

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Στο σχέδιο νόμου

Στο σχέδιο νόμου «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος-Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17^{ης} Ιουνίου 2008»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται η εξειδίκευση και εφαρμογή των χωροταξικών κατευθύνσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ν. 1515/1985, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006), με τις οποίες προβλέφθηκε η δημιουργία δύο υπερτοπικών-μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων και συγκεκριμένα αφενός στο Βοτανικό, στην περιοχή του Ελαιώνα Αττικής, και αφετέρου στο Ο.Τ. 22, περιοχής 69, στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας των Αμπελοκήπων. Για τις δύο ανωτέρω περιοχές, οι οποίες ρητώς χαρακτηρίζονται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας ως υποβαθμισμένες και χηρζουσες ποιοτικής αναβάθμισης, καθορίζονται με την παρούσα ρύθμιση οι γενικοί κανόνες και προϋποθέσεις της επιδιωκόμενης από την Πολιτεία χωροταξικής και πολεοδομικής επέμβασης, και παράλληλα εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία για την εφαρμογή της όλης ρύθμισης που μπορεί να ανταποκριθεί στις ιδιαίτερες απαιτήσεις και στο σύνθετο χαρακτήρα του εγχειρήματος της διπλής ανάπλασης. Η προτεινόμενη διάταξη εισάγει κανονιστικές ρυθμίσεις, καθώς οι γενικές χρήσεις και οι γενικοί όροι δόμησης που ρυθμίζει θα εξειδικευτούν στην συνέχεια με το προεδρικό διάταγμα, με το οποίο εγκρίνεται το πρόγραμμα της διπλής ανάπλασης και σύμφωνα με την ειδικότερη διαδικασία που ορίζεται στη προτεινόμενη ρύθμιση. Με την προτεινόμενη δηλαδή ρύθμιση καθορίζεται και μόνο το γενικό πλαίσιο του προγράμματος και θεσπίζονται οι γενικές αρχές και κανόνες για την περαιτέρω προώθησή του από τους αρμόδιους φορείς. Σε κάθε δε περίπτωση λόγοι δημοσίου συμφέροντος επιβάλλουν την αντιμετώπιση του προγράμματος αυτού με νομοθετική ρύθμιση, λόγω του μητροπολιτικού του χαρακτήρα, της ειδικής φύσης των θεμάτων που πρέπει να ρυθμίσει, της διαφορετικής νομικής φύσης αλλά και αρμοδιότητας των εμπλεκόμενων φορέων, καθώς και της ιδιαιτερότητας και κρισιμότητας του εγχειρήματος για την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης και των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών σε δύο καίριες πολεοδομικά και περιβαλλοντικά περιοχές της.

Ειδικότερα, με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται:

α) Η απομάκρυνση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου από την περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, όπου σήμερα είναι εγκατεστημένες, και η μετατροπή της έκτασης (Ο.Τ. 22) σε υπερτοπικό πόλο πρασίνου και αναψυχής. Έτσι, υλοποιείται ένα από τα οράματα του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, όπως αποτυπώθηκε στον ν. 1515/1985, και το οποίο προβλέπει τη δημιουργία «κυρίου δικτύου ροής πεζών» που ενώνει τον χώρο πρασίνου του Λυκαβηττού με την περιοχή των Τουρκοβουνίων και διέρχεται μεταξύ άλλων από τον χώρο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, τον οποίο καταλαμβάνουν σήμερα οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου. Η προτεινόμενη ανάπλαση αφορά το κομβικότερο πολεοδομικά τμήμα της ως άνω ευρύτερης περιοχής, καθώς πρόκειται για το λειτουργικό χωροθετικά σημείο της πόλης όπου εμφανίζεται η συγκέντρωση, μεταξύ άλλων, των χρήσεων και δραστηριοτήτων των ανώτατων δικαστηρίων και δικαστικών και διοικητικών αρχών της χώρας (όπως το κτίριο του Αρείου Πάγου, το κτίριο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κλπ)

β) Η μεταφορά των αθλητικών εγκαταστάσεων στην υποβαθμισμένη και προβληματική σήμερα περιοχή του Ελαιώνα/Βοτανικού, με ταυτόχρονη μετατροπή της τελευταίας από άναρχη ζώνη βιομηχανίας-βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου σε ορθολογικώς πολεοδομούμενη περιοχή με σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινοχρήστους χώρους και χώρους πρασίνου καθώς και κτίρια κεντρικών λειτουργιών. Η μετατροπή αυτή όχι μόνον άγει σε ουσιαστική βελτίωση της υφιστάμενης πραγματικής καταστάσεως και στην πολεοδομική εξυγίανση της περιοχής του Ελαιώνα, η οποία παρά τις θεσμοθετημένες ήδη από το 1985 προβλέψεις του ΡΣΑ και των αλληλοδιαδόχως ισχυσάντων π.δ/των 1991 και 1995 - 1996 ουδέποτε μπόρεσε να υλοποιηθεί, αλλά και σε διεύρυνση των επιλογών αναψυχής, ψυχαγωγίας και εργασίας στην περιοχή αυτή, προς όφελος κυρίως των δυτικών και λοιπών υποβαθμισμένων συνοικιών της πρωτεύουσας.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις υλοποιούνται πλείονες στόχοι και συγκεκριμένες προβλέψεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, όπως αποτυπώθηκαν στον ν. 1515/1985, και ιδίως η «αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής της Αθήνας» (άρθρο 3 παρ. 4 περ. β), η «αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών» (άρθρο 2 περ. ε), η «εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή» και η «διεύρυνση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κάθε περιοχή της πρωτεύουσας» (άρθρο 3 περ. γ και δ) καθώς και η «άμβλυνση των ανισοτήτων στην κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού και στην ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος με ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων προς όφελος κυρίως των δυτικών και των λοιπών υποβαθμισμένων περιοχών» (άρθρο 3 παρ. 3 περ. ε). Επίσης, επιτυγχάνεται με τη μικρότερη δυνατή συμμετοχή του κράτους, ιδίως στην παρούσα δυσχερή οικονομική συγκυρία, η προώθηση ενός μείζονος προγράμματος ανάπλασης

για την πόλη της Αθήνας, φορείς υλοποίησης του οποίου είναι κατ'έξοχόν ο Δήμος Αθηναίων, αλλά και όσοι έλκουν από αυτόν δικαιώματα καθώς και οι κύριοι των ακινήτων παρέμβασης. Για την επίτευξη των σκοπών αυτών, καθίσταται αναγκαία η αναπροσαρμογή προγενέστερων πολεοδομικών προβλέψεων, ιδίως αυτών που είχαν περιληφθεί στο π.δ. της 20.9./30.11.1995 (ΦΕΚ 1049 Δ') και στο από 21.6/11.7.1996 τροποποιητικό αυτού (ΦΕΚ 742 Δ') για την περιοχή του Ελαιώνα, οι οποίες έχουν από καιρό καταστεί ανεφάρμοστες ιδίως εν όψει της οικονομικής αδυναμίας πραγματώσεώς τους και κατ' επέκταση της αδυναμίας τους να καταστήσουν εφικτή την εκπλήρωση βασικών χωροταξικών κατευθύνσεων του ΡΣΑ, όπως αυτών που επιδιώκονται με την παρούσα ρύθμιση.

Η λογική που διατρέχει την προτεινόμενη ρύθμιση είναι απλή και σαφής. Με αυτήν καθορίζονται οι επιτρεπόμενες γενικές χρήσεις γης και οι επιτρεπόμενοι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στις δύο περιοχές ανάπλασης που συναπαρτίζουν την όλη χωροταξική και πολεοδομική παρέμβαση, ενώ παράλληλα εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία για την έγκριση και πραγματοποίηση του όλου προγράμματος η οποία προβλέπει κατά στάδια τα εξής:

α) Έκδοση π.δ/τος με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από υποβολή από το Δήμο Αθηναίων πρότασης και των λοιπών αναφερόμενων στη ρύθμιση στοιχείων και ύστερα από γνώμη του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, για τον καθορισμό των ειδικότερων πολεοδομικών ρυθμίσεων στις δύο περιοχές ανάπλασης (έγκριση ειδικών χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, έγκριση σχεδίου γενικής ή και ειδικής διάταξης των κτιρίων, των εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών τους δραστηριοτήτων, τροποποίηση ρυμοτομικού, έγκριση στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης του προγράμματος κ.λπ.). Η επιλογή του προεδρικού διατάγματος για την εξειδίκευση της πολεοδομικής διαρρύθμισης καθίσταται επιβεβλημένη εν όψει της πολυπλοκότητας και της πρωτοτυπίας του όλου πολεοδομικού εγχειρήματος.

β) Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για όσα έργα και δραστηριότητες του προγράμματος ανάπλασης υπέχουν τέτοια υποχρέωση.

γ) Έκδοση οικοδομικών αδειών και λοιπών εγκρίσεων για όσα έργα του προγράμματος υπέχουν τέτοια υποχρέωση. Σημειώνεται ότι η αρμοδιότητα για την έκδοση των οικοδομικών και περιβαλλοντικών αδειών ασκείται κυρίως από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής λόγω της ειδικής φύσεως, της υπερτοπικής σημασίας και πρωτοτυπίας του προγράμματος της διπλής ανάπλασης, καθώς και λόγω της μεγάλης και ειδικής κλίμακας των εγκαταστάσεων του προγράμματος. Ενδεικτικώς αναφέρεται η αρμοδιότητα της έκδοσης των οικοδομικών αδειών των αθλητικών εγκαταστάσεων από την Διεύθυνση Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία και επιλέγεται με κριτήριο την ειδική εμπειρία και

τεχνογνωσία της, καθώς ήταν η αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση των οικοδομικών αδειών των Ολυμπιακών έργων, δηλαδή έργων ανάλογης κλίμακας και τεχνικών προδιαγραφών με αυτές των αθλητικών εγκαταστάσεων του προγράμματος ανάπτυξης. Για τις λοιπές κτιριακές εγκαταστάσεις αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση των οικοδομικών αδειών ορίζεται η πολεοδομική υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων. Υπογραμμίζεται ιδίως το γεγονός ότι, σύμφωνα με την προτεινόμενη ρύθμιση, απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων στη περιοχή του Βοτανικού, οι οποίες προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών του ερασιτεχνικού αθλητικού σωματείου του Παναθηναϊκού, είναι η προηγούμενη έκδοση της άδειας κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων του στην Λεωφόρο Αλεξάνδρας, καθώς πρωταρχική μέριμνα της ρύθμισης είναι η απελευθέρωση του χώρου της Λεωφόρου Αλεξάνδρας. Με την προτεινόμενη ρύθμιση αντικαθίσταται το άρθρο 12 του ν. 3481/2006, με το οποίο είχε επιχειρηθεί για πρώτη φορά η εξειδίκευση και εφαρμογή των χωροταξικών κατευθύνσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ν. 1515/1985, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006), για την προώθηση του προγράμματος της διπλής ανάπτυξης στις περιοχές του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας του Δήμου Αθηναίων. Με την προτεινόμενη ρύθμιση επέρχονται οι εξής αλλαγές στο ουσιαστικό περιεχόμενο του προγράμματος ανάπτυξης, σε σχέση με τα προβλεπόμενα στον ν. 3481/2006:

- Καταργείται πλήρως το δημοτικό πολυλειτουργικό κτίριο του Δήμου Αθηναίων.
- Καταργείται πλήρως το κτίριο καλαθοσφαίρισης του Παναθηναϊκού.
- Μειώνονται οι εμπορικές χρήσεις του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου. Η μείωση αυτή αντιστοιχεί στην δόμηση που θα καταλάμβανε το κτίριο καλαθοσφαίρισης του Παναθηναϊκού, το οποίο πλέον καταργείται.
- Ενσωματώνονται στο κτίριο του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου οι εμπορικές χρήσεις αυτού, οι οποίες είχαν σχεδιαστεί εκτός του κελύφους του γηπέδου.
- Αυξάνονται σε ποσοστό 50% περίπου οι αθλητικές χρήσεις του Ερασιτεχνικού Αθλητικού Σωματείου του Παναθηναϊκού με ταυτόχρονο περιορισμό κατά το ήμισυ περίπου της κάλυψης της εγκατάστασης (οι χρήσεις αυτές θα ανέρχονται συνολικά σε 7.500 τμ περίπου).
- Μειώνονται οι θέσεις στάθμευσης των αθλητικών εγκαταστάσεων, οι οποίες εφεξής θα εξυπηρετούνται συμπληρωματικά από τους χώρους στάθμευσης του ΟΤ 45α της Περιοχής Ανάπτυξης II, με παραχώρηση κατά χρήση των λοιπών απαιτούμενων θέσεων. Οι θέσεις στάθμευσης που προορίζονται αμιγώς για τις ανάγκες των αθλητικών εγκαταστάσεων περιορίζονται, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων για τον προβλεπόμενο αριθμό θέσεων στάθμευσης αθλητικών εγκαταστάσεων, σε 450 θέσεις περίπου, εκ των οποίων οι 300 τοποθετούνται κάτω από το γήπεδο ποδοσφαίρου.
- Μειώνεται δραστικά ο συντελεστής δόμησης 1,6 στο Ο.Τ. 45α της Περιοχής Ανάπτυξης II, με τον προσδιορισμό νέου συντελεστή δόμησης 1,2.

Επιπλέον, σημειώνεται ότι στην προτεινόμενη ρύθμιση των γενικών όρων και περιορισμών δόμησης των αθλητικών εγκαταστάσεων γίνεται ειδική μνεία για το ύψος του περίξ του γηπέδου χώρου, ο οποίος δύναται να διαμορφώνεται σε ύψος μεγαλύτερο της στάθμης της κύριας οδού προσέγγισης του γηπέδου ποδοσφαίρου (3,5 μ από την οδό Αγ. Πολυκάρπου) για λόγους δημόσιας ασφάλειας, δηλαδή για λόγους ασφαλούς εκτόνωσης της κίνησης αλλά και ασφαλούς προσέγγισης των φιλάθλων, οι οποίοι πρέπει να κινούνται από και προς το γήπεδο σε διαφορετική στάθμη εδάφους από την υφιστάμενη.

Με τον παραπάνω ανασχεδιασμό του προγράμματος ανάπλασης επιτυγχάνονται τα εξής:

- Μειώνεται η συνολική δόμηση του προγράμματος στην περιοχή του Βοτανικού κατά 66.000 τ.μ. περίπου, δηλαδή μειώνεται η προβλεφθείσα με τον ν. 3481/2006 δόμηση κατά ποσοστό 60% περίπου.
- Η νέα επιτρεπόμενη δόμηση στην περιοχή του Βοτανικού θα είναι σαφώς μικρότερη από την αρχική δόμηση που είχε υλοποιηθεί πριν από την κατεδάφιση των εργοστασίων της ΕΤΜΑ.
- Αυξάνονται, στην περιοχή του Βοτανικού, οι ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου κατά 30.000 τ.μ. περίπου, πέραν αυτών που είχαν προβλεφθεί με τον ν. 3481/2006. Με την αύξηση αυτή, οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου στις δύο περιοχές του προγράμματος ανάπλασης (Λ. Αλεξάνδρας και Βοτανικός) ανέρχονται πλέον σε 100.000 τ.μ. περίπου.

Ακολουθεί αναλυτικός πίνακας με τις αλλαγές της προτεινόμενης ρύθμισης σε σχέση με τις προβλέψεις των διατάξεων των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006:

ΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ

ΒΑΣΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Α. Το πρόγραμμα της διπλής ανάπλασης αναθεωρείται ως εξής:

<u>Αναθεώρηση βασικών όρων δόμησης των αθλητικών και εμπορικών εγκαταστάσεων με σκοπό την μείωση της δόμησης και της κάλυψης του ν. 3481/2006.</u>	<u>Δόμηση (τμ)</u> <u>(κατά προσέγγιση)</u>	<u>Κάλυψη (τμ)</u> <u>(κατά προσέγγιση)</u>
--	--	--

1. Κατάργηση πολυλειτουργικού κέντρου Δήμου Αθηναίων	- 42.500	- 17.400
2. Κατάργηση γηπέδου καλαθοσφαίρισης (μπάσκετ)	- 8.500	- 8.500
3. Μείωση δόμησης εμπορικού κέντρου από σ.δ. 1,6 σε 1,2 (ανώτατο επιτρεπόμενο).	- 17.300	

4. Μείωση των εμπορικών χρήσεων του γηπέδου Ποδοσφαίρου. Η μείωση αυτή αντιστοιχεί στην δόμηση που θα καταλάμβανε το γήπεδο καλαθοσφαίρισης (μπάσκετ).	Η μείωση της αθλητικής δόμησης συνεπάγεται - 1.000 τμ εμπορικών χρήσεων	
5. Ενσωμάτωση των εμπορικών χρήσεων του γηπέδου ποδοσφαίρου, οι οποίες αρχικά είχαν σχεδιαστεί εκτός του κελύφους αυτού.		-3.500
6. Αύξηση των αθλητικών χρήσεων του Ερασιτέχνη ΠΑΟ με ταυτόχρονο περιορισμό κατά το ήμισυ της κάλυψης της εγκατάστασης.	+ 2.500	-1.250
ΣΥΝΟΛΟ:	- 65.800 περίπου	- 30.650 περίπου

Β. Το σύνολο της προβλεπόμενης δόμησης με βάση τον ν. 3481/2006 ανερχόταν σε 164.600 τμ (ήτοι 69.100 εμπορικό κέντρο + 53.000 αθλητισμός και συνοδές χρήσεις + 42.500 πολυλειτουργικό δημοτικό κτίριο).

Γ. Το υπόλοιπο της δόμησης που προκύπτει από την προτεινόμενη μείωση των 65.800 τμ είναι συνολικά 98.800 τμ περίπου ($164.600 - 65.800 = 98.800$ τμ), η οποία κατανέμεται περίπου ισομερώς μεταξύ αθλητισμού (γήπεδο ποδοσφαίρου, συνοδές χρήσεις γηπέδου ποδοσφαίρου, αθλητικές εγκαταστάσεις ερασιτέχνη ΠΑΟ = 47.000 τμ) και των λοιπών εμπορικών χρήσεων (συμπεριλαμβανομένου και μέρους των εμπορικών χρήσεων του γηπέδου ποδοσφαίρου = 51.800 τμ) .

Δ. Με την προτεινόμενη αναθεώρηση προκύπτει μείωση από την προβλεπόμενη δόμηση της ρύθμισης του ν. 3481/2006 σε ποσοστό 60%.

Ε. Με την προτεινόμενη αναθεώρηση αποδίδονται επιπλέον από την προβλεπόμενη κάλυψη της ρύθμισης του ν. 3481/2006 ελεύθεροι χώροι εκτάσεως 30.650 περίπου

ΣΤ. Η υλοποιημένη από τις ΕΤΜΑ και ΕΛΛΑΤΕΞ δόμηση που προϋπήρχε της ρύθμισης του ν. 3481/2006 και πριν την κατεδάφιση των εργοστασίων ήταν συνολικά 106.000 τμ περίπου δηλαδή μεγαλύτερη από την τελικώς προτεινόμενη με την νέα ρύθμιση.

Τα οφέλη (πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά κ.λπ.) από την επιχειρούμενη ρύθμιση και τον ανασχεδιασμό του όλου προγράμματος καθίστανται πρόδηλα τόσο για τις περιοχές της Λεωφ. Αλεξάνδρας και του Βοτανικού, όσο και για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Αθηναίων, ο οποίος βρίσκεται τα τελευταία χρόνια ενώπιον ριζικών δημογραφικών, κοινωνικών, οικονομικών και πολεοδομικών μεταβολών. Σε μία εξαιρετικά δύσκολη οικονομική συγκυρία για τη χώρα, δεν μπορεί να αποτελέσει πολιτική επιλογή η εγκατάλειψη του πολεοδομικού σχεδιασμού λόγω δημοσιονομικής στενότητας. Προς την κατεύθυνση αυτή, η προτεινόμενη ρύθμιση δίνει τις απαιτούμενες λύσεις, με τις αναγκαίες πολεοδομικές διατάξεις, για την προώθηση και εφαρμογή του εγχειρήματος της διπλής ανάπλασης.

Άρθρο

Πρόγραμμα διπλής ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων

1. Η επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, οι οποίοι καθορίστηκαν με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006, πραγματοποιείται με το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης στις περιοχές του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας του Δήμου Αθηναίων. Στις περιοχές αυτές, οι ειδικότερες περιοχές και τομείς ανάπλασης και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές χρήσεις γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

α. Περιοχή Ανάπλασης Ι:

Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από το Ο.Τ.22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

αα. Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπεται η χρήση αθλητικού μουσείου – εντευκτηρίου, χώρου αναψυχής και εστίασης καθώς και υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 700 θέσεων.

ββ. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,04

γγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 5%

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 4,5 μ.

β. Περιοχή Ανάπλασης II:

Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 (εφεξής Τομέας Ανάπλασης Α΄) και το Ο.Τ. 45α (εφεξής Τομέας Ανάπλασης Β΄) της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, όπως αυτά καθορίστηκαν με την περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3481/2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται:

αα. Τομέας Ανάπλασης Α΄:

ααα. Γενικές χρήσεις γης: Επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40.000 θέσεων και λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων. Στο γήπεδο ποδοσφαίρου και εντός του κελύφους αυτού, εκτός από τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις, επιτρέπονται και οι χρήσεις χώρων ιατρικής υποστήριξης και αποκατάστασης αθλητών, αιθουσών πολλαπλών χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής, χώρων εστίασης, εμπορικών χρήσεων, πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, αθλητικών ξενώνων και χώρων φιλοξενίας, χώρων συνάθροισης κοινού καθώς και χώρων εξυπηρέτησης τύπου και μέσων μαζικής ενημέρωσης. Οι εμπορικές χρήσεις δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 17,5% της συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης και οι συμπληρωματικές των αθλητικών δραστηριοτήτων χρήσεις αναφέρονται στη παράγραφο 2 του άρθρου 3 της υπ' αριθμ. 3046/304/30.1.1989 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 59 Δ), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο μόνο της υπ' αριθμ. 31252/22.7.2009 όμοιας απόφασης (ΦΕΚ 396 ΑΑΠ).

βββ. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 47.000 τμ.

γγγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30%

δδδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος γηπέδου ποδοσφαίρου: 35 μ., προσαυξανόμενο κατά 8 μ. για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων

εεε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων: 18 μ., προσαυξανόμενο κατά 1,5 μ. για τη στέγη. Ο περίξ του γηπέδου ποδοσφαίρου χώρος διαμορφώνεται σε ύψος 3,5 μ. από τη στάθμη της οδού Αγ. Πολυκάρπου.

ββ. Τομέας Ανάπλασης Β΄:

ααα. Γενικές χρήσεις γης : Επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, εμπορικών καταστημάτων-υπεραγορών-πολυκαταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού και αναψυχής και κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας.

βββ. Συντελεστής δόμησης : 1,2

γγγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 40%

δδδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 18 μ.

εεε. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ της 20.9/30.11.1995 (ΦΕΚ Δ' 1049)

2.α. Το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης υλοποιείται με τη σύμπραξη και συμμετοχή των φορέων υλοποίησης αυτού και συνίσταται στην εισφορά εκτάσεων, στη χρηματοδότηση ή και κατασκευή των αναγκαίων έργων και υποδομών και στη διάθεση των υποστηρικτικών και συνοδών έργων για την αμοιβαία εξυπηρέτηση των επιτρεπομένων χρήσεων, τόσο των ιδιωτικών όσο και των κοινωφελών.

β. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, εγκρίνεται το πρόγραμμα διπλής ανάπλασης και καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι, περιορισμοί και προϋποθέσεις για την πραγματοποίησή του και ιδίως:

αα. οι ειδικότερες χρήσεις γης ανά περιοχή ή τομέα ανάπλασης και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί στα ποσοστά ανάπτυξης των επιμέρους χρήσεων,

ββ. οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης ανά περιοχή ή τομέα ανάπλασης,

γγ. οι επιβαλλόμενοι όροι και περιορισμοί στη μορφολογία και την αισθητική των κτιρίων και των ακαλύπτων χώρων,

δδ. οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, καθώς και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης,

εε. η γενική ή ειδική διάταξη των κτιρίων, των εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών τους δραστηριοτήτων καθώς και ο τρόπος διαμόρφωσης των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων ανά περιοχή και τομέα ανάπλασης,

στστ. οι απαιτούμενες υπόγειες θέσεις ή και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης για την αμοιβαία εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κτιρίων του προγράμματος στην περιοχή ανάπλασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο,

ζζ. τα αναγκαία κοινόχρηστα έργα και δίκτυα υποδομής,

ηη. οι φορείς υλοποίησης των προβλεπομένων έργων

θθ. βάρη και υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν στην περιοχή του Προγράμματος, καθώς και τα δικαιώματα αυτών για την διασφάλιση της επίτευξης της υλοποίησης αυτού εντός των τασσόμενων προθεσμιών,

ιι. κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την επίτευξη του προγράμματος.

γ. Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα μπορεί να τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο στις περιοχές ανάπλασης, να μετατοπίζονται ή να καταργούνται οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές, να καθορίζονται οικοδομήσιμοι, κοινωφελείς, κοινόχρηστοι χώροι και κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου. Η συνολική έκταση των κοινοχρήστων χώρων και των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου στην Περιοχή Ανάπλασης II δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 70 στρέμματα. Η έκδοση του προεδρικού διατάγματος έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923. Διατάξεις οι οποίες αφορούν την εισφορά σε γη και χρήμα δεν εφαρμόζονται. Οι τυχόν απαιτούμενες απαλλοτριώσεις για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου κηρύσσονται υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων. Η διαμόρφωση των χώρων πρασίνου γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του Δήμου Αθηναίων, εκτός εάν οριστεί διαφορετικά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ειδικά για τις δαπάνες διαμόρφωσης των χώρων πρασίνου στις περιοχές ανάπλασης. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του Δήμου Αθηναίων ή όσων έλκουν από αυτόν δικαιώματα, κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης.

δ. Απαραίτητη προϋπόθεση για την κίνηση της διαδικασίας που ορίζεται στην περίπτωση β της παρούσας παραγράφου είναι η υποβολή πρότασης από το Δήμο Αθηναίων για το περιεχόμενο και τον τρόπο υλοποίησης του συνόλου του προγράμματος της διπλής ανάπλασης, καθώς και για τις υποχρεώσεις των κυρίων των ακινήτων που μετέχουν στο πρόγραμμα ή όσων έλκουν από αυτούς δικαιώματα, ιδίως ως προς την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων και παρεμβάσεων και τις παρεχόμενες εγγυήσεις για την εκπλήρωσή τους. Επίσης, ο Δήμος Αθηναίων υποβάλλει στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας

τα εξής στοιχεία: i) σχέδια γενικής διάταξης κλίμακας 1:1000, αντιστοίχως και για τις δύο περιοχές ανάπλασης, στα οποία αποτυπώνονται τα προτεινόμενα κτίρια και εγκαταστάσεις, οι χώροι πρασίνου και τα δίκτυα υποδομής, σε συνάρτηση με τις επιτρεπόμενες γενικές χρήσεις γης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης και τον μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης των περιοχών ανάπλασης, όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, ii) πρόταση για τους όρους προστασίας, διαχείρισης και παρακολούθησης του περιβάλλοντος, συνοδευόμενη από την κατά νόμο προβλεπόμενη μελέτη, iii) κάθε άλλη μελέτη ή στοιχείο απαραίτητο για την περιγραφή και τεκμηρίωση των ρυθμίσεων της περιπτώσεως β της παρούσας παραγράφου και iv) πρόταση για το χρονοδιάγραμμα και τον φορέα ή φορείς εκτέλεσης του προγράμματος, καθώς και τους τρόπους χρηματοδότησης αυτού. Η μετάσταση της κυριότητας των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε κατόπιν συμβάσεως του ιδιωτικού δικαίου είτε με τη διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεώς τους υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων.

3. Οι οικοδομικές άδειες για την ανέγερση των κτιρίων και εγκαταστάσεων που θα ανεγερθούν στην Περιοχή Ανάπλασης I και στην Περιοχή Ανάπλασης II, Τομέας Α του προγράμματος, χορηγούνται ή αναθεωρούνται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του ν. 2947/2001 (Α'228). Οι οικοδομικές άδειες για τις λοιπές εγκαταστάσεις και κτίρια του προγράμματος, καθώς και η άδεια κατεδάφισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων στην περιοχή Ανάπλασης I, χορηγούνται από τις οικείες πολεοδομικές υπηρεσίες. Οι εγκρίσεις των περιβαλλοντικών όρων για τις εγκαταστάσεις του προγράμματος ανάπλασης χορηγούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων και Πολιτισμού και Τουρισμού, ύστερα από γνώμη του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στην περίπτωση δβ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του ν. 3010/2002 (Α'91).

4. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, στην Περιοχή Ανάπλασης II είναι η έκδοση της άδειας κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I.

Αν δεν ολοκληρωθεί η κατεδάφιση των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I εντός προθεσμίας δώδεκα (12) μηνών από την έκδοση της σχετικής άδειας κατεδάφισης, ανακαλούνται αυτοδίκαια η άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, στην Περιοχή Ανάπλασης II, καθώς και η άδεια

λειτουργίας των κτιρίων και εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης II, Τομέας Β' του προγράμματος ανάπλασης.

Την υποβολή της αίτησης έκδοσης άδειας κατεδάφισης, την εκτέλεση των εργασιών και τα λοιπά έξοδα κατεδάφισης στην περιοχή ανάπλασης I δύνανται να αναλάβει οποιοσδήποτε εκ των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Με πράξεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Τεύχος Δ), διαπιστώνεται η πλήρωση των προϋποθέσεων της παρούσας παραγράφου.

5. Οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 καταργούνται, με εξαίρεση: α) τις διατάξεις της παραγράφου 1 κατά το τμήμα τους και μόνο με το οποίο το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου και β) τις διατάξεις της περιπτώσεως α' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, κατά το τμήμα τους και μόνο με το οποίο τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. 45 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων και καθορίστηκαν νέα Ο.Τ. 45α και ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50. Καταργείται επίσης κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις ρυθμίσεις του παρόντος .

Αθήνα,10/5/... 2011

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

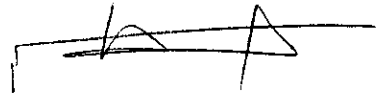
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



Ι. ΡΑΓΚΟΥΣΗΣ



Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΤΙΝΑ ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ



Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Κ' ΤΡΟΦΙΜΩΝ



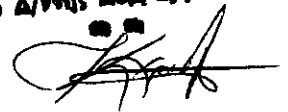
ΚΟΣΤΑΣ ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ

Αριθμ. Γεν. 401

Ειδ. 29

Κατατίθεται σήμερα στις 12.5.2011 και ώρα 15.15
ο Δ/ντής Μουσ. Έργων

Κ. Μπιρμπιλή
Γ. Ραφαήλ
Γ. Παπακωνσταντίνου
Κ. Σκανδαλίδης
Ν. Σηφουνάκης





Ε Κ Θ Ε Σ Η

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17^{ης} Ιουνίου 2008».

Α. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας, εισάγονται νέες ρυθμίσεις για το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης στις περιοχές της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων. Ειδικότερα, τροποποιείται η ισχύουσα νομοθεσία (άρθρα 11 και 12 του ν.3481/2006), όσον αφορά στην ανάπλαση των ανωτέρω περιοχών, ως ακολούθως:

α. Επανακαθορίζονται οι ειδικότερες περιοχές, οι τομείς ανάπλασης και οι επιτρεπόμενες σ' αυτές γενικές χρήσεις γης, καθώς και οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης (ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων).

β. Για την υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, συμπράττουν και συμμετέχουν οι φορείς υλοποίησης αυτού, με την εισφορά εκτάσεων, τη χρηματοδότηση ή / και την κατασκευή των αναγκαίων έργων και υποδομών, καθώς και τη διάθεση των υποστηρικτικών και συνοδών έργων για την αμοιβαία εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων (ιδιωτικών και κοινωφελών).

γ. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για την έγκριση, με π.δ/γμα, του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, καθώς επίσης και τον καθορισμό των ειδικότερων όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων για την πραγματοποίησή του. Καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι απαιτούμενες υπόγειες θέσεις ή/και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, καθώς και τα αναγκαία κοινόχρηστα έργα και έργα υποδομής και οι φορείς υλοποίησης των προβλεπόμενων έργων.

δ. Ορίζεται ότι, οι διατάξεις που αφορούν εισφορά σε γη και χρήμα δεν εφαρμόζονται.

ε. ι) Αρμόδιος για τη διαμόρφωση χώρων πρασίνου, ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων, εκτός εάν, με υπουργική απόφαση, ορισθεί διαφορετικά, ειδικά για τις δαπάνες διαμόρφωσης των χώρων πρασίνου στις περιοχές ανάπλασης.

ii) Ομοίως, η συντήρηση των χώρων πρασίνου ανατίθεται στο Δήμο Αθηναίων ή σε όσους έλκουν από αυτόν δικαιώματα, κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης.

στ. Ορίζεται ότι, η μετάσταση της κυριότητας των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα πραγματοποιείται είτε με συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου είτε με τη διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων.

ζ. i) Απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση άδειας λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, στην Περιοχή Ανάπλασης II (Βοτανικός) είναι η έκδοση άδειας κατεδάφισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων της Περιοχής Ανάπλασης I (Λ. Αλεξάνδρας).

ii) Αν δεν ολοκληρωθεί η κατεδάφιση των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I (Λ. Αλεξάνδρας), εντός της τασσόμενης προθεσμίας, ανακαλούνται, αυτοδίκαια, η άδεια λειτουργίας των οριζόμενων αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, στην Περιοχή Ανάπλασης II, καθώς και η άδεια λειτουργίας των κτιρίων και εγκαταστάσεων στην ίδια Περιοχή.

iii) Οποιοσδήποτε εκ των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, δύναται να αναλάβει την υποβολή της αίτησης άδειας κατεδάφισης, την εκτέλεση των εργασιών και τα λοιπά έξοδα κατεδάφισης.

η. Ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα εφαρμογής των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

B. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, δε μεταβάλλονται τα βασικά οικονομικά αποτελέσματα επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων, σε σχέση με τα εκτιμηθέντα στην υπ. αριθμ. 138/3/2006 Έκθεση Γ.Λ.Κράτους επί των άρθρων 11 και 12 του ν.3481/2006.

Πάντως, ο ακριβής προσδιορισμός και επιμερισμός των προκαλούμενων οικονομικών αποτελεσμάτων επί του κρατικού προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων, εξαρτάται από την έκδοση των σχετικών κανονιστικών πράξεων (π.δ/τα και υπουργικές αποφάσεις).



Αθήνα 10 Μαΐου 2011

Γενικός Διευθυντής κ.α.α.

Ελένη Θαλασσινάκη

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

Με την προτεινόμενη ρύθμιση δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την έναρξη υλοποίησης ενώ σημαντικού προγράμματος ανάπλασης στο Δήμο της Αθήνας, τα οφέλη του οποίου είναι πρόδηλα για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Αθήνας και την βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος σε δύο περιοχές της πόλης που διαπιστωμένα χρήζουν ειδικών πολεοδομικών παρεμβάσεων.

Άλλωστε, η απομάκρυνση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου από την περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, όπου σήμερα είναι εγκατεστημένες, και η μετατροπή της έκτασης σε υπερτοπικό πόλο πρασίνου και αναψυχής είναι επιταγή και όραμα του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας.

Παράλληλα, η μεταφορά των αθλητικών εγκαταστάσεων στην υποβαθμισμένη και προβληματική σήμερα περιοχή του Ελαιώνα/Βοτανικού, με ταυτόχρονη μετατροπή της τελευταίας από άναρχη ζώνη βιομηχανίας-βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου σε ορθολογικώς πολεοδομούμενη περιοχή αποβλέπει στην πολεοδομική εξυγίανση της περιοχής του Ελαιώνα.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την υλοποίηση του προγράμματος ανάπλασης καθώς ο προηγούμενος ν. 3481/2006, είχε αντιμετωπίσει το πρόγραμμα της ανάπλασης με μη αμιγώς περιβαλλοντική και πολεοδομική διάσταση.

Οι συνέπειες της προτεινόμενης διάταξης στο σχεδιασμό της περιοχής του βοτανικού είναι προδήλως αναθεωρητικές του προηγούμενου σχεδιασμού που αντιμετώπισε σοβαρά προβλήματα και με το Συμβούλιο της Επικρατείας.

Ο προτεινόμενος ανασχεδιασμός του προγράμματος ανάπλασης έχει τις εξής ειδικότερες συνέπειες:

- Μειώνεται η συνολική δόμηση του προγράμματος στην περιοχή του Βοτανικού κατά 66.000 τ.μ. περίπου, δηλαδή μειώνεται η προβλεφθείσα με τον ν. 3481/2006 δόμηση κατά ποσοστό 60% περίπου.
- Η νέα επιτρεπόμενη δόμηση στην περιοχή του Βοτανικού θα είναι σαφώς μικρότερη από την αρχική δόμηση που είχε υλοποιηθεί πριν από την κατεδάφιση των εργοστασίων της ΕΤΜΑ.
- Αυξάνονται, στην περιοχή του Βοτανικού, οι ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου κατά 30.000 τ.μ. περίπου, πέραν αυτών που είχαν προβλεφθεί με τον ν. 3481/2006. Με την αύξηση αυτή, οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου στις δύο περιοχές του προγράμματος ανάπλασης (Λ. Αλεξάνδρας και Βοτανικός) ανέρχονται πλέον σε 100.000 τ.μ. περίπου.

Οι συνέπειες και τα επιδιωκόμενα οφέλη (πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά κ.λπ.) από την επιχειρούμενη ρύθμιση και τον ανασχεδιασμό του όλου προγράμματος καθίστανται πρόδηλα τόσο για τις περιοχές της Λεωφ. Αλεξάνδρας και του Βοτανικού, όσο και για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Αθηναίων, ο οποίος βρίσκεται τα τελευταία χρόνια ενώπιον ριζικών δημογραφικών, κοινωνικών, οικονομικών και πολεοδομικών μεταβολών.

Συγχρόνως δημιουργούνται οι προϋποθέσεις στις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες της χώρας να εφαρμοστεί και να μην εγκαταλειφθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός της πόλης της Αθήνας αλλά και εκείνα τα προγράμματα που μπορούν με την ταυτόχρονα περιβαλλοντική και αναπτυξιακή τους πνοή να δημιουργήσουν τις δυνατότητες αλλαγής της εικόνας της πόλης της Αθήνας και της ζωής των κατοίκων της.