|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 19 - 07 - 2021 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ  ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | | |  |  |
| --------------------------- | | |  | Αριθ. Πρωτ. : Δ.Υ, |
|  | | |  |  |
| Ταχ. Δ/νση | : | Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου |  | Προς ΠΡΟΕΔΡΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ  ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  ΕΝΤΑΥΘΑ |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 210 9416154 |  |
| Αρμόδιος υπάλληλος | : | Καλογήρου Ο. |  |

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνας της Δ.Κ. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012».

Σας γνωρίζουμε ότι, για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνα της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012, υποβλήθηκε από τους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Μ. Ν.. Γ., Π. Κ.. Γ., Α. Μ.- Γ., Κ. . Γ., Σ. Μ.. Γ. και Μ Κ.. Γ., ακινήτων στο παραπάνω Ο.Τ., η παρακάτω αίτηση, η οποία ετέθησε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και ελήφθη η 176/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου–Ταύρου (επικαιροποίηση της 113/2010 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου).

Συγκεκριμένα:

* Με την αριθμό 113/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του τέως Δήμου Ταύρου λαμβάνεται η απόφαση για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.227 της περιοχής Ελαιώνας
* Υποβλήθηκε η υπ’ αριθ. πρωτ. 30203/16-11-2015 αίτηση των κ.κ. Μ. Ν. Γ., Π. Κ.. Γ.κλπ. συνιδιοκτητών ακινήτου στο Ο.Τ.227 της περιοχής Ελαιώνας, προκειμένου το ακίνητό τους να καταστεί οικοδομήσιμο.
* Ελήφθη η με αρ. 21/21-06-2016 απόφαση της ΕΠΟΙΖΩ, η οποία εγκρίθηκε με την 176/27-06-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία επικαιροποιήθηκε η 113/2010 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου.
* Κατά της 176/27-06-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, υπεβλήθη, η υπ’ αριθ. πρωτ. 452/10-01-2017 ένσταση, των κ.κ. Γ. Μ., Π. Γ. κλπ., με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του (γ) σκέλους της απόφασης αρ. 176/27-6-2016 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου ως προς την επιτρεπόμενη χρήση γης στο Ο.Τ. 227 του Ελαιώνα, ήτοι προτείνεται η χρήση κατηγορίας Β (παρ. 3 άρθρου 3 του από 20-9-1995 Π. Δ/τος, ΦΕΚ 1049 Δ') και επιπλέον – ως προς την πληρότητα της προτεινόμενης τροποποίησης αιτούνται να προστεθεί στην εν λόγω απόφαση σκέλος (δ), ως εξής: «Όροι Δόμησης του Ο.Τ. 227 θα είναι οι ισχύοντες στην περιοχή του Ελαιώνα».
* Με την υπ΄ αριθ. 28/27-06-2017 απόφαση της ΕΠΟΙΖΩ και την 48/13-03-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου απορρίφθηκε η υποβληθείσα ένσταση με αριθ. πρωτ. 452/10-10-2007. Με την με αριθμό 28/27-06-2017 απόφαση της ΕΠΟΙΖΩ και την 48/13-03-2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία:

Α) Την απόρριψη της υπ' αριθ. πρωτ. 452/10-1-2017 ένστασης των κ.κ. Π. Μ. Κ., Μ. Κων. . Μ. Ν.. Γ., Α. Γ. Μ., Ε. Δ.. Μ. και Σ. Μ.. Γ., που υπεβλήθη κατά της υπ΄ αριθ. 176/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, και αφορά στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου.

Β) Εμμένει στις θέσεις και τις απόψεις όπως εκείνες διαμορφώθηκαν με την υπ' αριθμ. 176/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου.

* Ο σχετικός φάκελος για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπως εγκρίθηκε με την 48/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, διαβιβάστηκε στην αρμόδια Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού, Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων, της Περιφέρειας Αττικής, με το υπ. αριθμ. 734/08-05-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου.

Με το υπ΄ αριθ. 20321 /2018 / 2020 έγγραφο η Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α εισηγείται. :

Την έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 στην Πολεοδομική Ενότητα «Ελαιώνα» της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, διαφοροποιημένη από αυτή που προτάθηκε από τον Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, και συγκεκριμένα:

* με αποχαρακτηρισμό του εν λόγω χώρου από «Χώρο Α.Ο.Ε.Κ.».
* με διατήρηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως έχει ως προς τις Ρυμοτομικές Γραμμές και τους πεζόδρομους.
* με καθορισμό πρασιών πλάτους 6μ. περιμετρικά του Ο.Τ. 227.
* με καθορισμό χρήσης γης ως Ζώνη Β της Π.Ε. «Ελαιώνας».
* με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ως ισχύει για τα οικόπεδα της Ζώνης Β της Π.Ε. «Ελαιώνας» σύμφωνα με το από 20-09-1995 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 1049/Δ/30-11-1995) όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα και συντάχθηκε επί του από Νοεμβρίου 2015 τοπογραφικού διαγράμματος του τοπογράφου μηχανικού Κ. Λ..

Με το πρακτικό της 1ης/14-10-2020 Συνεδρίασης το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α΄ Περιφερειακής Ενότητας Νότιου Τομέα Αθηνών, αφού έλαβε υπόψη τα στοιχεία του φακέλου και την υπ΄αριθ πρωτ. 20321 /2018 / 2020 εισήγηση της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, γνωμοδότησε ομόφωνα για :

Την έγκριση της τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής " Ελαιώνα" της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου (Ν. Αττικής), που έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α) με το από 18.12.1990 π. δ/γμα (Δ 709), όπως τροποποιήθηκε με το από 15.10.2002 π.δ/γμα (Δ' 996) σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού και ειδικότερα :

* Τον αποχαρακτηρισμό του χώρου με στοιχεία 18,19,20.,21,22,12,13,14,23,18 από «Χώρος ΑΟΕΚ 227» - και το χαρακτηρισμό του ως Ο.Τ. 227
* Την επιβολή προκηπίου πλάτους 6.00μ σε όλα τα πρόσωπα του Ο.Τ. 227
* Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 227 σύμφωνα με τους ισχύοντες της περιοχής με το από 20.9.1995 π.δ/γμα (Δ' 1049) όπως ισχύει και χρήσεων γης με το στοιχείο « Β» όπως έχουν καθοριστεί με την παρ. 3 του άρθρου 3. του από 20.9.1995 π.δ/τος (Δ' 1049) ως ισχύει, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κλ 1:500, συνταχθέν από τη Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού επί υπόβαθρου του ιδιώτη Τοπογράφου Μηχανικού Κων/νου Λιάπη, που συνοδεύει την παρούσα γνωμοδότηση.
* Τη διαβίβαση της γνωμοδότησης του Συμβουλίου και του συνοδεύοντος Τοπογραφικού Διαγράμματος από τη Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού στον οικείο Δήμο, για την τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης (αρθρ. 3 του Ν. Δ/τοςτης 17-7-1923), όπως ισχύει.
* Μετά την ανωτέρω διαδικασία κ' εφόσον επί αυτής δεν υποβληθούν ενστάσεις ή στην περίπτωση παρέλευσης απράκτου διαδικασίας, την προώθηση της μελέτης αρμοδίως για την έκδοση Π.Δ/τος.

Με το υπ’ αριθ. 66030/27-01-2021 έγγραφο της της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, διαβιβάστηκαν στο Δήμο το με αρ. πρωτ. 8-11-2020 έγγραφο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α με συνημμένο σε αυτό αντίγραφο του πρακτικού της 1/14-10-2020 Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α΄ Περιφερειακής Ενότητας Νότιου Τομέα Αθηνών, η υπ΄ αριθ. 20321 /2018 / 2020 εισήγηση της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, καθώς και το τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση και το προαναφερόμενο πρακτικό, για την τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης της προτεινόμενης, από την αρμόδια Υπηρεσία της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, σας υποβάλουμε την πρόταση για «τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ. 227 της περιοχής Ελαιώνα της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012, όπως αυτή φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500, που συνοδεύει την υπ΄ αριθ. πρωτ.. 20321 /2018 / 2020 εισήγηση της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, το οποίο εν συνεχεία εγκρίθηκε αρμοδίως, στην υπ΄ αριθ. 1/14-10-2020 Συνεδρίαση, πράξη 1η του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Νότιου Τομέα Αθηνών και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | Η Διευθύντρια  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  & α. α.  ΜΑΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ |