

Στο έργο του Δήμου Τανάγρας που αφορά τις υπηρεσίες του τεχνικού συμβούλου (REDEPLAN), προκειμένου ο Δήμος να διατύπωση τις δικές του προτάσεις (προς την μελετητική ομάδα που έχει αναλάβει την εκπόνηση και εν συνεχεία έγκριση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου) για την χωροταξική οργάνωση του συνολικού γεωγραφικού χώρου που ανήκει στο Δήμο Τανάγρας, και για το οποίο εμείς οι πολίτες καλούμαστε στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης να διατυπώσουμε τις προτάσεις και σκέψεις μας για το πράγματι σημαντικό υπό έγκριση αυτό σχέδιο στρατηγικής ανάπτυξης του Δήμου μας, θέλω κατ' αρχάς να σημειώσω ότι δεν διαπίστωσα καμία συγκεκριμένη πρόταση από τον τεχνικό σύμβουλο για την χωρική οργάνωση του Δήμου μας

Συνεπώς είναι δύσκολο να διατυπωθούν θέσεις προτάσεις ή αντιρρήσεις επί ανύπαρκτων χωρικών κατευθύνσεων για το σύνολο του Δήμου μας ή των επί μέρους Δημοτικών διαμερισμάτων ή κοινοτήτων αυτού. Και πιο συγκεκριμένα για να μην θεωρηθεί ότι πρόθεσή μου είναι μία στείρα και κακόβουλη κριτική στον Τεχνικό Σύμβουλο του Δήμου για τις υπηρεσίες του, παραπέμπω στο σχετικό άρθρο 10 του Ν-4759/2020 (το οποίο για λόγους οικονομίας δε το παραθέτω αυτούσιο αλλά για όποιον ενδιαφέρεται αποτελεί μέρος του σημειώματος μου), κατ' εφαρμογή του οποίου συντάσσονται ελέγχονται και τελικά εγκρίνονται το ΤΠΣ, ουσιαστικά δε με το άρθρο αυτό τίθεται το πλαίσιο και οι θεματικές οι οποίες διερευνώνται κατά την μελέτη ενός πρωτοβάθμιου πολεοδομικού σχεδίου όπως είναι το ΤΠΣ. Στα κείμενα όμως και τους χάρτες του Τεχνικού Συμβούλου επί των οποίων γίνεται η διαβούλευση, εγώ τουλάχιστον δεν βρήκα τις κατά τον νόμο αυτό χωροταξικές προτάσεις και κατευθύνσεις του Δήμου Τανάγρας προς τους μελετητές για την μελέτη του ΤΠΣ

Σε κάθε περίπτωση όμως, αν και δεν αποτελεί αρμοδιότητα ενός πολίτη η κατάθεση χωροταξικών κατευθύνσεων για την στρατηγική ανάπτυξη ενός Δήμου και μάλιστα ενός δήμου με μεγάλο βαθμό πολυπλοκότητας και βαρυνόμενου εδώ και δεκαετίες με εγκατεστημένες χρήσεις χωρίς σχέδιο άναρχες και αντικρουόμενες, που προέκυψαν από ατομικές επιλογές και την βαριά επιρροή του όμορου μητροπολιτικού κέντρου της πρωτεύουσας, καταθέτω ενδεικτικά και επιγραμματικά τις παρακάτω προτάσεις:

1. Για την υφιστάμενη άτυπη και διάσπαρτη βιομηχανική ζώνη με κεντρικό άξονα ανάπτυξης την εθνική οδό και δευτερεύοντος το τοπικό οδικό δίκτυο, λίγα πράγματα σε επίπεδο ολοκληρωμένου σχεδιασμού μπορούν πλέον να γίνουν. Επειδή όμως όπως είναι γνωστό για το μεγαλύτερο τμήμα της άτυπης βιομηχανικής περιοχής στην ευρύτερη περιοχή Οινόφυτων –Σχηματαρίου εκπονείται μελέτη έγκρισης Επιχειρηματικού Πάρκου με μεγάλο πιστεύω βαθμό ωριμότητας, δεν μπορεί παρά να ληφθούν υπόψη τα δεδομένα αυτά και στην παρούσα μελέτη. Τυχόν πρόσθετες παρεμβάσεις και προτάσεις για βιομηχανική χρήση, σε άλλες εκτάσεις πέραν αυτών της οριοθετημένης περιοχής του επιχειρηματικού πάρκου, εγώ τόσο στους χάρτες όσο και στα συσχετισμένα κείμενα δεν μπόρεσα να διακρίνω ώστε ανάλογα να τοποθετηθώ. Γενικό ζητούμενο όμως για τα οικιστικά συγ/κροτήματα και του Σχηματαρίου αλλά κυρίως των Οινόφυτων, είναι η κατά το δυνατό διατήρηση μιας minimum απόστασης από τις θεσμοθετημένες

βιομηχανικές ζώνες. Τα ίδια ισχύουν και για την περιοχή των Δερβενοχωρίων, όπου τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια άναρχη βιομηχανική εγκατάσταση, σε πλήρη αντίθεση με τα ιδιαίτερα και διατηρητέα φυσικά χαρακτηριστικά του ορεινού όγκου της Πάρνηθας στον οποίο εντάσσεται η ευρύτερη περιοχή αυτών

2. Μέγιστο ζητούμενο κατά την άποψή μου είναι η διατήρηση της γεωργικής γης που υπάρχει σε όλους τους οικισμούς του Δήμου (Αγ. Θωμάς, Δερβενοχώρια Ασωπία Καλλιθέα Τανάγρα) και για γενικότερους λόγους προστασίας του διατροφικού αποθέματος της χώρας αλλά και για την θεσμική κατοχύρωση των απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα που πολλές φορές περιλαμβάνει και τις δραστηριότητες της τυποποίησης και διάθεσης των παραγόμενων προϊόντων. Απαιτείται συνεπώς ακριβής οριοθέτηση των εκτάσεων αυτών, ένταξή τους στο αρ 14 του ΠΔ 59/2018 με υιοθέτηση των χρήσεων που ταιριάζουν στα τοπικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και όχι κατ'ανάγκη όλων όσων επιτρέπει το αρ 14 του ΠΔ 59/2018
3. Για τις χρήσεις των κοιμητηρίων και αποτέφρωσης νεκρών, πιστεύω ότι εάν δεν έχει επιλεγεί από τις κατά τόπους κοινότητες κάποιος συγκεκριμένος χώρος, δεν είναι αναγκαία η αναφορά τους γενικά στις προτεινόμενες περιοχές ειδικών χρήσεων
Εάν μετά την έγκριση του ΤΠΣ προκύψει ανάγκη κατασκευής τέτοιων εγκαταστάσεων, αυτό μπορεί να γίνει και κατ'εξάίρεση, εντός της πενταετίας δηλαδή, με την διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 10 του Ν-4759/2020
4. Θεωρώ ότι για όλες τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που θα αντίκεινται στη χρήση της περιοχής που θα προκύψει από το εγκεκριμένο ΤΠΣ, πρέπει να υπάρχει μεταβατική διάταξη που θα επιτρέπει την παραμονή της χρήσης αυτής, ανεξαρτήτως της αλλαγής ιδιοκτησίας ή παραγόμενου προϊόντος, χωρίς αύξηση βαθμού όχλησης. Ανάλογη διάταξη υπάρχει στο ΓΠΣ Σχηματαρίου

ΧΡΥΣΙΚΟΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Τηλ 6973334367