

ΕΙΣΗΓΗΣΗ
ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΑΡΧΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση όρων δόμησης (Συντελεστή Δόμησης ή Συντελεστή Όγκου) στο Ο.Τ. 174 στην περιοχή "Αιολίδα" του Δήμου Διονύσου προκειμένου να κατασκευαστεί Κλειστό Σχολικό Γυμναστήριο και 12θέσιο Λύκειο.

Σχετ:

- (1) Το υπ' αριθμ. ΕΓ 32-Τ2/25473/2-12-2010 έγγραφο του Ο.Σ.Κ. Α.Ε.
- (2) Η υπ' αριθμ 108/2010 ΑΔΣ έγκρισης της τροποποίησης όρων δόμησης για το χώρο που έχει προβλεφθεί να ανεγερθεί το Κλειστό Γυμναστήριο και το Λύκειο Διονύσου στο Ο.Τ. 174
- (3) Η από 21-10-2011 Τεχνική Έκθεση της Μελετήτριας του Ο.Σ.Κ. Α.Ε Βασιλικής Γεωργαντίδη για την Μελέτη της «Κατασκευής Κλειστού Γυμναστηρίου και 12θέσιου Λυκείου στην περιοχή Αιολίδα του Δήμου Διονύσου».

Σχετικά με το παραπάνω θέμα θέλουμε να σας γνωρίσουμε τα ακόλουθα:

Στο Ο.Τ. 174 στην περιοχή Νέα Αιολίδα του Δήμου Διονύσου πρόκειται να κατασκευαστούν δύο κτιριακά συγκροτήματα (Κλειστό Σχολικό Γυμναστήριο και 12θέσιο Λύκειο).

Το Κλειστό Σχολικό Γυμναστήριο έχει ήδη αδειοδοτηθεί και χρηματοδοτηθεί και αναμένεται η έναρξη κατασκευής του. Είναι σχεδιασμένο βάσει βιοκλιματικών προδιαγραφών, περιλαμβάνει Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων και Αθλητικών Εγκαταστάσεων για τη λειτουργία των οποίων είναι απαραίτητο το μεγάλο εσωτερικό ύψος.

Το συγκρότημα του Λυκείου έχει προβλεφθεί να χωροθετηθεί στο κατώτερο τμήμα του οικοπέδου σε άμεση σχέση με την Λ. Διονύσου και ο σχεδιασμός και αυτού του κτιρίου θα είναι με βάση τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού ενώ οφείλει να έχει στέγη βάσει των καθορισμένων όρων δόμησης κάτι το οποίο όπως και το μεγάλο ύψος επιβαρύνει τον συντελεστή όγκου.

Συνολικά τα δύο κτιριακά συγκροτήματα, ενώ δεν υπερβαίνουν την επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση του οικοπέδου καθώς και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου, υπερβαίνουν τον επιτρεπόμενο όγκο, γεγονός που απορρέει κυρίως από τις απαιτήσεις της χωροθετούμενης αθλητικής εγκατάστασης.

Επομένως προκειμένου να είναι δυνατή η χωροθέτηση των δύο κτιρίων στον προβλεπόμενο χώρο του οικοπέδου στο Ο.Τ. 174 του Δήμου Διονύσου κρίνεται απαραίτητη η τροποποίηση των όρων δόμησης που είχαν καθοριστεί στο ΦΕΚ χαρακτηρισμού 310/ααπ/237-2008.

Σημειώνεται έτσι ότι η απαιτούμενη αύξηση του Σ.Ο. από 1,80 σε 2,25 είναι συναρτώμενη με αύξηση του Σ.Δ. από 0,40 σε 0,50, εφόσον αυτό κρίνεται απαραίτητο.

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

Για την έγκριση της Τροποποίησης των όρων δόμησης στο Ο.Τ. 174 στην περιοχή Αιολίδα του Δήμου Διονύσου προκειμένου να κατασκευαστεί Κλειστό Σχολικό Γυμναστήριο και 12θέσιο Λύκειο ως εξής:

- Συντελεστής Δόμησης από Σ.Δ=0,40 σε Σ.Δ=0,50
- Συντελεστή Όγκου από 1,80 σε 2,25

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

- Η υπ' αριθμ 108/2010 ΑΔΣ έγκρισης της τροποποίησης όρων δόμησης για το χώρο που έχει προβλεφθεί να ανεγερθεί το Κλειστό Γυμναστήριο και το Λύκειο Διονύσου στο Ο.Τ. 174
- Η από 21-10-2011 Τεχνική Έκθεση της Μελετήτριας του Ο.Σ.Κ. Α.Ε Βασιλικής Γεωργαντίδη για την Μελέτη της «Κατασκευής Κλειστού Γυμναστηρίου και 12θέσιου Λυκείου στην περιοχή Αιολίδα του Δήμου Διονύσου».

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Τ.Υ. –
ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΑΠΠΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ε.Α.

1. Γενικό αρχείο
2. Αρχείο Δ.Τ.Υ.
3. Φ. σχετικού έργου
4. Φ. εισηγήσεων Δ.Σ.
5. Δ.Κ. Διονύσου