|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 14 - 03 - 2024 |
| 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  Δημοτικής Επιτροπής  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. Ε……….. Α……… εκ μέρους της εταιρείας «Ε………… Ε……. Α…..» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 229 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

Σας γνωρίζουμε ότι η εταιρεία «Ε……….. Ε……….. Α…..», ως ιδιοκτήτρια ακινήτου με πρόσωπο επί της οδού Π…. στη Δ.Κ. Ταύρου, με την υπ΄ αριθ. 2905/12-02-24 (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ : 314/20-02-24) αίτησή της, ζητά την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, προκειμένου να υποβληθεί αίτημα στην Περιφέρεια Αττικής για έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στο Ο.Τ. 229 της περιοχής Ελαιώνα της Δ.Κ. Ταύρου όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία 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)

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 το Ο.Τ. 229 που περικλείεται από τις οδούς Λεωφ. Πέτρου Ράλλη– Πόντου – Θάσου- Αριστοτέλους, η οποία θα περιλαμβάνει πέντε ιδιοκτησίες συνολικού εμβαδού 15.983,08 τ.μ., είναι σύννομη και διασφαλίζει το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα με την πράξη αυτή:

* Εξασφαλίζονται κοινόχρηστοι χώροι χωρίς επιβάρυνση του Δήμου, εφόσον οι ρυμοτομούμενες εκτάσεις των ιδιοκτησιών του Ο.Τ. 229 καλύπτονται από τις εισφορές σε γη, και πέραν της εισφοράς σε χρήμα για όλες τις ιδιοκτησίες υπάρχει και μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα, όπως αναφέρεται και στην υποβληθείσα Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Κωνσταντίνου Παππά.
* Εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης των ιδιοκτησιών οι οποίες δεν μπορούν να οικοδομηθούν πριν την σύνταξη και κύρωση της πράξης εφαρμογής και ανοίγουν προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης, ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας και προσέλκυσης επενδύσεων.
* Εξασφαλίζεται η διάνοιξη τμήματος της οδού Π…. καθώς στο έναντι ΟΤ 218 έχει κυρωθεί η Μ.Π.Ε. Μ1/06 και έχει ήδη εγκριθεί από την Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής απόφαση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ. 218 και στο Ο.Τ. ΚΠ 219
* Δεν δημιουργείται κίνδυνος ή πρόβλημα για τη συνολική εφαρμογή του σχεδίου από την αιτούμενη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.).

και επιπλέον:

* Στο έναντι του Ο.Τ. 229, Ο.Τ. 219, έχει κυρωθεί η ΜΠΕ Μ4/06
* Στο ανατολικό τμήμα του έναντι του Ο.Τ. 229, Ο.Τ. 221, έχει κυρωθεί η ΜΠΕ Μ6/03

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ο Αντιδήμαρχος  Υποδομών& 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 «Ε………. Ε…… Α…....» για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 229 της περιοχής Ελαιώνα της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.