

ΠΡΟΣ
ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΘΕΜΑ:Λήψη Απόφασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου και όρων δόμησης για την ανέγερση σχολικού διδακτηρίου στη Δημοτική Κοινότητα Ροδόπολης

Έχοντας υπόψη :

1. Το Ν 3463/2006 'Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων'
2. Το Ν 3852/2010 'Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης ' (ΦΕΚ 87 Α)
3. Την υπ' αριθ. 14/2011 Απόφαση Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ροδόπολης
4. Την υπ' αριθ. 13/2011 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Ιστορικό

Η Κοινότητα Ροδόπολης με την υπ' αριθ. 18/2009 Α.Κ.Σ. αποφάσισε την απευθείας αγορά ενός οικοπέδου επί της οδού Καραϊσκάκη 13 με σκοπό την ανέγερση σχολικού διδακτηρίου.

Την 29-4-2009 συνήλθε η Επιτροπή του άρθρου 18 παρ.3 του Ν.3467/2006 που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ.Φ.3.1/3461/10-4-2009 απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Αττικής, με αντικείμενο να κρίνει την αναγκαιότητα και καταλληλότητα του χώρου για την ανέγερση διδακτηρίου σύμφωνα με το ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007.

Η Επιτροπή απεφάνθη ότι ο χώρος πληροί τα κριτήρια που αφορούν τη χωροταξική κατανομή , την προσβασιμότητα και προσπελασιμότητα και η χρήση γης είναι αμιγής. Σύμφωνα όμως με τους ισχύοντες όρους δόμησης Ν 3044 (ΦΕΚ 197/Α/27-8-2002) , κάλυψη 40%, δόμηση 0,70 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5μ. δεν επαρκούν για την ανέγερση 6/θεσιου διδακτηρίου . Παρόλα αυτά επειδή ο χώρος κρίνεται αναγκαίος και κατάλληλος , θα πρέπει όμως να χαρακτηριστεί σαν σχολικός , να τροποποιηθούν οι ισχύοντες όροι δόμησης για να είναι δυνατόν να υλοποιηθούν τα κτιριολογικά προγράμματα του ΟΣΚ ως εξής :

Κάλυψη 60% , συντελεστής δόμησης 1,20 ,

λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες

Κατόπιν η Κοινότητα Ροδόπολης με το υπ' αριθ. 438/15-05-2009 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Μαραθώνος Παρασκευής Λιάκου-Θεοδόση ,προέβη στην αγορά του υπ' αριθ. 047 κληροτεμαχίου της οριστικής διανομής που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ.

127357/15-11-1934 (ΦΕΚ 164/β/11-12-1934) Απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας ,επί της οδού Καραϊσκάκη 13 εμβαδού 1756,17 τ.μ. .

Η Κοινότητα Ροδόπολης προς συμμόρφωση του υπ' αριθ. 41/13-11-2009 Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 152 ΚΔΚ , το οποίο αναφέρει ότι η διαδικασία της απευθείας αγοράς στην υπ' αριθ. 18/2009 δεν αιτιολογείται επαρκώς από το Κοινοτικό Συμβούλιο, προέβη στην υπ' αριθ. 8/2010 Α.Κ.Σ. που όπως αναφέρεται στην υπ' αριθ. 16^ο απόφαση της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν 3463/2006, είναι πλήρως αιτιολογημένη και επαρκής τεκμηριωμένη.

Σύμφωνα με το υπ' αριθ.21604/30-7-2009 έγγραφο του ΟΣΚ για να είναι δυνατή η κατασκευή 6/ταξίου διδακτηρίου, θα πρέπει να γίνει τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με το χαρακτηρισμό του ως 'σχολικού' και τροποποίηση των όρων δόμησης.

Μετά το χαρακτηρισμό του ως σχολικού ο χώρος θα πρέπει να παραχωρηθεί στον ΟΣΚ .

Μετά τα ανωτέρω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να λάβει σχετική απόφαση :

Εγκρίνει για το υπ' αριθ. 047 κληροτεμάχιο στη Δημοτική Κοινότητα Ροδόπολης ,την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με το χαρακτηρισμό του ως 'σχολικού' και την τροποποίηση των όρων δόμησης , ώστε να είναι δυνατή η κατασκευή 6/ταξίου διδακτηρίου ως εξής :

Κάλυψη :60%
Συντελεστής Δόμησης :1,20
Λοιποί όροι δόμησης :σύμφωνα με τους ισχύοντες

Ε.Δ.

1.Γενικό Αρχείο

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΥ-ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΠΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ	
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ Μ.	ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Π.	ΑΓΓΕΛΙΝΑ Α.	
ΔΡΟΣΙΑ	ΔΡΟΣΙΑ	ΔΡΟΣΙΑ	

