|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 02-11-2022 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| Κοραή 36 & Αγίου Γερασίμου | | |  |  |
| Τηλ: 2132019630-631 | | |  | Αριθ. Πρωτ. : Δ.Υ. |
|  | | |  |  |
|  |  |  |  | Προς Τον κ. Πρόεδρο της Δ.Κ. Ταύρου ΕΝΤΑΥΘΑ |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης για την επιτρεπόμενη χρήση γης στα Ο.Τ. 168-170-172-173-237-238-239 της Δ.Κ. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου».

Από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δήμου Ταύρου (απόφαση αρ. 46329/2372/28-7-87 Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 834 Δ΄/1987) προβλέπεται για τη περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αρχιμήδους- Λευκάδος- Ξάνθου- Κύπρου- Ομήρου- Θεσσαλονίκης (Ο.Τ. 168-170-172-173-237-238-239) η χρήση γης ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ και συνεπώς ως επιτρεπόμενη χρήση γης, στα εν λόγω Ο.Τ. της Δ.Κ. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου, θεωρείται η χρήση ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ, σύμφωνα με το αρθ. 5 του από 23-2-87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ΄/87) όπως ισχύει σήμερα, με τους περιορισμούς που τίθενται από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Δήμου Ταύρου (ΦΕΚ 834 Δ’/87) και από 29-6-2018 παράλληλα με τις χρήσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ., ισχύουν και οι χρήσεις που προβλέπονται στο αρθ. 8 του Π.Δ. 59/18 (ΦΕΚ 114 Α’/2018).

Επισημαίνεται ότι, όσον αφορά τις βιομηχανικές & βιοτεχνικές μονάδες μέσης και χαμηλής όχλησης, αυτές επιτρέπονται με τους περιορισμούς που τίθενται από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Δήμου Ταύρου (ΦΕΚ 834 Δ’/87).

Κατόπιν των παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

* Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 51 παρ. 15 του Ν4178/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το αρ. 18 παρ.2 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44Α/26-03-2021), «*οι χρήσεις γης που ορίζονται κατά τις ειδικές διατάξεις των Γ.Π.Σ., που εγκρίθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α΄), είναι δεσμευτικές για την διοίκηση μόνο στην περίπτωση που κατόπιν αυτών εγκρίθηκαν πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ή ένταξης σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Σε κάθε περίπτωση εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος κινείται η διαδικασία αναθεώρησης των συγκεκριμένων Γ.Π.Σ., κατόπιν απόφασης του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου ή άλλου αρμόδιου οργάνου κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Η ως άνω αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να ολοκληρωθεί έως τις 31.12.2022, διαφορετικά από 1.1.2023 εφαρμόζονται αυτοδικαίως δεσμευτικά οι διατάξεις των ως άνω Γ.Π.Σ..Οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν και για τις περιπτώσεις όπου έχει κινηθεί η διαδικασία αναθεώρησης κατά τα ανωτέρω*».
* Το γεγονός ότι το Γ.Π.Σ. της Δ.Κ. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου έχει εγκριθεί πριν την δημοσίευση του Ν.2508/1997 και δεν έχουν εγκριθεί μέχρι σήμερα πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ή ένταξης σύμφωνα με αυτό, έως τις 31-12-2022 σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις,οι χρήσεις που έχουν ορισθεί με το ΓΠΣ, ήτοι οι χρήσεις ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ, δεν είναι δεσμευτικές.
* Το με αρ. πρωτ. 42184/14-11-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου σύμφωνα με το οποίο «έχουν την άποψη ότι εφόσον το Γ.Π.Σ. της εν λόγω περιοχής, η οποία είναι εντός σχεδίου (σχετ. το από 12/1/1934 δ/γμα), εγκρίθηκε πριν τις 13/6/1997, θα μπορούσε εν προκειμένω η Διοίκηση (το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο) να σταθμίσει τους προαναφερόμενους παράγοντες εκδίδοντας κατά την κρίση της την οικοδομική άδεια, η έκδοση της οποίας δεν συνιστά παράνομη πράξη, αφού στηρίζεται σε ρητή διάταξη νόμου, που την επιτρέπει».
* Το με αρ. Πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/38247/466/02-03-2022 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ «ότι κατά την άποψη της Υπηρεσίας τους ο μηχανισμός έκδοσης οικοδομικών αδειών οφείλει πρωτίστως να εφαρμόζει το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό που το συνοδεύει. Οι χρήσεις γης σε περιοχή στην οποία έχει εγκριθεί Γ.Π.Σ. πριν τη δημοσίευση του ν.2508/1997, καθίσταται δεσμευτική, όπως προβλέπεται από την παρ. 15 του άρθρου 51 του ν.4178/2013, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 18 παρ.2 ν.4787/2021, μετά την 31η.12.2022».
* Στην περιοχή υπάρχουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης ασύμβατες με την διαμορφωμένη κατάσταση καθώς η θεσμοθετημένη χρήση μέχρι το έτος 2001 ήταν η Γενική Κατοικία, και για το λόγο αυτό είχε ληφθεί η 106/26-4-2007, απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ταύρου που αναφέρει μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας για την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ του Δήμου Ταύρου, η επιτρεπόμενη χρήση γης να είναι η χρήση «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ» όπως αυτή αναλύεται στο άρθρο 3 του από 23/2/1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ/1987).
* Η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ θα πραγματοποιηθεί μέσω της έγκρισης των Τ.Π.Σ

**Για όλους τους παραπάνω λόγους**

**Εισηγούμαστε – Προτείνουμε**

Τη λήψη απόφασης για την επιτρεπόμενη χρήση γης στα Ο.Τ. 168-170-172-173-237-238-239 της Δ.Κ. Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου, μέχρι της 31.12.2022 ή και για όσο ισχύει ο νόμος, σε περίπτωση παράτασης της ημερομηνίας αυτής, να είναι αυτή της «Γενικής Κατοικίας», τα περιεχόμενα της οποίας καθορίζονται με το αρθ. 3 του Π.Δ. 23-2-87 , ΦΕΚ 166 Δ’/6-3-87.

Ο Δήμαρχος Μοσχάτου- Ταύρου

Ανδρέας Γ. Ευθυμίου