

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

ΑΘΗΝΑ : 18.11.2020
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 11^η
ΠΡΑΞΗ : 71
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Θ. Ψυχογιός, Α. Σκάρλα, Π. Βουλέλλης Ν. Τριανταφυλλόπουλος

ΘΕΜΑ : Προέγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) εντός της έκτασης του ακινήτου του Νέου Ιπποδρόμου Αθηνών στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη την από 13.11.2020 εισήγηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και γνωμοδότησε ομόφωνα για :

Την προέγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) εντός του ακινήτου του νέου Ιπποδρόμου Αθηνών στο Δ. Μαρκόπουλο Μεσογαίας, μέσω του εμπλουτισμού και επανακαθορισμού των θεσμοθετημένων χρήσεων, συνολικής έκτασης 1.100 στρ. περίπου, όπως τα όρια αποτυπώνονται στο σχετικό διάγραμμα Προέγκρισης Ε.Π.Σ. κλίμακας 1:5000 και ειδικότερα:

1. Το διαχωρισμό της περιοχής παρέμβασης σε Υποενότητες και τον καθορισμό χρήσεων γης σε αυτές ως εξής:

ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 1

Χωρική υποενότητα 1: ν. 3342/2005 (Α' 131) αρ. 26 παρ. 4

- Φυλάκιο ελέγχου με wc
- Εκδοτήρια εισιτηρίων

ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2

Χωρική υποενότητα 2: Π.Δ. 59/2018, αρ. 5 Τουρισμός – Αναψυχή

- Μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές και πολυκαταστήματα μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- Γραφεία
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Αναψυχή
- Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο)

- Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία
- Χώροι διεξαγωγής τεχνικών – ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων Κατασκηνώσεις – Παιδικές εξοχές

ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 3

Χωρική Υποενότητα 3 (3Α και 3Β): αρ. 2 παρ. 4.α.α.α Π.Δ. 19.04.2002 (ΦΕΚ 347/Δ'/01.05.2002), αρ. 5 Τουρισμός – Αναψυχή Π.Δ. 59/2018, αρ. 1 Ειδικές κατηγορίες χρήσεων Π.Δ. 59/2018

- Υφιστάμενες χρήσεις καθορισμένες με το από 19.04.2002 Π.Δ. (ΦΕΚ 347/Δ'/01.05.2002)
- Μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Αναψυχή
- Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο)
- Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία
- Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων

ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 4

Χωρική Υποενότητα 4 : αρ. 2 παρ. 4.α.α.β Π.Δ. 19.04.2002 (ΦΕΚ 347/Δ'/01.05.2002)

- Στάβλοι
- Αποθήκες
- Γραφεία στάβλων
- Κτίρια συντήρησης
- Σχολή αναβατών
- Εργαστήρια
- Όλες οι απαραίτητες συνοδευτικές υπαίθριες λειτουργίες

ΧΩΡΙΚΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 5

Χωρική Υποενότητα 5: Π.Δ. 59/2018, αρ. 5 Τουρισμός – Αναψυχή

- Μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Αναψυχή
- Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο)
- Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία
- Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- Χώροι διεξαγωγής τεχνικών – ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων
- Αστική Γεωργία – Λαχανόκηποι
- Κατασκηνώσεις – παιδικές εξοχές

2. Ως προς τους Σ.Δ. αυτοί διακρίνονται σε δύο ζώνες σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο Ε.Σ.Ο.Α.Π. ως εξής:

- **Τομέας Ι:** 0,075
- **Τομέας ΙΙ:** 0,20.

Οι χωρικές υποενότητες 3Α και 3Β εξακολουθούν να παραμένουν αδόμητες σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ε.Σ.Ο.Α.Π., με την δυνατότητα εγκατάστασης πρόχειρων, ελαφριών και πρόσκαιρων κατασκευών για την ανάγκη των ειδικότερων χρήσεων που προτείνονται καθώς και

για την εξασφάλιση της δυνατότητας διεξαγωγής συναυλιών και γενικότερα πολιτιστικών γεγονότων εντός του στίβου του ιπποδρόμου ενώ ο Σ.Δ. του Τομέα Ι, ο οποίος περιλαμβάνει τις Υποενότητες 2, 3Α και 3Β, υλοποιείται στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών (Υποενότητα 2) όπως προβλέπεται και στο Ε.Σ.Ο.Α.Π..

3. Οι περαιτέρω όροι και περιορισμοί δόμησης (κάλυψη, ύψος κτηρίων κλπ.) θα καθοριστούν και εξειδικευθούν στο στάδιο μελέτης του Ε.Π.Σ. και την έκδοση των οικοδομικών αδειών και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις αντίστοιχες Ζώνες του Ε.Σ.Ο.Α.Π (ΦΕΚ 347/Δ'/2002)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ