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ
- 2. Δ/ΝΣΗ Σ.Μ.Α.Π.Π.
- 3. ΤΜΗΜΑ Α
- 4. Δρούγα Ι.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΒΑΖΟΥΡΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Συνεδρίαση: 1η

Αρ. Θέματος: 1ο

Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής
Εισηγήτρια: Δρούγα Ι.

Εισήγηση

ΠΡΟΣ: Το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού

ΘΕΜΑ: Σημειακή Τροποποίηση των Ο.Τ. 231 και 232 Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου (Ελαιώνας) - Κατάργηση της παρ. β, του άρθ. 3, του ΦΕΚ 500/Δ/2001

- Σχετικά:**
- α. Το από 09.09.2015 αίτημα της εταιρείας «Δ. Μανιάτης - Π. Μπόμπος - Ε. Φρουδάκης - ΕΠΕ» με το διακριτικό τίτλο «The Sellers ΕΠΕ» (αρ. πρωτ. Υ.Π.ΕΝ. 38289/10.9.2015 - αρ. πρωτ. Δ.Σ.Μ.Α.Π.Π. 497/16.09.15)
 - β. Το με αρ. πρωτ. 1449/25.09.14 έγγραφο του Ο.Ρ.Σ.Α.
 - γ. Το με αρ. πρωτ. 38289/20.11.2015 έγγραφο της Δ/νσης Σ.Μ.Α.Π.Π. στο Αυτ. Τμ. Νομοθετικού Έργου του Υ.Π.ΕΝ.
 - δ. Το με αρ. πρωτ. 21940/17.05.2016 έγγραφο της Δ/νσής μας προς την SELLERS ΕΠΕ
 - ε. Το με αρ. πρωτ. 51891/7.12.2015 έγγραφο του Αυτ. Τμ. Νομ. Πρωτ. και Έργου προς την Δ/νσή μας
 - ζ. Το Π.Δ/γμα της 20.09.1995 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνας, Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ1049/Δ/95), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
 - η. Η Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ταύρου στην Πολεοδομική Ενότητα του Ελαιώνας (Ν. Αττικής), και σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου, τροποποίηση χρήσεων γης και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου (ΦΕΚ 500/Δ/29.06.01)
 - θ. Τις 2/συν4/22.07.1998, 3/συν44/13.09.1999 και 1/συν.61/14.06.2000 γνωμοδοτήσεις της Ε.Ε. του Οργανισμού Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α.).

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Ο Νόμος 2730/1999 για το «**Σχεδιασμό και την εκτέλεση των Ολυμπιακών έργων**», στο Κεφάλαιο Α, άρθρο 1 «Ένταξη των Ολυμπιακών Έργων στις στρατηγικές επιλογές χωροταξικής και οικιστικής οργάνωσης του Μητροπολιτικού Συγκροτήματος της Αθήνας», τροποποιεί το Άρθρο 15 του **Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας Ν.1515/1985** (ΦΕΚ 18/Α/85). Στην παρ. 2, εδάφιο γ, του άρθρ. 1 αυτού, αναφέρεται η δημιουργία πόλου υπερτοπικής σημασίας για την εκτέλεση Ολυμπιακών έργων, στο Ρέντη (Ελαιώνας) χωρίς όμως να προσδιορίζεται συγκεκριμένα ο χώρος και η έκταση του πόλου στο συνοδευτικό αυτού διάγραμμα.
2. Με την απόφαση 1ο/συν41/28.07.1999, εγκρίνεται η «χωροθέτηση στην περιοχή Ελαιώνας και μάλιστα σε τμήμα των Δήμων Αγ. Ι. Ρέντη και Ταύρου, υπερτοπικού πόλου με λειτουργίες πολιτισμού, αθλητισμού, τουρισμού – αναψυχής και κοινωνικών

εξυπηρετήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. 2γ, του Ν. 2730 / 99....», καθώς και η προώθηση διαδικασιών για «πιθανή τροποποίηση και έλεγχο των χρήσεων στις γειτονικές του πόλου περιοχές»

3. Στο σκεπτικό της Εισήγησης στην Ε.Ε. του Ο.Ρ.Σ.Α. της 44^{ης} Συνεδρίασης Αρ. πράξης 3, της 12^{ης} Οκτωβρίου 1999 (3/συν44/13.09.1999), προτείνονται τα κάτωθι: «Για τον έλεγχο των χρήσεων στις γειτονικές περιοχές του πόλου εκτός από τις ειδικές χρήσεις που ορίστηκανπροτείνεται επίσης ο περιορισμός των χρήσεων της κατηγορίας Β του Δ/γματος σε ότι αφορά στις εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και κτιρίων αποθήκευσης στα Ο.Τ. 231, 232 Δ. Ταύρου...», το οποίο υιοθετείται και στην αντίστοιχη Απόφαση της Ε.Ε.
4. Σύμφωνα με το σκεπτικό που αναφέρεται στην Εισήγηση προς την Ε.Ε. του Ο.Ρ.Σ.Α. (61/1^ο/2000), «Η Απόφαση 2/18.1.2000 Δημ. Συμβουλίου Ταύρου συμφωνεί με την τροποποίηση των χρήσεων στα Ο.Τ. 234, 235, 231, 232, διότι θα οδηγήσουν την περιοχή σε αναβάθμιση».
5. Με το ΦΕΚ 500/Δ/29.06.01 άρθ. 3, παρ. β, τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του από 20.9.95 Π.Δ/τος (1049 Δ) ως εξής: «Στα Ο.Τ. 231 και 232 τα οποία εμπίπτουν στις χρήσεις της κατηγορίας Β δεν επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου και τα κτίρια αποθήκευσης [οι χρήσεις της κατηγορίας Β, όπως ορίζονται από το άρθρο 3, παρ 3, του από 20.9.95 Π.Δ/τος (1049 Δ)].
6. Ενόψει της διενέργειας των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και προκειμένου να δημιουργηθεί στην περιοχή υπερτοπικός πολιτιστικός πόλος πλησίον αθλητικού πόλου, «δέσμεύτηκαν» 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. Απ' ότι διαφαίνεται στις προτάσεις της Ε.Ε. του Ο.Ρ.Σ.Α., οι αρχικές Αποφάσεις της για δημιουργία του αθλητικού πόλου (ανέγερση γηπέδου Ο.Σ.Φ.Π. χωρητικότητας 42.000 θέσεων, ειδικότερες χρήσεις -πόλοι πρασίνου, αναψυχής κλπ- στις περιοχές 1, 2, 3 και 4 των συνοδευτικών διαγραμμάτων των Αποφάσεων) ποτέ δεν προχώρησαν σε θεσμοθέτηση, πλην ορισμένων που αφορούσαν σε μικρότερου βεληνεκούς τροποποιήσεις.
7. Εξάλλου, τα δύο Ο.Τ. (231 και 232), δεν συμπεριλαμβάνονταν στα περιγράμματα Υπερτοπικού Πόλου και Ολυμπιακών Αθλητικών Εγκαταστάσεων που συνόδευαν τις παραπάνω Αποφάσεις της Ε.Ε. του Ο.Ρ.Σ.Α., αλλά αναφέρονται ως «παρακείμενη περιοχή», για την οποία επιβάλλεται έλεγχος χρήσεων ώστε να μην υπάρξει ασυμβατότητα με τις επικείμενες χωροταξικές επιλογές των Ολυμπιακών αγώνων, οι οποίες όπως προαναφέρθηκε δεν υλοποιήθηκαν ποτέ).

Στο παρελθόν, ο Οργανισμός Αθήνας, με το με αρ. πρωτ. 1449/25.09.2014 έγγραφό του απαντώντας σε αιτήματα των εταιρειών «ΑΛΦΑ ΚΑΠΠΑ ΑΕ» και The Sellers ΕΠΕ», αναφέρει το παραπάνω σκεπτικό και καταλήγει ότι «έχει δρομολογήσει την επανεξέταση του Π.Δ. του Ελαιώνα. Για την εφαρμογή των παραπάνω ρυθμίσεων απαιτείται αναθεώρηση του Π.Δ. του Ελαιώνα (ΦΕΚ 1049/Δ/95). Με το (α) σχετικό αίτημά της η εταιρεία με διακριτικό τίτλο The Sellers ΕΠΕ, απεύθυνε αίτημα στην Δ/νσή μας, για την κατάργηση των παραπάνω διατάξεων (της παρ. β, του άρθ. 3, του ΦΕΚ 500/Δ/2001). Η Υπηρεσία μας, απάντησε με τα (γ) και (δ) σχετικά, κοινοποιώντας τα και στο Αυτοτελές Τμήμα Νομ. Έργου του Υ.Π.ΕΝ., το οποίο, με το (ε) σχετικό του έγγραφό του ορίζει ότι η Δ/νσή μας είναι υπεύνη για την αιτηθείσα τροποποίηση και αφού τηρήσει τις κείμενες διαδικασίες, θα πρέπει να αποστείλει την Τροποποίηση στο Αυτοτελές Τμήμα Νομ. Έργου για νομοτεχνική επεξεργασία.

Τέλος,

Με την αιτούμενη κατάργηση (παρ. β, άρθρου 3, του ΦΕΚ 500/Δ/2001) επανέρχεται η πρότερη ισχύ του Π.Δ. 30/1995 (ΦΕΚ Δ 1995), το οποίο στο άρθρο 3, παρ. 3, ορίζει ότι: «Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 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».

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Εντός του Ο.Τ. 232 -από τους ιδιοκτήτες του οποίου προέρχεται το αίτημα- βρίσκονται δύο κτίρια με οικοδομικές άδειες 2254/23.10.1990 και 5652/1965, εφραπτόμενα μεταξύ τους. Όπως περιγράφονται στα σχετικά συμβόλαια, το ΚΤΙΡΙΟ 1 έχει συνολική επιφάνεια 1.752,77 τ.μ. και το ΚΤΙΡΙΟ 2 έχει συνολική επιφάνεια 500,00 τ.μ. Οι προσόψεις του Οικοπέδου βρίσκονται επί των οδών Ταύρου, Κ. Ραφαηλίδη, Σ. Παπάζογλου και Αγρινίου της Δημ. Ενότητας Ταύρου, του Δ. Μοσχάτου - Ταύρου. Στους χώρους των κτιρίων αυτών λειτουργεί **αποθήκη χονδρεμπορίου με τυποποίηση και συσκευασία οπωροκηπευτικών**, της Δ. Μανιάτης - Π. Μπόμπος - Εμμ. Φρουδάκης ΕΠΕ (δ.τ: The Sellers ΕΠΕ). Πρόκειται (από οικονομικά στοιχεία που έχουν προσκομιστεί στην Υπηρεσία μας) για μια εύρωστη κερδοφόρα οικονομικά επιχείρηση με 30 εργαζόμενους.

Για την εν λόγω αποθήκη είχε οριστεί ημερομηνία σφράγισης από τη Δ/νση Ανάπτυξης της Π.Ε. Νότιου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, μετά από την με αρ. πρωτ 4924/2015 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Ν. Τομέα Αθηνών, για οριστική διακοπή λειτουργίας της αποθήκης. **Κατά αυτής της Απόφασης προσέφυγε η εταιρεία με την διακριτικό τίτλο The Sellers ΕΠΕ, στις 07.09.2015, ζητώντας Αναστολή.** Στη συνέχεια το διοικητικό Εφετείο Πειραιά, αποφάσισε να **αναστείλει την εκτέλεση της διακοπής λειτουργίας και σφράγισης των αποθηκών και να κάνει δεκτή την προσφυγή.** Προς τούτο συνηγόρησε και ότι η Υπηρεσία μας με έγγραφό της 38289/20-11-2015 και 21940/17-05-2016, διατύπωσε την άποψη ότι συντάσσεται με την επικείμενη σημειακή τροποποίηση και θα την προωθήσει με Εισήγησή της στο Συμβούλιο Μητροπολιτικών Περιοχών. Η επόμενη δίκη έχει οριστεί για τις αρχές του 2017.

ΓΕΝΙΚΑ- Πρόσφατες ΕΞελίξεις για το Π.Δ/γμα του Ελαιώνα

Στην Υπηρεσία μας έχει υποβληθεί πλήθος αιτημάτων αναφορικά με τις χρήσεις στην περιοχή του Ελαιώνα. Η Δ/νση Σχεδιασμού Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, βάσει του Π.Δ. 100 (ΦΕΚ 167/Α/2014, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει) ανέλαβε μεταξύ άλλων και το σύνολο των αρμοδιοτήτων του Ο.Ρ.Σ.Α., και ως εκ τούτου έχει και την αρμοδιότητα σύνταξης μελέτης και σχετικής πρότασης θεσμοθέτησης του γενικότερου νομικού πλαισίου της περιοχής του Ελαιώνα, από την πλευρά της Πολιτείας.

Ο Οργανισμός Αθήνας, στο παρελθόν ως καθ' ύλην αρμόδιος, είχε εκπονήσει μια σειρά μελετών και επέβλεψε σχετικά ερευνητικά έργα, όπως: «Οι προοπτικές Ανάπτυξης της περιοχής Ελαιώνα» - Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης και IOBE, 2005, καθώς και η «Επικαιροποίηση της μελέτης «Διερεύνηση προοπτικών ανάπτυξης της περιοχής του Ελαιώνα» και χαρτογραφικής της αποτύπωσης» - ΙΠΑ, 2013 κ.ά. Επίσης, στο αρχείο της Δ/νσης βρίσκονται μια σειρά από ειδικότερες μελέτες (σκοπιμότητας, γεωλογικές, κυκλοφοριακές, περιβαλλοντικών επιπτώσεων), που αφορούν σε συγκεκριμένα ζητήματα, καθώς και ειδικότερα θέματα (Διπλή ανάπλαση, Λαχαναγορά, Χρήσεις περίθαλψης κλπ)

Η Δ/νση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, προκειμένου να ρυθμίσει τα ζητήματα χρήσεων στον Ελαιώνα, **επανεξετάζει το Π.Δ. του Ελαιώνα** με στόχο την αναθεώρησή του, αναγνωρίζοντας:

- την παρέλευση 20ετίας και πλέον από την έγκριση του Π. Δ/τος,
- τα προβλήματα εφαρμογής του υφιστάμενου πλαισίου όπως αυτά διαπιστώθηκαν μέσα από τα πολυάριθμα αιτήματα πολιτών, τις ενστάσεις των φορέων, τις αποφάσεις των Δημ. Συμβουλίων, τις δικαστικές αποφάσεις για άρση απαλλοτρίωσης κ.ά.
- τις ευρύτερες κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές που επηρέασαν και τα ζητήματα του χώρου και,
- τις νέες ανάγκες της πόλης σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής (ν. 4277/2014)

Προς αυτή την κατεύθυνση κινούμενη η Υπηρεσία μας με το 15914/23.3.16 έγγραφό της προς την Γεν. Γραμ. Χωρ. Σχεδιασμού και Αστικού Περι/ντος, αποδέχτηκε πρόσκληση της

Περιφέρειας Αττικής για συμμετοχή των στελεχών της σε Ερευνητικό πρόγραμμα με Θέμα **«Διερεύνηση Καινοτόμων Μεθόδων Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και Αναπτυξιακών Δυνατοτήτων για την Πιλοτική Εκπόνηση Χωρικών Παρεμβάσεων στον Ελαιώνα Αττικής»**.

Με τη συμμετοχή της στην Επιστημονική Επιτροπή παρακολούθησης του Ερευνητικού Προγράμματος, και μέσω των κατευθύνσεων που θα δίνονται κατά τη διάρκεια της εκπόνησής του η Δ/νσή μας θα συμβάλλει στη διατύπωση των στόχων, αλλά και των μέτρων πολιτικής και των θεσμικών παρεμβάσεων, που είναι αναγκαίες για την ανασυγκρότηση και την εκπλήρωση των ειδικών στοχεύσεων για την περιοχή του Ελαιώνα. Ο συνδυασμός νέων οικονομικών δραστηριοτήτων που μπορούν να εγκατασταθούν στην περιοχή με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης στο δομημένο περιβάλλον θα είναι μια ενδιαφέρουσα πρόκληση για τον πολεοδομικό προγραμματισμό και γενικότερα τον αστικό σχεδιασμό.

Η Γεν. Γραμματέας Χωρ. Σχεδ/σμού και Αστ. Περιβάλλοντος, με έγγραφό της (Α.Π. οικ. 1279/15.06.2016) προς την Περιφέρεια Αττικής συμφώνησε με τη συμμετοχή στελεχών της Δ/νσής μας στην παρακολούθηση του παραπάνω Ερευνητικού Προγράμματος. Τέλος, πρόσφατα διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η με αριθμ. 268/2016 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, με την οποία **εγκρίθηκε η σύναψη και οι όροι της προγραμματικής σύμβασης, μεταξύ Περιφέρειας Αττικής, Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου** για Ερευνητικό Πρόγραμμα «Διερεύνηση Καινοτόμων Μεθόδων Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και Αναπτυξιακών Δυνατοτήτων για την Πιλοτική Εκπόνηση Χωρικών Παρεμβάσεων στον Ελαιώνα Αττικής», προϋπολογισμού 100.000 Ε (συμπ. ΦΠΑ).

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η Δ/νσή μας, συντάσσεται με το σκεπτικό και τις θέσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, καθώς **παρέλκει ο λόγος της τροποποίησης (ΦΕΚ 500/Δ/29.06.01 άρθ. 3, παρ. β,), αφού ποτέ δεν υλοποιήθηκε ο σχεδιασμός αυτός που προβλεπόταν εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων**. Επίσης, καθώς:

- έχει περάσει μεγάλο χρονικό διάστημα στο οποίο η Διοίκηση δεν ανταποκρίθηκε στα αιτήματα της εταιρείας (μας είναι γνωστά αιτήματα της Εταιρείας στον Ο.Ρ.Σ.Α. από το 2013).
- είχε συμπεριληφθεί στην Πρόταση Εισήγησης για Αναθεώρηση του Π.Δ. του Ελαιώνα, η οποία συντάχθηκε μετά από πολυετή μελέτη του Οργανισμού Αθήνας, αλλά δεν στάθηκε δυνατό να παρθεί έγκαιρα Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπής, αφού στη συνέχεια ο Ο.Ρ.Σ.Α. καταργήθηκε. Εξάλλου, το σχετικό (α) του Ο.Ρ.Σ.Α. με το σκεπτικό του, συνηγορεί υπέρ της τροποποίησης.
- Το αίτημα είναι πολύ συγκεκριμένο, δεν έχει σχέση με τροποποίηση ρυμοτακτικού και πράξεις εφαρμογής, είναι ένα καθαρό θέμα χρήσεων και επαναφοράς σε προηγούμενες διατάξεις.
- Οι εξαιρούμενες χρήσεις είναι απόλυτα συναφείς με το χαρακτήρα των συγκεκριμένων Ο.Τ. στα οποία επιτρέπονται ακόμα οι χρήσεις: γραφεία, εμπόριο, εμπορ. εκθέσεις, κτίρια στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, καθώς και βιοτεχνία – βιομηχανία και συνεργία αυτοκινήτων, αλλά και με τις χρήσεις σε γειτονικά Ο.Τ.
- Με τη διατήρηση των εξαιρέσεων περιορίζεται σημαντικά η δυνατότητα αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας χωρίς πολεοδομικό ή άλλο όφελος για την ευρύτερη περιοχή.
- Η ρύθμιση δίνει ξανά το δικαίωμα άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας στα συγκεκριμένα Ο.Τ., αξιοποιώντας εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις και εξασφαλίζοντας θέσεις εργασίας τοπικά.
- Με το από 21 Νοεμβρίου 2016 αίτημα, υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας Δήλωση από τους ιδιοκτήτες του Ο.Τ. 231 (ΑΛΦΑ ΚΑΠΠΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΛΙΚΩΝ ΥΠΟΔΗΜΑΤΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ με δ.τ. ΑΛΦΑ ΚΑΠΠΑ Α.Ε.). Η Εταιρεία ΑΛΦΑ ΚΑΠΠΑ ΑΕ εδρεύει στην οδό Θέμιδος, αρ. 26, και Αγρινίου. Βάσει της Δήλωσης αυτής, στο Ο.Τ. 231 υπάρχει κατασκευασμένο κτίριο συνολικής επιφανείας 6.157,82 τ.μ. το οποίο επίσης δεν μπορεί να λειτουργήσει νόμιμα ως χώρος αποθήκευσης και άσκησης χονδρεμπορίου, λόγω της συγκεκριμένης διάταξης του ΦΕΚ 500/Δ/01. Η Υπηρεσία μας,

θεωρεί εξίσου άδικη και ανεδαφική την απαγόρευση των χρήσεων χονδρεμπορίου και αποθήκευσης και στο Ο.Τ. 231.

- Δεν υπήρξε δέσμευση για αλλαγή χρήσης με συνοδευόμενη απαλλοτρίωση (από το ΥΠ.ΠΟ., ή τον Ο.Σ.Κ. όπως συμβαίνει σε άλλες περιπτώσεις στον Ελαιώνα), και κατ' επέκταση δεν υπάρχει κάποιος Φορέας, ή Υπουργείο που να εμπλέκεται ώστε να το «αποδεσμεύσει».

Μετά τα παραπάνω:

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την κατάργηση της παρ. β, του άρθ. 3, του ΦΕΚ 500/Δ/2001.

Ο Διευθυντής

Δρ. Χ. ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

Ο Εισηγητής	Ο Προϊστάμενος

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Αθήνα 5/12/2016

Συνεδρίαση: 1η

Αρ.Πράξης: Θέμα 1^ο

Τη Δευτέρα 5.12.2016 και ώρα 12:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΥΠΕΝ (622), Μεσογείων 119, συνήλθε το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού ύστερα από την πρόσκληση της Προέδρου κας Μαρίας Ζήφου, με αριθμ. πρωτ. 2/1-12-2016.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν:

1) Μ. Ζήφου: Πρόεδρος, 2) Ε. Ηλιοπούλου: Αντιπρόεδρος, 3) Η. Γιαννίρης: Αν. Μέλος (κωλυσμένου του τακτικού μέλους), 4) Α. Αναγνωστόπουλος: Αν. Μέλος (κωλυσμένου του τακτικού μέλους), 5) Π. Πατσαβός, 6) Ν. Μανάλης, 7) Γ. Μαρκόπουλος (αναχώρησε προ της ψηφοφορίας).

Το Συμβούλιο ήταν σε απαρτία διότι στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 4 από τα 7 τακτικά μέλη του και 3 αναπληρωματικά του μέλη. Επίσης, συμμετείχαν ο κ. Χ. Αντωνόπουλος, Δ/ντης της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, και η Γραμματέας του Συμβουλίου κα Μ. Καραγεωργίου.

ΘΕΜΑ 1ο: Σημειακή Τροποποίηση των Ο.Τ. 231 και 232 Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου (Ελαιώνας) – Κατάργηση της παρ. β, του άρθρου 3, του ΦΕΚ 500/Δ/2001.

Το θέμα εισηγήθηκε η κα Ιουλία Δρούγα, στέλεχος της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και μετά από τη συζήτηση που ακολούθησε, το Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα τα εξής:

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού εγκρίνει την πρόταση της Διεύθυνσης με τροποποιήσεις ως εξής:

1. Την κατάργηση της παρ. β, του άρθ. 3, του από 29.6.2001 Π.Δ. (ΦΕΚ 500/Δ/2001),
2. Την αποστολή της εισήγησης στον Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου για διατύπωση απόψεων και εν συνεχεία διαβίβαση του σχετικού φακέλου από την Υπηρεσία στο Τμήμα Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΝ, για την προώθηση της τροποποίησης του από 29.6.2001 Π.Δ. (ΦΕΚ 500/Δ/2001).

Επίσης, το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού διαπίστωσε την ανάγκη για άμεση επανεξέταση του ΠΔ του Ελαιώνα στο πλαίσιο μιας συνολικής θεώρησης για την ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΑΡΙΑ ΖΗΦΟΥ

ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΡΙΑ



ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ