

Από το πρακτικό της 26<sup>ης</sup> Απριλίου 2007 τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία συνεζήθη την 3<sup>η</sup> Μαΐου 2007.

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Προσωρινός χαρακτηρισμός της περιοχής του Δήμου μας που περικλείεται από τις οδούς Αρχιμήδους- Λευκάδος- Ξάνθου- Κύπρου 25<sup>ης</sup> Μαρτίου -Ομήρου- Θεσσαλονίκης και περιλαμβάνει σήμερα τα Ο.Τ. 172-173-170-168-237-239, σαν χρήση γης «Γενική Κατοικία».

Αριθμός απόφασης 106

Στον Ταύρο σήμερα την 3η Μαΐου 2007, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.00, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ταύρου, προκειμένου να συνεχίσει την συνεδρίαση της 26<sup>ης</sup> Απριλίου 2007, η οποία ύστερα από ομοφωνία είχε διακοπεί λόγω της προχωρημένης ώρας (μετά από 8άωρο) και προγραμματισθεί για συνέχεια στις 3-5-2007 για την συζήτηση των υπολοίπων θεμάτων. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι για την συνεδρίαση της 26/4/2007 είχαν προσκληθεί νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 94 του Νόμου 3463/06.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1- Ψύλλας Παναγιώτης	Πρόεδρος Δ.Σ.	12- Ντόλατζας Σωτήριος	Δημ. Σ/λος
2- Κεραμυδάς Παναγιώτης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	13- Τσεσμελή – Μακρή Μαρία	>>
3- Καρασταμάτης Ματθαίος	Γραμ/τέας >>	14- Μακρής Δρόσος	>>
4- Δαμηλάκος Γεώργιος	Αντιδήμαρχος	15- Γαβαλά – Πιπερίδου Ζαμπία	>>
5- Ανδρέου Σωτήριος	>>	16- Γρούμπας Βασίλειος	>>
6- Μακρής Ιωάννης	>>	17- Σωπάκης Γρηγόριος	>>
7- Καπλάνης Παναγιώτης	Δημ. Σ/λος	18- Γεωργιάδης Νικόλαος	>>
8- Θεοφανοπούλου Μαργαρίτα	>>	19- Βακαλόπουλος Μιλτιάδης	>>
9- Κιουράνας Αναστάσιος	>>	<u>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</u>	
10- Κοντεκάκης Δημήτριος	>>	1- Καλουμένου Ειρήνη	>>
11- Χρονόπουλος Κων/νος	>>	2- Χερουβείμ Δημήτριος	>>

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δήμαρχος Ταύρου κ. Σούτος Δημήτριος που είχε προσκληθεί νόμιμα.

Διευκρινίζεται ότι ο κ. Καρασταμάτης Ματθαίος προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και ο Αντιδήμαρχος κ. Ανδρέου Σωτήριος μετά την συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Θ Ε Μ Α : 9<sup>ο</sup>

Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ταύρου ως προς την επιτρεπόμενη χρήση γης στην περιοχή μεταξύ των οδών Αρχιμήδους- Λευκάδος- Ξάνθου -Κύπρου- 25<sup>ης</sup> Μαρτίου- Ομήρου – Θεσσαλονίκης.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έδωσε το λόγο στην υπάλληλο των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου κ. Λυκουροπούλου, η οποία εισηγούμενη το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε σχετικά τα εξής:

Η περιοχή του Δήμου μας που περικλείεται από τις οδούς Αρχιμήδους - Λευκάδος- Ξάνθου - Κύπρου- 25<sup>ης</sup> Μαρτίου - Ομήρου- Θεσσαλονίκης- Αρχιμήδους και περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 172-173-170-168-237-238-239 , αποτελεί σήμερα περιοχή με χρήσεις γης κύριο λόγο επαγγελματικές -γραφεία καταστήματα , αλλά και κατοικίες.

Η θεσμικά επιτρεπόμενη Χρήση Γης στην περιοχή αυτή ,μέχρι τέλους του έτους περίπου του 2001 , ήταν Γενική Κατοικία, σύμφωνα με το ισχύον τότε Π.Δ. 84/84 (ΦΕΚ 33 Α).

Στην Γενική κατοικία οι χρήσεις που επιτρέπονται καθορίζονται από το άρθρο 3 του από 23-2-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ Δ 1987).

Το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ. ) του Δήμου Ταύρου, που εγκρίθηκε με την υπ. αριθμ. 46329/2372/28-7-1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 834/Δ/31-8-1987 προβλέπει για την περιοχή αυτή την χρήση Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) μονάδων μεσαίας και χαμηλής όχλησης . Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. στην περιοχή αυτοί οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι:

1. Η ανέγερση κτιρίων και εγκαταστάσεων επέκτασης βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης που λειτουργούν σ' αυτές τις περιοχές.
2. Η ανέγερση εγκαταστάσεων νέων μεταποιητικών βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης που προέρχονται από μετεγκατάσταση μονάδων που λειτουργούν σ' αυτές τις περιοχές.
3. Ορισμένες μικρές μονάδες που δημιουργούν τοπικά προβλήματα όχλησης στις περιοχές κατοικίας του Δήμου ή επιθυμούν να μετεγκατασταθούν στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά πάρκα για λόγους ανάπτυξης της παραγωγικής τους δραστηριότητας. Αυτές οι μονάδες προσδιορίζονται μετά από ειδικές τεχνοοικονομικές και περιβαλλοντικές μελέτες (εκτός των περιπτώσεων εθελουσίας μεταγκατάστασης).

4. Η εγκατάσταση νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων που προέρχονται από μετεγκαταστάσεις από γειτονικούς Δήμους μετά σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου . Μέσα στα Βιομηχανικά Πάρκα οργανώνονται ιδιαίτερες Ζώνες Αποθηκεύσεων και Μεταφορών . Από τα Βιομηχανικά - Βιοτεχνικά Πάρκα επιβάλλεται η μετεγκατάσταση των κάτωθι μονάδων:

Α) Μικρές μονάδες υψηλής ρύπανσης (χυτήρια- βυρσοδεψεία- κεραμοποιεία- ασφαλικά) όπως ορίζεται από το Ν. 1515/85 για το Ρυθμιστικό της Αθήνας ,οι οποίες και θα μετεγκατασταθούν εκτός Λεκανοπεδίου.

Β) Μεγάλες μονάδες υψηλής ρύπανσης που δεν μπορούν να πάρουν τα αναγκαία μέτρα αντιρρύπανσης ώστε να μεταπέσουν σε κατώτερη κατηγορία όχλησης.

Αυτές οι μονάδες προσδιορίζονται μετά από τις ειδικές τεχνοοικονομικές και περιβαλλοντικές μελέτες (εκτός των περιπτώσεων εθελουσίας μετεγκατάστασης).

Ας σημειωθεί ότι εκτός του εν λόγω ΒΙΟΠΑ με το ίδιο Γ.Π.Σ. είχε χαρακτηριστεί ως ΒΙΠΑ (Βιομηχανικό Πάρκο) και η περιοχή Ελαιώνα του Δήμου μας, μέχρι την ένταξή της στο σχέδιο πόλης το έτος 1991 οπότε και τροποποιήθηκε σχετικά το Γ.Π.Σ. Ταύρου.

Όλα τα αναφερόμενα στο Γ.Π.Σ. έπρεπε στη συνέχεια να εξειδικευθούν με ειδικά εγκεκριμένα ρυμοτομικά διαγράμματα (αναθεώρηση ή επέκταση του υπάρχοντος). Στον Δήμο μας αμέσως μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. ξεκίνησαν οι διαδικασίες αναθεώρησης του υφισταμένου ρυμοτομικού σχεδίου από το ΥΠΕΧΩΔΕ , οι οποίες όμως - και μετά τη χωριστή διαδικασία που ακολούθησε για τον Ελαιώνα - δεν προχώρησαν.

Για τον παραπάνω λόγο , εξακολουθούν να ισχύουν για το Δήμο μας οι χρήσεις Γης που είχαν καθορισθεί με το Π.Δ. 84/84 (ΦΕΚ 33<sup>η</sup>) εκτός από τις περιοχές που προσδιορίστηκαν επιτρεπόμενες χρήσεις γης με ειδικά ρυμοτομικά διατάγματα (Πριβόλια - Ελαιώνας) . Η εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 87/84 (εκδόσεις οικοδομικών αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας ) εγένετο στον Δήμο Ταύρου μέχρι τον Ιανουάριο του 2002 ,ότε και ενημερώθηκαν οι Υπηρεσίες -μετά την κατάργηση του Π.Δ. 84/84 και αντικατάστασή του από το Ν. 2651/23-11-2001 - με ερμηνευτικές διατάξεις και διευκρινήσεις για τις περιπτώσεις των Δήμων που δεν έχουν ειδικά διατάγματα χρήσεων γης και μέχρι τώρα εφαρμόζονταν το Π.Δ. 84/84.

Μετά την κατάργηση του Π.Δ. 84/84 και σύμφωνα με σχετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας , η ΤΥΔΚ έπρεπε να χορηγεί βεβαιώσεις χρήσης ως ΒΙΟΠΑ.

Το γεγονός όμως αυτό και με δεδομένα:

Α) Την αλλαγή των υπαρχουσών χρήσεων γης με εκείνες που ίσχυαν και κυριαρχούσαν στην περιοχή πριν από 16 έτη.

Β) Την διαμόρφωση όλα αυτά τα χρόνια της περιοχής με χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας (γραφεία-καταστήματα- κατοικίες – επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης),

Γ) Όλες τις καθαρά βιομηχανικές – βιοτεχνικές χρήσεις τις έχει επιφορτισθεί πλέον η περιοχή του Ελαιώνα. (Ακόμα δε και η όμορη περιοχή του Δήμου Μοσχάτου από χρήση ΜΕ (επαγγελματικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης ) έχει μεταπέσει σε ηλιώτερη χρήση με το ΦΕΚ 1063/Δ/16-11-2004, ως «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση με εξαίρεση τα πρατήρια υγρών καυσίμων , τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας κρεάτων και τις αποθήκες. Επιτρέπονται επιπλέον :κατοικία , εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τα πολυκαταστήματα και τις υπεραγορές , κτίρια εκπαίδευσης , πολιτιστικά κτίρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, τράπεζες, εστιατόρια , θρησκευτικοί χώροι. )

και επειδή εδημιουργείτο κοινωνικό αλλά και περιβαλλοντικό πρόβλημα για την ίδια, αλλά και την ευρύτερη περιοχή του Ταύρου, το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ αριθμ. 160/24-9-2002 πράξη του είχε αποφασίσει ομόφωνα –κατόπιν εισήγησης της ΤΥΔΤ. – ότι « μέχρι σαν Δήμος –με τα σύγγρονα πλέον δεδομένα που έχουν διαμορφωθεί στις περιοχές του Δήμου αλλά και τις νέες πλέον ανάγκες σ'αυτές- να προχωρήσουμε στην οριστικοποίηση των χρήσεων με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το Νόμο (τροποποίησης Γ.Π.Σ) και προκειμένου μέχρι τότε να αποφευχθεί η δημιουργία κοινωνικής αναστάτωσης τόσο στη συγκεκριμένη περιοχή όσο και στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου θεωρούμε σκόπιμο ότι πρέπει να εξακολουθήσουν να ισχύουν τα προβλεπόμενα από το Π.Δ. 84/84 για το Δήμο Ταύρου, ως προς τις χρήσεις γης . Δηλαδή πλην των περιοχών για τις οποίες ισχύουν ειδικά διατάγματα , στον υπολοιπο Δήμο να εξακολουθήσει να ισχύει η χρήση γης ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ».

Εκτοτε και μέχρι σήμερα η Υπηρεσία μας αντιμετώπισε την περιοχή ως «Γενική κατοικία».

Επειδή σήμερα πλέον προκύπτουν προβλήματα τόσο ως προς το νομότυπο των ενεργειών του Πολεοδομικού Γραφείου και της ΤΥΔΤ κατόπιν των εγγράφων αριθμ., 3276/25-10-2005 του Οργανισμού Αθήνας και αριθμ. 5009/13-3-2006 της Δ/σης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ όσο και σε απαιτούμενες εγκρίσεις των ιδιωτών , πρέπει να δοθεί οριστική και θεσμική λύση στο θέμα αυτό με διάταγμα τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Ταύρου.

Ως ΤΥΔΤ και με βάση τα προαναφερόμενα πιστεύουμε ότι η χρήση γης που πρέπει να υπάρχει στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αρχιμήδους- Λευκάδος- Ξάνθου- Κύπρου- Ομήρου- Θεσσαλονίκης -25<sup>ης</sup> Μαρτίου – Αρχιμήδους , είναι η χρήση γης Γενικής κατοικίας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποφασίσει σχετικά αν θα παραμείνει στην περιοχή η χρήση ΒΙΟΠΑ ή θα ξεκινήσουν άμεσα οι διαδικασίες για τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Ταύρου, ώστε η επιτρεπόμενη χρήση γης να γίνει ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

Ακολούθησαν ομιλίες του Δημάρχου κ. Σούτου Δημητρίου και του Αντιδημάρχου κ. Δαμηλάκου Γεωργίου , κατά τις οποίες από πλευράς Δημοτικής Αρχής , κατά τις οποίες επισημάνθηκε ότι για την συγκεκριμένη περιοχή , με το ισχύον σήμερα Γ.Π.Σ. Ταύρου, που εγκρίθηκε με την υπ. Αριθμ. 46329/2372/28-7-1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 834/Δ/31-8-1987, έχει χαρακτηριστεί ως ΒΙΟΠΑ , με εξειδικευμένες χρήσεις που είναι ασύμβατες προς την σημερινή ήδη διαμορφωμένη κατάσταση της περιοχής.



Για το λόγο αυτό και παράλληλα από το γεγονός ότι και άλλες περιοχές του Δήμου πρέπει να μελετηθούν ως προς την χρήση τους και να προχωρήσουμε σε Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου. Παράλληλα και λόγω των προβλημάτων που αναφέρθηκαν αναλυτικά στην εισήγηση της υπαλλήλου των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα πρέπει σε ότι αφορά πλέον την συγκεκριμένη περιοχή να αποφασίσουμε μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την έγκριση της Αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Ταύρου , η επιτρεπόμενη χρήση γης να είναι «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ». Αυτές ήταν και οι προτάσεις της Δημοτικής Αρχής προς το Δημοτικό Συμβούλιο , για την λήψη δύο σχετικών αποφάσεων.

Κατά τις ομιλίες των Δημοτικών Συμβούλων που ακολούθησαν ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δρόσος Μακρής εκ μέρους του Δημοτικού Συνδυασμού τον οποίο εκπροσωπεί δήλωσε ότι συμφωνεί με τις προτάσεις για την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου και την προσωρινή χρήση γης της συγκεκριμένης περιοχής ως «γενικής κατοικίας» , επισημαίνοντας ότι λόγω των ευνοϊκών όρων δόμησης της περιοχής , όταν αυτή οικοδομηθεί θα αποτελέσει κόσμημα για το Δήμο.

Επίσης ο κ. Σωπάκης Γρηγόριος εκ μέρους του Δημοτικού Συνδυασμού τον οποίο εκπροσωπεί , δήλωσε ότι δεν είναι αντίθετοι με τον χαρακτηρισμό της χρήσης γης της συγκεκριμένης περιοχής σε «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», όμως θα έπρεπε , στην παρούσα φάση χαρακτηρισμού ΒΙΟΠΑ , να υπάρχουν επεξεργασμένες προτάσεις και μελέτες που να καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους (πράσινο , παιδικές χαρές- ενδεχομένως χώρος σχολείου κ.λ.π ) , οι οποίοι χώροι θα έπρεπε να εξασφαλισθούν με την υπάρχουσα κατάσταση , διότι όταν θα προηγηθεί ο χαρακτηρισμός για την χρήση γης σε γενική κατοικία , τα οικονομικά δεδομένα θα αλλάξουν και για όποιο χώρο μελλοντικά αναγκαστεί ο Δήμος να αποκτήσει για την κάλυψη αυτών των αναγκών της περιοχής θα υπάρξει σημαντική επιπλέον οικονομική επιβάρυνση. Για τον λόγο αυτό θα ψηφίσουν «παρόν».

Τέλος και ύστερα από την ολοκλήρωση των ομιλιών , ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ανακεφαλαίωσε και διευκρινίζοντας είπε ότι θα ληφθούν δύο αποφάσεις . Η πρώτη σε ότι αφορά την Μελέτη Αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου και η δεύτερη για τον χαρακτηρισμό προσωρινά της συγκεκριμένης περιοχής για χρήση γης «Γενική Κατοικία».

Ύστερα δε από την λήψη της πρώτης απόφασης για την μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ταύρου, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ζήτησε από το Δημοτικό Συμβούλιο την λήψη της δεύτερης απόφασης.

## ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εμπεριστατωμένη εισήγηση της υπαλλήλου των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου κ. Λυκουροπούλου.
2. Το γεγονός ότι μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας για την Αναθεώρηση του Γ.Π.Σ Ταύρου και την έγκρισή της , πρέπει να δοθεί λύση στο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι Υπηρεσίες του Δήμου ως προς τα αιτήματα ιδιωτών και την αποφυγή κοινωνικής αναστάτωσης ως προς την χρήση γης της συγκεκριμένης περιοχής.
3. Τα με αριθμ πρωτ. 3276/25-10-05 και 5009/13-3-06 έγγραφα αντιστοίχως του Οργανισμού Αθήνας και της Δ/σης Νομοθετικού Έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ.
4. Τις προτάσεις της Δημοτικής Αρχής
5. Τις απόψεις και επισημάνσεις που εκφράσθηκαν από Δημοτικούς Συμβούλους.
6. Ύστερα από την διενέργεια ψηφοφορίας κατά την οποία οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σωπάκης Γρηγόριος και Γεωργιάδης Νικόλαος δήλωσαν «παρόν», για το λόγο που προαναφέρεται.

## ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Ειδικά για την περιοχή του Δήμου Ταύρου , που περικλείεται από τις οδούς Αρχιμήδους-Λευκάδος- Ξάνθου – Κύπρου-25<sup>ης</sup> Μαρτίου – Ομήρου –Θεσσαλονίκης –Αρχιμήδους , και περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 172-173-170-168-237-238 και 239 , και η οποία από το ισχύον σήμερα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ταύρου με την υπ' αριθμ. 46329/2372/28-7-1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. έχει χαρακτηριστεί ως ΒΙΟΠΑ , με εξειδικευμένες χρήσεις , που είναι ασύμβατες προς την σημερινή ήδη διαμορφωμένη κατάσταση της περιοχής, μέχρι την

ολοκλήρωση της διαδικασίας για την Αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Ταύρου και την έγκρισή της , η επιτρεπόμενη χρήση γης να είναι η χρήση «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ». Συγκεκριμένα δε όπως αυτή αναλύεται στο άρθρο 3 του από 23/2/1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ/1987).

Καλεί τις Υπηρεσίες του Δήμου (ΤΥΔΤ και Πολεοδομικό Γραφείο ) να ενεργούν αναλόγως με την παρούσα απόφαση .

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει κάθε σχετική ενέργεια.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

ΨΥΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓ. ΚΕΡΑΜΥΔΑΣ ΠΑΝΑΓ. ΚΑΡΑΣΤΑΜΑΤΗΣ ΜΑΤΘ.

Ακριβές αντίγραφο

Ταύρος 15-5-2007

Ο

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.



