



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της **10ης/2010** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου

Αρ. αποφάσεως :**175**

Περίληψη: “ Ορισμός όρων δόμησης στο ΟΤ Γ 451 ”

Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **22^η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2010** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **17:30 μ.μ.** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **20737/18-06-2010** του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **18-06-2010** στον Δήμαρχο σύμφωνα με το άρθρο 95 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/2006) και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι τρία (20) μέλη ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς

1 Ε.Καμπόλη	10. Ν. Παναγιωτάτος	19.Κ. Ντέρος Απών
2 Μ. Λιακόπουλος	11.Α. Αδαμοπούλου	20.Κ. Φουρλής Απών
3. Α.Βουρλούμης	12. Ι. Κουβέλης	21. Γ. Ζάγκας
4. Ι. Κέντρης	13. Χ. Θεοφίλης Απών	22. Α. Μπούτση
5. Π. Καραβίτης	14.Φ.Θεοδωρακόπουλος	23. Μ.Σελέκος
6. Η. Περιμένης Απών	15. Σ. Αλέπης	24. Β. Παντελάρος
7 Ε. Τοκατλίδη Απών	16. Δ. Δούμουρα Απών	25. Κ.Βορέας
8. Α. Αντωνόπουλος	17. Δ. Τσατσαμπάς	26.Κ.Σπηλιόπουλος
9. Σ. Μπαλοδήμας	18. Α. Μποζίκας Απών	27. Ι. Ιγγλέσης

Κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων – ανακοινώσεων απεχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μ. Σελέκος.

Κατά την συζήτηση της αριθμ 168 απόφασης, απεχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κ. Σπηλιόπουλος ο οποίος δεν έλαβε μέρος στην λήψη αυτής και των πέραν αυτών αποφάσεων.

Η κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Δήμαρχος Δημήτρης Μαραβέλιας συμμετείχε στη συνεδρίαση.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Μ. Λιακόπουλος . εισηγούμενος το θέμα είπε τα εξής:

Με την αριθμ. πρωτ.: 10246/14-4-2010 αίτηση, υπεβλήθη φάκελος για τον καθορισμό των όρων δόμησης για το Ο.Τ. 451. Σκοπός της αίτησης είναι να ολοκληρωθεί η μεμονωμένη πράξη στο Ο.Τ. Γ451 ώστε να μπορεί ο αιτών να αξιοποιήσει την περιουσία του. Για να ολοκληρωθεί μία οποιαδήποτε μεμονωμένη πράξη εφαρμογής είναι απαραίτητο να έχει προηγηθεί ο καθορισμός των όρων δόμησης στην περιοχή.

Σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 921/Δ/29-8-2003 εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας 3, καθώς και η τροποποίηση στο όριο σύνδεσης της περιοχής Άνω Δάσους Χαϊδαρίου.

Στην ανωτέρω απόφαση δεν αναφέρθηκαν οι όροι δόμησης εκ παραλείψεως. Δεδομένου ότι η υπόλοιπη περιοχή έχει ενταχθεί με Προεδρικό Διάταγμα που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 255/Δ/30-4-1985 προφανώς θεωρήθηκε ότι ισχύουν οι όροι δόμησης και για την νεότερη ένταξη του παλαιότερου Διατάγματος. Σημειώνεται ότι με τά από έλεγχο που έγινε διαπιστώθηκε ότι το Ο.Τ. Γ451 βρίσκεται εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Επειδή υπάρχει ασάφεια για τους όρους δόμησης στο Ο.Τ. Γ451 προτείνεται να καθορισθούν εκ νέου και να είναι αυτοί που ισχύουν στον τομέα Ι (ΦΕΚ 255/Δ/30-4-1985), ως εξής: «Επιτρέπεται η χρήση «Αμιγής Κατοικία», Συντελεστής Δόμησης: 0,8, Κάλυψη: 50%, Αρτιότητα (Εμβαδό: 550, Πρόσωπο: 15), Παρέκκλιση (Εμβαδό: 120, Πρόσωπο: 8), Μέγιστο ύψος: 7,5 μ., Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2». Λοιπές Προϋποθέσεις: (1) Επιπλέον των προϋποθέσεων απαιτείται στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγραφεται κάτοψη ελαχίστου εμβαδού 50 τ.μ. με ελάχιστη πλευρά 5μ, (2) Κατά παρέκκλιση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 για τα οικόπεδα που υπάρχουν στις 10-3-1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150 τ.μ. αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.), (3) Η παρέκκλιση ισχύει για τα οικόπεδα που υπάρχουν στις 10-3-1982, (4) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής θεωρούνται άρτια εφόσον έχουν το εμβαδό της παρέκκλισης).

Προκειμένου να ολοκληρωθεί η μεμονωμένη πράξη εφαρμογής στο Ο.Τ. Γ451 είναι απαραίτητο να καθορισθούν οι όροι δόμησης στην περιοχή. Προτείνεται η αποδοχή της αίτησης.

Παρακαλώ κ. Πρόεδρε να εισηγηθείτε στο Σώμα να πάρει απόφαση πάνω στο θέμα αυτό.

Ο Αντιδήμαρχος

Μάριος Λιακόπουλος

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος παρακάλεσε τα μέλη του Συμβουλίου να πάρουν απόφαση πάνω στο θέμα αυτό.

Το Δημοτικό Συμβούλιο άκουσε την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου και ακολούθησε διαλογική συζήτηση κατά την οποία διατυπώθηκαν οι απόψεις των Συμβούλων όπως αναλυτικότερα αναγράφονται στα πρακτικά.

Στην συνέχεια μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης, το Δημοτικό Συμβούλιο,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την αναβολή του θέματος.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφή) (Υπογραφή) (Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 23-06-2010
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΡΑΒΕΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ