

Αλλάζουν όλα κατά μήκος της ακτής του Σαρωνικού με τις ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στο ΠΔ του ΥΠΕΧΩΔΕ

Αλλάζουν όλα στην παραλία του Σαρωνικού, που θα μετατραπεί σε μια ελληνική... Κυανή Ακτή, καθώς αναβαθμίζεται το θαλάσσιο μέτωπο, δημιουργείται χώρος για τους πεζούσις, για τους ποδηλάτες και για τη διέλευση του τραμ, καθιερώνονται νέες χρήσεις γης και νέοι όροι δόμησης,

με στόχο να δημιουργηθεί ένα αστικό θαλάσσιο μέτωπο για την Αθήνα. Οι αλλαγές αυτές αναμένεται να απογειώσουν τις τιμές των ακινήτων σε όλους τους παραλιακούς δήμους της Αττικής, καθώς η παραλία του Σαρωνικού ουσιαστικά μετατρέπεται... σε Κυανή Ακτή.

Με τις νέες ρυθμίσεις αναβαθμίζεται όλο το θαλάσσιο μέτωπο του Σαρωνικού και σε συνδυασμό με το ήδη εκδοθέν ΠΔ του ΥΠΕΧΩΔΕ για τους όρους και τις προϋποθέσεις δόμησης της Λαυρεωτικής ουσιαστικά αλλάζει η μορφή όλης της παραλίας του Σαρωνικού ως και το Σούνιο.

Νέες χρήσεις γης, νέοι όροι δόμησης στην παραλία

Από το Φάληρο ως τη Βάρκιζα απαγορεύονται τα κέντρα διασκέδασης

Της ΒΑΣΩΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΟΥ

Οι ρυθμίσεις, που περιλαμβάνονται στο υπό έκδοση Προεδρικό Διάταγμα του ΥΠΕΧΩΔΕ, αναμένεται να εκτινάξουν στα ύψη τις τιμές των ακινήτων σε όλους τους παραλιακούς δήμους της Αττικής. Γενικά αφορούν όλους τους κατοίκους των Δήμων Μοσχάτου, Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού, Γλυφάδας, Βούλας, Βουλιαγμένης, Βάρης και ενός τμήματος του Κορωπίου, οι οποίοι θα ωφεληθούν από την απελευθέρωση των παραλιών αλλά και τη δημιουργία του νέου λιμανιού του Λαυρίου.

Ειδικά ως προς τους όρους δόμησης, αυτοί αφορούν κατοίκους περιοχών των δήμων αυτών, που είναι εκτός σχεδίου, ή περιοχές όπως το Ελληνικό, όπου δεν έχει καθοριστεί το ποσοστό που θα δοθεί για οικοδόμηση. Σε όλες τις άλλες περιοχές των συγκεκριμένων δήμων ισχύουν οι σημερινοί όροι δόμησης.

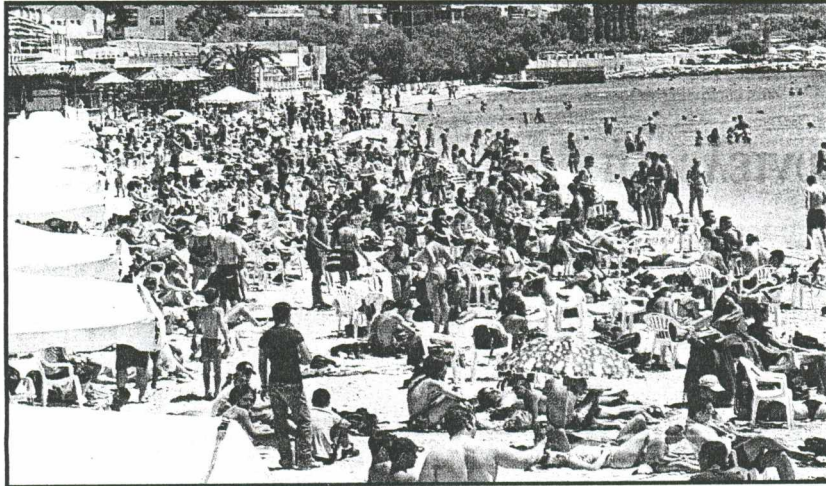
Σε μήκος 40 χιλιομέτρων

Αναλυτικότερα, στις προγραμματιζόμενες αναπλάσεις του Φαληρικού Δέλτα, του Αγίου Κοσμά και του Ελληνικού, ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, έρχεται να προστεθεί το υπό έκδοση Προεδρικό Διάταγμα του ΥΠΕΧΩΔΕ, που ρυθμίζει τη ζώνη της ακτής, μεταξύ της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος και της θάλασσας, από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας ως και την Αγία Μαρίνα Κρωπίας, σε συνολικό μήκος 40 χλμ.

Στη ζώνη αυτή, που βρίσκεται εκτός των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων των δήμων, με εξαίρεση τμήματα της κερσονήσου Βουλιαγμένης, έχουν εφαρμοστεί κατά καιρούς αποασματικές θεσμικές ρυθμίσεις, που δεν κρινονται ικανοποιητικές. Επιπλέον, με τις προγραμματιζόμενες επικυρωτώσεις για τη διέλευση του τραμ, δημιουργείται νέα γη η οποία μπορεί να αξιοποιηθεί.

Παράλληλα, η ζώνη περιλαμβάνει σημαντικά αποθέματα γης, όπως το Φαληρικό Δέλτα, η κερσονήσος του Αγίου Κοσμά ή ο χώρος του αεροδρομίου του Ελληνικού, που πρόκειται να αποδοθούν στους πολίτες. Τα κτίρια που βρίσκονται μέσα σε αυτούς τους χώρους, όπως είναι οι εγκαταστάσεις της Πολιτικής Αεροπορίας στο Φαληρικό Δέλτα ή άλλα διατηρητέα, θα αξιοποιηθούν.

Με το υπό έκδοση Προεδρικό



Η πλαζ του ΕΟΤ στη Βουλιαγμένη. Σε δύο εβδομάδες θα ανακοινωθούν οι ανάδοχοι που θα αναλάβουν τη διαχείριση των πέντε ακτών του δημοσίου

Σε 15 ημέρες οι ανάδοχοι για την εκμετάλλευση των πλαζ του ΕΟΤ

Σε δύο εβδομάδες αναμένεται να ανακοινωθούν οι ανάδοχοι που θα αναλάβουν τη διαχείριση των πέντε ακτών του ΕΟΤ στην Αττική - Αλίμου, Βούλας Α' και Β', Βουλιαγμένης και Βάρκιζας. Αυτό ανακοίνωσε, χθες, ο διευθύνων σύμβουλος της Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ, Θυαγατρικής του ΕΟΤ, κ. Αν. Χωμενίδης, ο οποίος ανέφερε ότι η επιλογή των αναδόχων θα γίνει μετά από διαπραγματεύσεις με εκπροσώπους των.

Οι προσφορές που υποβλήθηκαν για τα πέντε διαφορετικά projects είναι οι παρακάτω:

● **Ακτή Αλίμου:** Κοινοπραξία Αττικές Ακτές (ΑΤΤΙ-ΚΑΤ ΑΤΕ, ΤΕΡΙΝΑ, ΙΘΑΚΗ, ΑΧΙΝΟΣ), με ανοιγμένη οικονομική προσφορά 4.275 δισ. δρχ. και εγγυημένο μίσθωμα 2.250 δισ. δρχ.

● **Ακτή Α' Βούλας:** Κοινοπραξία Βερνίκος Κότερα (ΕFG Eurobank Properties, Βερνίκος Κότερα Ναυτιλιακή και Συμμετοχών, ΙΜΑΚΟ, Εκδόσεις Λυμπέρη, V+O Communication Resources, Everest, Eu Zην), με ανοιγμένη οικονομική προσφορά 1.870 δισ. δρχ. και εγγυημένο μίσθωμα 1.163 δισ. δρχ.

● **Ακτή Β' Βούλας:** Κοινοπραξία Βερνίκος Κότερα (ΕFG Eurobank Properties, Βερνίκος Κότερα Ναυτιλιακή και Συμμετοχών, ΙΜΑΚΟ, Εκδόσεις Λυμπέρη, V+O Communication Resources, Everest, Eu Zην), με ανοιγμένη οικονομική προσφορά 1.224 δισ. δρχ. και εγγυη-

μένο μίσθωμα 1.163 δισ. δρχ.

● **Ακτή Βουλιαγμένης:** Κοινοπραξία Αττικές Ακτές (ΑΤΤΙ-ΚΑΤ ΑΤΕ, ΤΕΡΙΝΑ, ΙΘΑΚΗ, ΑΧΙΝΟΣ), με ανοιγμένη οικονομική προσφορά 4.558 δισ. δρχ. και εγγυημένο μίσθωμα 2.360 δισ. δρχ.

● **Ακτή Βάρκιζας:** Κοινοπραξία Βερνίκος Κότερα (ΕFG Eurobank Properties, Βερνίκος Κότερα Ναυτιλιακή και Συμμετοχών, ΙΜΑΚΟ, Εκδόσεις Λυμπέρη, V+O Communication Resources, Everest, Eu Zην) σε συνεργασία με την κοινοπραξία Zeus (Αττικές Εκδόσεις, Ομίλων, Ορσας, Αθ. Ταγάρης, Χρ. Ουζούνης, F+K Group), με ανοιγμένη οικονομική προσφορά 1.612 δισ. δρχ. και εγγυημένο μίσθωμα 1.163 δισ. δρχ.

Στην παραπάνω απόφαση αντέδρασε ο υποδιοικητής της Εθνικής Τραπέζης κ. Θ. Πανταλάκης, ο οποίος μιλώντας στη διάρκεια της γενικής συνέλευσης του Αστέρα Βουλιαγμένης - θυγατρική εταιρεία της Εθνικής που συμμετείχε ανεπιτυχώς στο διαγωνισμό της ΕΤΑ ΑΕ - είπε ότι έχει υπερτηρηθεί από τους αναδόχους το αποτέλεσμα της εκμετάλλευσης των πλαζ. Εκτός της αξιοποίησης των ακτών του ΕΟΤ, η ΕΤΑ ΑΕ ολοκλήρωσε σε συνεργασία με τον οργανισμό ρυθμιστικού σχεδίου Αθηνών, το ΥΠΕΧΩΔΕ, την Αθήνα 2004 και τη γενική γραμματεία ολυμπιακών έργων, τη δημιουργία του σχεδίου ανάπτυξης της παραλιακής ζώνης της Αττικής.

Διάταγμα, το οποίο εστάλη για νομοτεχνική επεξεργασία, θεσπίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

● Καθιερώνονται τρεις ζώνες κατά μήκος όλης της ακτής:

- Η ζώνη Α' απολύτου προστασίας, όπου απαγορεύεται η δόμηση. Η

ζώνη αυτή εκτείνεται σε βάθος 10 μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού και απαγορεύεται η τοποθέτηση καθισμάτων, ομπρελών ή άλλων εγκαταστάσεων, πλην των υπαρχόντων του ΕΟΤ.

- Η ζώνη Β' προστασίας με ήπια οι-

κιστική ανάπτυξη και πολύ χαμηλά συντελεστή που κυμαίνεται από 0,003 ως 0,1.

- Η ζώνη Γ' με έντονη ανάπτυξη, όπου θα ισχύουν οι σημερινοί συντελεστές.

Από το Φάληρο ως και την πα-

ραλία της Βάρκιζας απαγορεύονται τα κέντρα διασκέδασης, τα οποία εκτός από την ηχορύπανση, επιβαρύνουν τις γειτονικές περιοχές κατοικίας με την υπερβολική κυκλοφορία οχημάτων και την πρόσθετη στάθμευση. Εξαιρούνται τα κέντρα διασκέδασης των μεγάλων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, του «Αστέρα Βουλιαγμένης» και των «Αστεριών» Γλυφάδας. Επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, καφετειών, μπαρ και αναψυκτηρίων.

● Τα κέντρα που σήμερα λειτουργούν νόμιμα στην περιοχή θα εξακολουθήσουν να λειτουργούν ώσπου να λήξει η άδειά τους, αλλά όχι πέραν της τριετίας.

● Στη κερσαία και θαλάσσια ζώνη και σε βάθος ενός ναυτικού μίλιου απαγορεύεται ο μηχανοκίνητος αθλητισμός, όπως καρτ, μοτοκρός, σκι-τζετ. Το θαλάσσιο σκι επιτρέπεται σε προκαθορισμένες περιοχές με κατάλληλη σήμανση.

● Όλες οι οικοδομικές άδειες που εκδίδονται για την υποστήριξη των λουομένων ή του τουρισμού εγκρίνονται από επιτροπές αρχιτεκτονικού ελέγχου και από το υπουργείο Πολιτισμού.

Οι διαφημιστικές πινακίδες

Σε όλο το μήκος της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος, στις νησίδες και προς την πλευρά της ακτής, απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων. Η ίδια απαγόρευση θα ισχύει και για τις δύο πλευρές της λεωφόρου Ποσειδώνος και στο πεζοδρόμιο, για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές. Οι διαφημιστικές πινακίδες που υπάρχουν θα αφαιρεθούν εντός εξαμήνου.

● Οι ναυτικοί όμιλοι μπορούν να κατασκευάσουν τις απαραίτητες μόνιμες κεραικές εγκαταστάσεις τους, υπό τους γενικούς όρους του ΠΔ, ανάλογα με την έκταση της ιδιοκτησίας τους: σε οικόπεδο κάτω των 2.000 τ.μ. το κτίσμα δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 300 τ.μ., σε οικόπεδο άνω των 2.000 τ.μ. και ως 4.000 τ.μ. το κτίσμα θα είναι 600 τ.μ., σε οικόπεδο άνω των 4.000 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης είναι 0,15. Για όλες τις περιπτώσεις επιτρέπονται δύο όροφοι και μέγιστο ύψος 7,50 μ.

Ηδη στη Λαυρεωτική, όπου δημιουργείται το δεύτερο λιμάνι της πρωτεύουσας, έχει εκδηλωθεί επενδυτικό ενδιαφέρον ύψους 150 δισ. δρχ. από ένα μεγάλο επιχειρηματικό όμιλο.

α. Μαυρομάτης
καροφάσος
5/6