

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της με αριθμό 08^{ης} Συνεδρίασης Με Τηλεδιάσκεψη της
23^{ης} Απριλίου 2021

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ.044/2021Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης περί καθορισμού χώρου για την ανέγερση 120έσιου Δημοτικού Σχολείου και όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ22 στην Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε. 3 της Δ.Ε. Αρτέμιδος (αρ.απόφ.Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.11/2021).

Στα Σπάτα σήμερα 23 του μηνός Απριλίου του έτους 2021, ημέρα Παρασκευή & ώρα 5:00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σπατών – Αρτέμιδος συνήλθε σε Συνεδρίαση Με Τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού Covid-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής τους» (Α' 55/11-03-2020) και τις υπ'αριθμ.πρωτ. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ:9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ:6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ:Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ:Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9) & 426/77233/13-11-2020 (ΑΔΑ:6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο, μετά και την έκδοση και δημοσίευση της υπ'αριθμ.1822/16-03-2020 εγκυκλίου του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης με τη χρήση της τεχνολογίας του e-presence (www.epresence.gov.gr), με τη **συμμετοχή αρχικά των 27 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, παρόντος και του Δημάρχου κ. Δημητρίου Μάρκου του Σπυρίδωνος** ύστερα από την με αριθμό πρωτ.10134/19-04-2021 έγγραφη **πρόσκληση του Προέδρου κ. Πέτρου Κατσούλη του Βασιλείου**, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 184 του Ν. 4635/19.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
4. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
5. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
6. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
7. Πανούσης Ευάγγελος του Νικολάου
8. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
9. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
10. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
11. Ιωαννίδου Σπυριδούλα του Ιωάννη
12. Γκέλιας Δονάτος του Ηλία
13. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
14. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
15. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
16. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
17. Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
18. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
19. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
20. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
21. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
22. Πιτσιγανδάκη Ειρήνη του Εμμανουήλ
23. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
24. Κατής Στέφανος του Δημητρίου
25. Κουτρομπίνης Βασίλειος του Νικολάου
26. Στρατικής Χαράλαμπος του Αντωνίου
27. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
2. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
3. Μάρκου Ιωάννης του Αντωνίου
4. Δάρδαλης Νικόλαος του Αποστόλου
5. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
6. Λύτρα Αθηνά του Ιωάννη

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Κατά την έναρξη της Συνεδρίασης προσήλθε στην Τηλεδιάσκεψη ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φύτρος Αντώνιος.

Στη Συνεδρίαση με Τηλεδιάσκεψη συμμετείχε και η κα Μπότσαρη Χρυσάνθη υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Εισηγούμενος επί του 5^{ου} Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης ο Αντιδήμαρχος κ. Τούντας Αντώνιος είπε:

Μας διαβιβάστηκε από την Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης το υπ' αριθμ. πρωτ. 9117//8-4-2021 έγγραφο, το οποίο έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

α) το άρθρο 73 παρ. 1Βν' του Ν. 3852/10 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,

β) το από 23/2/2021 Πρακτικό καταλληλότητας & επιλογής χώρου για την ανέγερση διδακτηρίου του 7^{ου} Δημοτικού Σχολείου της Δ.Ε. Αρτέμιδος

γ) την υπ'αρ. 453/2017 Απόφαση του Δ.Σ. με τίτλο «*Λήψη απόφασης περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ε.Ρ.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, με τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου στα Ο.Τ. Γ23 & Γ24 και Νηπιαγωγείου σε τμήμα του Ο.Τ.22 στην Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.3).*»

δ) την υπ'αρ. 11538/2017 συμβολαιογραφική πράξη αγοράς των ιδιοκτησιών με αρ. 01, 13 και 14Ν στο Ο.Τ.22

ε) την υπ'αρ. 241/2015 Απόφαση του Δ.Σ. με τίτλο «*Λήψη απόφασης περί αγοράς οικοπέδου για τη στέγαση 7ου Δημοτικού Σχολείου, οδός Κηπουπόλεως, στο Ο.Τ. 22 της Π.Ε. 3 της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων– Αρτέμιδος.*»

στ) Το διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη εφαρμογής

στ)Το διάταγμα έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης των Π.Ε.3-4-5

και την από/4/2021 Τεχνική έκθεση, η οποία έχει ως εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.22 της Π.Ε.3 της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος (Δ/γμα 19-6-1987 – Φ.Ε.Κ. 722Δ/31-7-1987) και σε περιοχή με κυρωμένη πράξη εφαρμογής σύμφωνα με την υπ' αρ. 12796/1726/21-9-2006 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, βρίσκεται έκταση ιδιοκτησίας του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος συνολικής επιφάνειας 5118,56 τ.μ.

Η έκταση αυτή προκύπτει από το άθροισμα των επιφανειών των οικοπέδων 01 επιφάνειας 2348,62 τ.μ., 13 επιφάνειας 2354,62 τ.μ. και 14Ν επιφάνειας 415,32 τ.μ.

Σύμφωνα με το από 23-2-2021 «Πρακτικό καταλληλότητας & επιλογής χώρου για την ανέγερση διδακτηρίου (7^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος) της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος Νομού Αττικής» και το κτηριολογικό πρόγραμμα της ΚΤ.ΥΠ. που ισχύει σήμερα, απαιτούνται συνολικά 2415 τ.μ. δομημένης επιφάνειας με κάλυψη 1600 τ.μ.

Σύμφωνα με το Δ/γμα 19-6-1987 – Φ.Ε.Κ. 722Δ/31-7-1987, άρθρο 5 η επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 40%, ενώ ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης είναι:

Για τμήμα οικοπέδου 0-250 τ.μ. : 0,4

Για τμήμα οικοπέδου 250-500 τ.μ. : 0,3

Για τμήμα οικοπέδου 500-2000 τ.μ. : 0,1

Για τμήμα οικοπέδου άνω των 2000 τ.μ. : 0,05

Αν τα παραπάνω οικόπεδα συνενωθούν σε ένα οικόπεδο συνολικού εμβαδού $2348,62+2354,62+415,32=5118,56$ τ.μ. και στη συνέχεια καταταμηθούν σε άρτια κατά τον κανόνα οικόπεδα σύμφωνα με το Δ/γμα 19-6-1987 – Φ.Ε.Κ. 722Δ/31-7-1987, άρθρο 5 – παρ. Β (ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο 12,00 μ.), θα προκύψουν 9 οικόπεδα εμβαδού 510,00 τ.μ. και ένα οικόπεδο εμβαδού 528,56 τ.μ.

Κατά συνέπεια τα παραπάνω οικόπεδα μπορούν να δομηθούν ως εξής:

- 9 οικόπεδα επιφάνειας **510,00 τ.μ.** : $(250*0,4+250*0,3+10*0,1)*9=1584,00$ τ.μ.
- 1 οικόπεδο επιφάνειας **528,56 τ.μ.** :
- $250*0,4+250*0,3+28,56*0,1=177,86$ τ.μ.

Δηλαδή συνολικά η δόμηση για τα 10 παραπάνω οικόπεδα συνολικής επιφάνειας $2348,62+2354,62+415,32=5118,56$ τ.μ. είναι: $1584,00+177,86=1761,86$ τ.μ.

Επομένως ο συνολικός συντελεστής δόμησης για το σύνολο των 10 οικοπέδων είναι: $1761,86/5118,56=0,34$.

Η απαίτηση σύμφωνα με το από 23/2/2021 «Πρακτικό καταλληλότητας & επιλογής χώρου για την ανέγερση διδακτηρίου (7^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος) της Δ.Ε. Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος Νομού Αττικής», είναι κτίριο συνολικής επιφάνειας **2415 τ.μ.**

Είναι γνωστό ότι η περιοχή της Αρτέμιδας είναι μια συνεχώς αναπτυσσόμενη περιοχή, με συνεχώς αυξανόμενο πληθυσμό. Κατά συνέπεια ο απαιτούμενος συντελεστής δόμησης για σχολείο επιφάνειας 2415 τ.μ. με περιθώριο μελλοντικής δόμησης για νέες αίθουσες διδασκαλίας ή για κατασκευή νέου Νηπιαγωγείου στο συνολικό οικόπεδο 5118,56 τ.μ., θα πρέπει να είναι **0,8**, σύμφωνα και με την παρ. 8 του άρθρου 117 του κώδικα πολεοδομικής νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/99) “8. Ο συντελεστής δόμησης για τις περιοχές δεύτερης κατοικίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος από 0,4 και ο αριθμός των ορόφων των κτιρίων μεγαλύτερος από δύο (2). Για την κατασκευή κτισμάτων κοινής ωφέλειας ο συντελεστής δόμησης μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4 όχι όμως και του 0,8”.

Μετά από τα παραπάνω παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε 0,8 και τον χαρακτηρισμό του οικοδομήσιμου χώρου σε χώρο σχολείου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής κατόπιν διαλογικής συζήτησης και αφού έλαβε υπόψη της, την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

και εισηγείται

προς το Δημοτικό Συμβούλιο

Εγκρίνει την αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε 0,8 και τον χαρακτηρισμό του οικοδομήσιμου χώρου σε χώρο σχολείου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 11/2021.

ΔΙΑΔΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα ανωτέρω και έλαβε υπόψη τις προαναφερθείσες διατάξεις,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε 0,8 και τον χαρακτηρισμό του οικοδομήσιμου χώρου σε χώρο σχολείου (αρ.απόφ.Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.11/2021), όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Δήλωσε «παρών» ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κρόκος Νικόλαος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αριθμό 044/2021.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
 Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
 Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
 Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
 Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
 Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
 Πανούσης Ευάγγελος του Νικολάου
 Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
 Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
 Ιωαννίδου Σπυριδούλα του Ιωάννη
 Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
 Γκέλιας Δονάτος του Ηλία
 Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
 Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
 Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
 Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
 Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
 Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
 Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
 Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
 Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
 Πιτσιγαυδάκη Ειρήνη του Εμμανουήλ
 Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
 Κατής Στέφανος του Δημητρίου
 Κουτρομπίνης Βασίλειος του Νικολάου
Στρατίκης Χαράλαμπος του Αντωνίου
(απέχει της συζήτησης & της ψηφοφορίας)
 Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου