|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 21 - 06 - 2022 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ  ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | | |  |  |
| --------------------------- | | |  | Αριθ. Πρωτ. : Δ.Υ, |
|  | | |  |  |
| Ταχ. Δ/νση | : | Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου |  | Προς Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της  Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  ΕΝΤΑΥΘΑ |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 210 9416154 |  |
| Αρμόδιος υπάλληλος | : | Καλογήρου Ο. |  |

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος του κ. Ανδρέα Γρίβα εκ μέρους της εταιρείας «ΦΩΤΟΠΑ Α.Ε..» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 218 και ΚΠ 219 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

Σας γνωρίζουμε ότι η εταιρεία «ΦΩΤΟΠΑ Α.Ε.», ως ιδιοκτήτρια ακινήτου με πρόσωπο επί των οδών Δωρίδος και Πόντου στη Δ.Κ. Ταύρου, με την υπ΄ αριθ. 7554/20-04-22 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ : 593/04-05-22) αίτησή της, ζητά την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, προκειμένου να υποβληθεί αίτημα στην Περιφέρεια Αττικής για έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ. 218 και ΚΠ 219 της περιοχής Ελαιώνα της Δ.Κ. Ταύρου όπου βρίσκεται η ιδιοκτησίας 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 1218Δ΄/2003), άρθ. 4 του Ν.3559 (ΦΕΚ 102Α΄/14-5-2007) και Π.Δ. 21-04-2020 (ΦΕΚ 244Δ΄/2020)

Με το Π.Δ. 21-04-2020 (ΦΕΚ 244Δ΄/2020) έγινε η «τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής του Ελαιώνα της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου και ειδικότερα στα Ο.Τ. 218 και Κ.Π. 219, με άρση απαλλοτρίωσης, κατάργηση και επιβολή προκηπίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Ειδικότερα στο Ο.Τ. 218 και στο Κ.Π. 219, με την άρση της απαλλοτρίωσης έγινε μετατροπή του τμήματος του Κ.Π. 219 και οδού σε οικοδομήσιμο χώρο, ενοποίηση του με το παρακείμενο Ο.Τ. 218, κατάργηση ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής και καθορισμός χώρου κοινόχρηστου πρασίνου (Κ.Π. 219) και έγκριση πεζοδρόμων

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.).

Αν και η άποψη της υπηρεσίας παραμένει ότι θα πρέπει να συνταχθεί συνολικά η μελέτη της Πράξης Εφαρμογής του Ελαιώνα, η αιτούμενη σύνταξη Μ.Π.Ε. για τα 218 και ΚΠ 219 που περικλείεται από τις οδούς Δωρίδος – Λεωφ. Πέτρου Ράλλη – Πόντου – αδιάνοικτη οδό, η οποία θα περιλαμβάνει μια ιδιοκτησία συνολικού εμβαδού 3990,40 τ.μ., είναι σύννομη και διασφαλίζει το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα με την πράξη αυτή

* Εξασφαλίζονται κοινόχρηστοι χώροι χωρίς επιβάρυνση του Δήμου, εφόσον η ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησιας των Ο.Τ. 218 και Κ.Π. 219 καλύπτεται από τις εισφορές σε γη, όπως αναφέρεται και στην υποβληθείσα Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Ανδρέα Γρίβα και σύμφωνα με τον επισυναπτόμενο πίνακα εισφορών αρχικής ιδιοκτησίας.
* Εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης της ιδιοκτησίας η οποία δεν μπορεί να οικοδομηθεί πριν την σύνταξη και κύρωση της πράξης εφαρμογής και ανοίγουν προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης, ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας και προσέλκυσης επενδύσεων.
* Εξασφαλίζεται η ολοκλήρωση της Πράξης Εφαρμογής σε όλο το Ο.Τ.218 καθώς έχουν ήδη κυρωθεί οι Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής Μ1/06 και Μ4/06 για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες του Ο.Τ. 218
* Δεν δημιουργείται κίνδυνος ή πρόβλημα για τη συνολική εφαρμογή του σχεδίου από την αιτούμενη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | |  | | --- | | Η Διευθύντρια  Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης  ΤΣΙΩΛΗ ΑΜΑΛΙΑ  ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ | |

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος της εταιρείας «ΦΩΤΟΠΑ Α.Ε..» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 218 και Κ.Π.219 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.