

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η Τεχνική Έκθεση αφορά το Οικοδομικό Τετράγωνο 96 (Σ) και ποιο συγκεκριμένα το Οικοδομικό Τετράγωνο 96α(Σ1) που βρίσκεται στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αμπελακίων του Δήμου Σαλαμίνας και συγκεκριμένα αφορά :

Α) την τροποποίηση των Ρυμοτομικών Γραμμών ως προς την Νότια πλευρά που βρίσκεται επί της οδού Ελευθέριου Βενιζέλου

Β) την τροποποίηση των χρήσεων γης.

Γ) Την δημιουργία πεζόδρομου στο ενδιάμεσο του Ο.Τ.

96α(Σ1)

Δ) Την έγκριση της υπάρχουσας οδού σε πεζόδρομο ανάμεσα στα δύο Ο.Τ. 96α(Σ1)-96γ(Σ1) και 96β(Σ2).

Με το Διάταγμα Ρυμοτομίας και Ορών Δόμησης βάσει του Φ.Ε.Κ. 411/Α/18.09.1935, η εν λόγω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως, χαράχτηκαν τα Οικοδομικά Τετράγωνα και δόθηκαν οι όροι δόμησης για αυτά

Μετάπειτα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της νήσου Σαλαμίνας με Φ.Ε.Κ. 572/Δ/31.10.85 δόθηκαν οι χρήσεις Γης για τα Οικοδομικά Τετράγωνα και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 96(Σ) δόθηκε για χρήση - ανάπτυξη Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων - εργασιών.

Από το 1985 που εκδόθηκαν οι χρήσεις γης έως και το 2003 δεν είχε μεταβληθεί η εν λόγω χρήση στα συγκεκριμένα Οικοδομικά Τετράγωνα. Αναπάντεχα όμως με το Φ.Ε.Κ. 173/Δ/2003 έγινε Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και

το Ο.Τ. 96(Σ) διασπάται σε δύο Οικοδομικά Τετράγωνα στο Ο.Τ. 96α(Σ1) και στο Ο.Τ. 96β(Σ2). Επίσης έγινε αλλαγή των Ρυμοτομικών Γραμμών προς την Νότια Πλευρά επί της οδού Ελευθέριου Βενιζέλου και αλλαγή χρήσης μόνο στο Ο.Τ. 96α(Σ1) από Ναυπηγοεπισκευαστική σε Γενική Χρήση χωρίς κάποιον ιδιαίτερο λόγο βαρύνουσας σημασίας. Εμείς προχωρήσαμε στην αγορά των δύο οικοπέδων με την προϋπόθεση ότι αυτά βρίσκονται στην Ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη. Μάλιστα έχουμε καταθέσει και έγγραφο του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.ΔΕ που βεβαιώνετε ότι αυτά τα οικόπεδα βρίσκονται εντός της Ναυπηγοεπισκευαστική ζώνης και μπορούσαμε να αναπτύξουμε σε αυτά Ναυπηγοεπισκευαστικές δραστηριότητες-επισκευές. Επιπλέον σας αναφέρουμε και το Φ.Ε.Κ. 68/Α/8-3-2013 που αποδίδει της χρήσης γης για όλα τα Ο.Τ. που μπορούν να αναπτυχτούν Ναυπηγοεπισκευαστικές δραστηριότητες και συμπεριλαμβάνει και το Ο.Τ. 96α(Σ1).

Στο Ο.Τ. 96β(Σ2) δεν πραγματοποιήθηκε καμία αλλαγή και για αυτό τον λόγο μας προκλήθηκε τρομερή εντύπωση και αλγεινές σκέψεις.

Στο Οικοδομικό Τετράγωνο 96α(Σ1) έχουμε προβεί στην έκδοση Οικοδομικής Άδειας κτηρίου για την στέγαση δραστηριοτήτων που άπτονται σε Ναυπηγοεπισκευαστικές εργασίες.

Με την αλλαγή χρήσης του 2003 προκλήθηκε οικονομικός μαρασμός της περιοχής λόγο του ότι θα είχαμε προβεί στην επένδυση και θα απασχολούντο το λιγότερο 70 έως 100 άτομα στην επιχείρηση αυτή, όποτε θα είχε επιτευχτεί οικονομική ανάπτυξη του τόπου και της κοινωνίας. Είναι στο χέρι σας με την παρούσα αίτηση να προβείτε στην αλλαγή των

κακώς κείμενων τόσων ετών και με την υπογραφή σας θα είστε εσείς που θα συμβάλλεται στην ανάπτυξη του τόπου.

Εμείς ζητούμε :

Α) την τροποποίηση των Ρυμοτομικών Γραμμών ως προς την Νότια πλευρά που βρίσκεται επί της οδού Ελευθέριου Βενιζέλου (βάσει του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000(ΦΕΚ 140/Α/2000) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/2002) που προβλέπεται η τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως με την προϋπόθεση να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων.)

Β) Την δημιουργία πεζόδρομου στο ενδιάμεσο του Ο.Τ.

96α(Σ1) (βάσει του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000(ΦΕΚ 140/Α/2000) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/2002) που προβλέπεται η τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως με την προϋπόθεση να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων.)

Γ) Την έγκριση της υπάρχουσας οδού σε πεζόδρομο ανάμεσα στα δύο Ο.Τ. 96α(Σ1) και 96β(Σ2).

Δ) την τροποποίηση της χρήσης γης στο Ο.Τ. 96γ(Σ1) από Γενική σε Ναυπηγοεπισκευαστική .

ΙΟΥΝΙΟΣ 2016

