

Αρ. Πρωτ. Δήμου Ιλίου: 13948/28.03.2016

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 10^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου**

Αριθ. Απόφασης 115/2016**ΘΕΜΑ**

**Πρόταση τροποποίησης όρων δόμησης στο Ο.Τ.
2145^Α (χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων) – επί των
οδών Πριάμου, Θηβών, Ραδιοφωνίας, Ναυσικάς &
Πρέσπας**

Σήμερα στις **24 Μαρτίου 2016** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 20.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του **Δήμου ΙΛΙΟΥ** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** στο **Δημαρχιακό Μέγαρο**, ύστερα από την υπ' αριθμ. 12890/18.03.2016 πρόσκληση του Προέδρου κ. Κουκουβίνου Δημητρίου που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 18.03.2016.

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από σαράντα ένα (41) Μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**ΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΣ**ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.:** ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.:** ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.:** ΤΣΑΚΑΝΙΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΑΛΕΒΙΖΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΑ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΜΗΛΙΩΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΚΟΥΜΑΡΑΔΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΜΕΛΗ Δ.Σ.: ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΒΟΜΠΙΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΛΙΟΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΕΡΓΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΔΕΥΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΓΚΟΓΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΓΑΛΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΛΥΚΟΥΔΗ – ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ, ΠΑΤΣΟΥΡΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ, ΦΡΑΓΚΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΟΚΟΝΑΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ, ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΚΟΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΛΙΑΣΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, ΚΑΟΥΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ, ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΦΕΓΓΕΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΓΡΕΤΣΙΣΤΑ ΕΛΕΝΗ, ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΚΑΒΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΤΣΙΤΣΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΟΥΤΣΙΑΝΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Δ.Σ.: ΖΕΡΒΑ ΜΑΡΙΑ, ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ, ΠΑΤΑΚΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ, ΞΕΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΑΥΓΟΥΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, ΜΙΧΟΣ ΠΕΤΡΟΣ

Ο Δ.Σ. κ. Φεγγερός Β. αποχώρησε πριν από τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διατάξεως

Αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κ. Κουκουβίνος Δημήτριος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, και το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνος Δημήτριος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την πρόταση τροποποίησης όρων δόμησης στο Ο.Τ. 2145^Α (χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων) – επί των οδών Πριάμου, Θηβών, Ραδιοφωνίας, Ναυσικάς & Πρέσπας.

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 036/2016 Α.Ε.Π.Ζ. (με ΑΔΑ: 691ΣΩΕΒ-ΗΔΑ) & το υπ' αριθμ. 13274/22.03.2016 σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, στο οποίο αναφέρεται ότι:

«Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τους όρους δόμησης στον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. 2145Α αφορά στην αύξηση του **συντελεστή δόμησης** από 0,1 σε **0,3** καθώς και της **μέγιστης κάλυψης** από 10% σε **30%** για την αρτίωση των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Το Ο.Τ. 2145Α μεταξύ των οδών ΠΡΙΑΜΟΥ, ΘΗΒΩΝ, ΠΡΕΣΠΑΣ και ΝΑΥΣΙΚΑΣ βρίσκεται στην περιοχή «Ραδιοφωνία» του Δήμου Ιλίου.

Η συνολική έκταση της υπό εξέταση τροποποίησης είναι περίπου 18,7 στρέμματα.

Το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς στη συγκεκριμένη περιοχή έχει ως εξής:

- Με το από 7-10-1978 Ρυμοτομικό Διάταγμα (ΦΕΚ 542Δ/20-10-1978), η περιοχή «Ραδιοφωνία» εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με Όρους Δόμησης: Ε=200τ.μ. (παρ/ση Ε=110τ.μ.), Π=10μ (παρ/ση Π=6μ), Μέγιστο **Ποσοστό Κάλυψης 60%** και **Συντελεστή Δόμησης 0,80**. Για το **Ο.Τ. 2145Α** το εν λόγω σχέδιο πόλης προβλέπει χρήση **Χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων**, με τους ως άνω όρους δόμησης – **(σχετ. 1)**.
- Στη συνέχεια εκδόθηκε το από 01-06-1981 Ρυμοτομικό Διάταγμα ΦΕΚ 331Δ/23-6-1981 με το οποίο τροποποιείται το από 7-10-1978 διάταγμα ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλης και καθορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 – **(σχετ. 2)**.
- Με την υπ' αριθ. 9800/1393/12-3-1991 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, εγκρίθηκε το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο** (ΦΕΚ 226Δ/1991) και καθορίστηκε **μέσος συντελεστής δόμησης** για την Πολεοδομική Ενότητα 8 στην οποία βρίσκεται το Ο.Τ. 2145Α **1,2** και **χρήση γης ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ** – **(σχετ. 3)**
- Ακολούθησε η υπ' αριθ. 3477/725/01-02-1995 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία τροποποιήθηκε το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο** (ΦΕΚ 79Δ/1995), χωρίς όμως να επηρεάζεται το Ο.Τ. 2145Α.

- Τέλος εκδόθηκε η από 12-3-2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ446Δ/12-5-2003, με την οποία μεταξύ άλλων, ορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρο 5, παράγραφος Β) ως εξής:
 - **Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 10%** και
 - **Συντελεστής Δόμησης: 0,1**

οι οποίοι ισχύουν έως σήμερα – (σχετ. 4).

Αντικείμενο της παρούσας είναι η **τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τους όρους δόμησης στον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. 2145Α.**

Βασικός στόχος είναι η **αύξηση του συντελεστή δόμησης** από 0,1 σε **0,3** καθώς και της **μέγιστης κάλυψης** από 10% σε **30%** για την αρτίωση των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Στο συγκεκριμένο χώρο προβλέπεται η κατασκευή κολυμβητηρίου για το οποίο ο Δήμος έχει καταθέσει μελέτη στην Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και έχει εγκριθεί ως προς τη λειτουργικότητα με το υπ' αριθ. πρωτ. Τ.Υ. – **Δα/0010/οικ.50696/11-11-2009 έγγραφό** της – (σχετ. 5). Εντούτοις τόσο για την εφαρμογή της προαναφερόμενης μελέτης, όσο και για την συμπλήρωση των αθλητικών εγκαταστάσεων απαιτείται η τροποποίηση των ισχυόντων όρων δόμησης.

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης είναι αρκετά χαμηλότεροι σε σχέση με τις **κατευθύνσεις του υπερκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού** – δηλαδή του εγκεκριμένου **Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου** (καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 1,2 για την Π.Ε. 8) και **δεν αφορούν μείωση επιφάνειας του κοινωφελούς χώρου στο Ο.Τ. 2145Α.** Επίσης η τροποποίηση γίνεται με πολεοδομικά κριτήρια με σκοπό:

- Την εξασφάλιση περιοχών κατοικίας με τις καλύτερες πολεοδομικές συνθήκες ποιότητας ζωής, σύμφωνα με τους κανόνες και τα πρότυπα της Πολεοδομικής επιστήμης καθόσον διατηρούνται τα πολεοδομικά μεγέθη της κοινωνικής υποδομής.
- Την πολεοδομική οργάνωση κατά τρόπο που να εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Την εξυπηρέτηση κοινής ανάγκης ή ωφέλειας και όχι εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων.

Συνεπώς, παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 2145Α ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ επί των οδών ΠΡΙΑΜΟΥ, ΘΗΒΩΝ, ΠΡΕΣΠΑΣ και ΝΑΥΣΙΚΑΣ περιοχής ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ του Δήμου Ιλίου ως προς τους όρους δόμησης με **αύξηση του συντελεστή δόμησης** από 0,1 σε **0,3** καθώς και της **μέγιστης κάλυψης** από 10% σε **30%** για την αρτίωση των αθλητικών εγκαταστάσεων.»

Προτείνει την λήψη σχετικής απόφασης

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψιν τα ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 2145Α ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ επί των οδών ΠΡΙΑΜΟΥ, ΘΗΒΩΝ, ΠΡΕΣΠΑΣ και ΝΑΥΣΙΚΑΣ περιοχής ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ του Δήμου Ιλίου ως προς τους όρους δόμησης με αύξηση **του συντελεστή δόμησης** από 0,1 σε **0,3** καθώς και της **μέγιστης κάλυψης** από 10% σε **30%** για την αρτίωση των αθλητικών εγκαταστάσεων, ως αναλυτικά ανωτέρω αναφέρεται.

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ