



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ

Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου
Μεσογείων 119
10192

**Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Αθήνας – Αττικής (Α΄)**

Ταχ. Δ/ση : Πανόρμου 2
115 23 Αθήνα

Πληροφορίες : Δρούγα Ι.

Τηλ. : 210 6430166

Fax : 210 6448091

E-mail : i.drouga@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην **υπ. αρ. 799/20.09.2019** Ερώτηση Βουλής, του Βουλευτή του Βασιλείου Βιλιάρδου, σχετική με την Ανάπλαση στην περιοχή του Ελαιώνα

Σχετ.: α. Η με αρ. πρωτ. 799/20.09.2019 Ερώτηση Βουλής του Βασιλείου Βιλιάρδου, Βουλευτή Επικρατείας (αρ. πρωτ. - ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/84969/755/24/9/2019)

Σε απάντηση της παραπάνω Ερώτησης που κατέθεσε στη Βουλή ο Βουλευτής κ. Βασίλειος Βιλιάρδος, σχετική με την Ανάπλαση στην περιοχή του Ελαιώνα Αττικής, και αποκλειστικά στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας βάσει του Οργανογράμματος του ΥΠΕΝ (ΠΔ 32/2017-Α΄160) -που αφορούν στην παρακολούθηση της υλοποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου τη σύνταξη των απαιτούμενων μελετών για τις εξειδικεύσεις του και τα προγράμματα εφαρμογής του-, σας πληροφορούμε τα ακόλουθα :

1. Θεσμικό Πλαίσιο Π. Δ. 20.9-30.11.1995 (Δ΄ 1049)

Η περιοχή Ελαιώνα είναι λόγω του χαρακτήρα της, χαρακτηρισμένη από το 1990 ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) (ΦΕΚ 709 Δ΄/20-12-90). Ακολούθως, με το π.δ. της 11-14.2.1991 (Δ΄ 74), εγκρίθηκαν, το πολεοδομικό σχέδιο και ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του Ελαιώνα και στη συνέχεια με το π.δ. της 20.9-30.11.1995 (Δ΄ 1049) με τίτλο «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης Τμημάτων των Δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα, Ν. Αττικής), εγκρίθηκαν το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνας», με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών και κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, οι επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων κ.α. Τέλος, θεσπίσθηκαν μεταβατικές διατάξεις για την σταδιακή απομάκρυνση υφισταμένων εγκαταστάσεων.

Οι βασικοί στόχοι του Π. Διατάγματος αυτού, αποσκοπούσαν στην εξυγίανση της περιοχής του Ελαιώνα αναφορικά με την περιβαλλοντική και πολεοδομική διάσταση. Η πολεοδομική ανασυγκρότηση στόχευε στην οργάνωση του Ελαιώνα σε χώρο πρασίνου, παραγωγικών

δραστηριοτήτων και κεντρικών λειτουργιών.

2. Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής ν. 4277/14

Η περιοχή του Ελαιώνα αποτελεί μια **περιοχή στρατηγικής σημασίας**, όπου μέσω των κατάλληλων δράσεων δύναται να λειτουργήσει ως ο μοχλός για την αναβάθμιση αστικών υποδομών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Η στρατηγική του θέση (κοντά σε υφιστάμενες συγκοινωνιακές υποδομές) σε συνδυασμό και με άλλα χαρακτηριστικά, όπως μεγάλου μεγέθους εδαφικές μη αξιοποιημένες εκτάσεις και εγκαταλελειμμένες βιομηχανικές κτιριακές εγκαταστάσεις, δημιουργούν ευκαιρίες για άσκηση ολοκληρωμένης πολεοδομικής πολιτικής στην κατεύθυνση χωρικής και ποιοτικής αναδιάρθρωσης του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, καθώς επίσης και για την πράσινη ανάπτυξη.

Ο χαρακτήρας της περιοχής του Ελαιώνα προσδιορίζεται από τη χωρική οργάνωση που ορίζει το **ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο** (ν. 4277/14). Πιο ειδικά, στην παρ. γγ) της ενότητας 3.1. Πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας του άρθρου 11, Οργάνωση αξόνων και πόλων Ανάπτυξης, ο Ελαιώνας χαρακτηρίζεται ως «*περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Περιφέρειας και περιοχή διασύνδεσης των Κέντρων Αθήνας και Πειραιά. Επιδιώκεται η ανάδειξή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και εν γένει λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας σε αναβαθμισμένο αστικό περιβάλλον, όπως μεταποιητικές δραστηριότητες σε συνδυασμό με ανεπτυγμένο τριτογενή τομέα, μεταφορές, εκπαίδευση και έρευνα, τεχνολογία, πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, περίθαλψη, πρόνοια. Λόγω της κρίσιμης θέσης της περιοχής του Ελαιώνα σε σχέση με τις υπάρχουσες συγκοινωνιακές υποδομές σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια στην Αττική κατάλληλων εκτάσεων για την επιχειρηματικότητα, προτείνεται η πρόβλεψη της δημιουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει τόσο για τις μεταποιητικές και ερευνητικές όσο και για τις τριτογενείς δραστηριότητες, στα οποία περιλαμβάνονται και επιχειρηματικά πάρκα ειδικού τύπου. Σε περίπτωση που συγκεκριμένες χωρικές ενότητες του Ελαιώνα έχουν το χαρακτήρα Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και πληρούνται οι εκ του ν. 3982/2011 προϋποθέσεις, τα Επιχειρηματικά Πάρκα έχουν τη μορφή των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης. ...».*

Στο άρθρο 12 και συγκεκριμένα στις Κατευθύνσεις Πολεοδομικής Οργάνωσης για το Μητροπολιτικό Κέντρο, αναφέρεται ότι «*..για τον Ελαιώνα προβλέπεται η αναβάθμισή του, προκειμένου να αναδειχθεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές, η οποία υποστηρίζεται από τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους και αρχές πολιτικής:*

αα) Ανάδειξή του, σε περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Αττικής, με αιχμή τη μετατροπή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας με αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.

ββ) Βελτίωση των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας βασικών μητροπολιτικών λειτουργιών και υποδομών, για τις οποίες ο Ελαιώνας λειτουργεί ως κύριος υποδοχέας.

γγ) Έλεγχος των διαδικασιών παραγωγικής αναδιάρθρωσης με διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας και, ώστε να συνυπάρχει και να συνεργάζεται με τις εγκαταστάσεις τριτογενούς τομέα, της επιτελικής δημόσιας διοίκησης.

δδ) Επανεξέταση του πλαισίου χρήσεων γης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος.

εε) Ανάδειξη του υφιστάμενου ή μελλοντικού δυναμικού πολιτιστικών και φυσικών σημαντικών χώρων ως στοιχείων ιδιαίτερης ταυτότητας και σύνδεση με τους παρακείμενους πολιτιστικούς πόλους και άξονες.

στ) Τόνωση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της περιοχής με αναβάθμιση και διεύρυνση της κατοικίας.

ζζ) Συντονισμένη, κατά προτεραιότητα, υλοποίηση των βασικών έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο, διευθέτηση ρέματος Προφήτη Δανιήλ».

3. Ειδικότερα για την «Διπλή Ανάπλαση» 29-04-2013 ΠΔ (161 ΑΑΠ)

Με το από 29-04-2013 Προεδρικό Διάταγμα για «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων», (ΦΕΚ 161/ΑΑΠ/2013), θεσμοθετήθηκε η -ευρύτερα γνωστή ως- «**Διπλή Ανάπλαση**», και καθορίστηκαν μεταξύ

άλλων, και οι κατευθύνσεις & τα μέτρα για την προστασία του Περιβάλλοντος, οι Περιοχές Ανάπλασης, καθώς και οι όροι δόμησης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις. Επίσης καθορίστηκε η Εφαρμογή του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης (Φορέας Υλοποίησης, αρμοδιότητες, χρονική αλληλουχία των απαραίτητων ενεργειών, κά).

Το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης αφορά το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας (Περιοχή Ανάπλασης Ι) και το ενοποιημένο Ο.Τ. 45–46–50 (Τομέας Ανάπλασης Α') και το Ο.Τ. 45α (Τομέας Ανάπλασης Β') της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων (Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ).

Παράλληλα, στο άρθρο 14 «Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις» του ΡΣΑ, γίνεται μνεία για τον ιδιαίτερα σημαντικό Μητροπολιτικό χαρακτήρα της περιοχής και την ανάγκη για Ειδική Παρέμβαση, μέσα από το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης: «Ως προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική ορίζονται οι παρεμβάσεις στα Μητροπολιτικά Πάρκα (...) το πρόγραμμα για τον Ελαιώνα στις κατευθύνσεις του άρθρου 12 παράγραφος 4στ, (...) στα προσφυγικά της λεωφόρου Αλεξάνδρας σε συνδυασμό με τη «διπλή ανάπλαση» (...)».

Στο δε, Παράρτημα του άρθρου 14 του ΡΣΑ, υπάρχει ειδικότερη μνεία αναφορικά στους στόχους του Προγράμματος ανάπλασης των Προσφυγικών Πολυκατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας, και την συσχέτισή του με την «Διπλή Ανάπλαση». Συγκεκριμένα: « ... Οι ανωτέρω στόχοι μπορούν να συνδυαστούν με πρόγραμμα διπλής ανάπλασης και δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων στην περιοχή του γηπέδου της λεωφόρου Αλεξάνδρας, εφόσον υλοποιηθούν τα απαιτούμενα έργα υλοποίησης νέου γηπέδου στην περιοχή του Βοτανικού κατά τις ειδικότερες διατάξεις των ν.4117/2013 και ν.3983/2011 και του πδ 29/2013 (ΑΑΠ 161).»

4. Η Δ/ση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, αναγνωρίζοντας:

- την παρέλευση σχεδόν 25 ετίας από την έγκριση του Π. Δ/τος του 1995
- τα προβλήματα εφαρμογής του υφιστάμενου πλαισίου όπως αυτά διαπιστώθηκαν μέσα από τα πολυάριθμα αιτήματα πολιτών, τις ενστάσεις των φορέων, τις αποφάσεις των Δημ. Συμβουλίων, τις δικαστικές αποφάσεις για άρση απαλλοτρίωσης κ.ά.
- τις ευρύτερες κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές που επηρέασαν και τα ζητήματα του χώρου και,
- τις νέες ανάγκες της πόλης σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής (ν. 4277/2014) και τις νέες χρήσεις γης που έχουν θεσμοθετηθεί,

έχει εντάξει την Διερεύνηση της αναγκαιότητας Αναθεώρησης του θεσμικού πλαισίου που ισχύει στην περιοχή του Ελαιώνα, στον Προγραμματισμό της.

Η Διευθύντρια

Ε. Διαμαντοπούλου
Αρχ. Μηχανικός

Εσ. Διανομή:

1. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ
2. Δ/ΝΣΗ Σ.Μ.Α.Π.Π.
3. ΤΜΗΜΑ Α
4. Δρούγα Ι.