



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
Ως προς τα υπογραμμισμένα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ.
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Αναγνωστοπούλου Π.
Τηλ.2132140114

Δροσιά, 15 /03/2016
Αριθ. Πρωτ - 6651 -

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Τον κ. Δήμαρχο για τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης για την αναγκαιότητα καθορισμού Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (Τ.Χ.Σ) για τις Δ.Ε Διονύσου , Δροσιάς, Ροδόπολης »

Σύμφωνα με το Νόμο 4269/28-6-2014 ο χωρικός κ' πολεοδομικός σχεδιασμός περιλαμβάνει:

1. Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π) (Μέρος Α2 Αρθρο 5)
2. Τα περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Αρθρο 6)
3. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια Τ.Χ.Σ (Μέρος Α3 Αρθρο 7) τα οποία αποτελούν σύνολα κειμένων κ' διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται οι γενικές χρήσεις γής , οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ,καθώς και κάθε άλλο μέτρο ,όρος η περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη κ' οργάνωση της περιοχής ενός Ο.Τ.Α

Η κίνηση της διαδικασίας γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από το Υπουργείο , η δε έγκρισή του με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου κ' γνώμη του οικείου ΣΥ. ΠΟ. ΘΑ όπου εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις , όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος ,τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση κ' εξειδίκευση των Τ.Χ.Σ σύμφωνα με την προβλεπόμενη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων(ΣΜΠΕ).

Μετά την έγκριση του Τ.Χ.Σ ακολουθεί η πολεοδόμηση με τη σύνταξη κ' έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ίδιου νόμου με απόφαση του Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Κατόπιν της ψήφισης του αναφερόμενου νόμου δόθηκαν διευκρινήσεις με τις με αριθμούς ΟΙΚ. 2075/16-1-15 και ΟΙΚ. 38525/6-8-2014 εγκυκλίους του ΥΠΕΚΑ σχετικά με τις περιπτώσεις όλως εντοπισμένων τροποποιήσεων Γ.Π.Σ και ΣΧΟΟΑΠ κ' για περιπτώσεις σφαλμάτων για τις οποίες δεν απαιτείται η ανάθεση ή η εκπόνηση σχετικής μελέτης όπως επίσης για τις εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης , αναθεώρησης ή εν γένει τροποποίησης μελετών Γ.Π.Σ, ΣΧΟΟΑΠ και Πολεοδομικών μελετών έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου.

Στις Δ.Ε Διονύσου ,Δροσιάς, Ροδόπολης δεν υπάρχει αφ' ενός εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που αποτελούσε τον χωρικό σχεδιασμό πριν την ισχύ του ν. 4269/2014, αφ' ετέρου υπάρχουν τμήματα εκτός ρυμοτομικού σχεδίου π.χ Αλεξανδρέικα ,Κόκκινο χωράφι , Τρία Πεύκα , περιοχή Τραυλού με μη εγκεκριμένες από παλαιά Πολεοδομικές Μελέτες .

Για τη Δ.Ε Ροδόπολης απαιτείται ο επανακαθορισμός του ισχύοντος Γ.Π.Σ μετά την μερική ακύρωση στα πλαίσια της διαδικασίας τροποποίησης ως προς την έκταση της περιοχής Γενικής Κατοικίας.

Η αναγκαιότητα ύπαρξης υπερκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού (Τ.Χ.Σ) για τον καθορισμό Χρήσεων Γης και την εν συνεχεία έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου (Ρ.Σ.Ε) προκύπτει από τα κατά καιρούς αιτήματα δημοτών αλλά και από αποφάσεις των οργάνων του Δήμου. Ενδεικτικά αναφέρεται η πρόσφατη με αρ. 1/2016 απόφαση της Δ.Ε Δροσιάς .

Κατόπιν των αναφερομένων προτείνεται η λήψη απόφασης για την αναγκαιότητα κίνησης της διαδικασίας έγκρισης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (Τ.Χ.Σ) στις Δ.Ε Διονύσου , Δροσιάς, Ροδόπολης σύμφωνα με τους κανονιστικούς όρους, τα επίπεδα σχεδιασμού ,τις κατευθύνσεις τους όρους και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως αυτά καθορίζονται από τα αρμόδια όργανα έγκρισης του χωρικού κ' πολεοδομικού σχεδιασμού βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας στα πλαίσια ανάπτυξης των περιοχών αυτών κ' προς το δημόσο συμφέρον.

Συν.

Ε.Δ.

- 1) Γεν. Αρχείο
- 2) Αρχείο Τ.Υ.
- 3) Φ.Είσηγήσεων Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ' ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
Δρ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

