



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Δημοτική Επιτροπή

Ταχ. Δ/ση: Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 01

Άγιος Στέφανος

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 44^η /2024

Της 22ης Οκτωβρίου 2024

Αριθ. Απόφασης 399/24

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΘΕΜΑ 5^{ον}: « Επικαιροποίηση της με αρ. 210/2020 ΑΔΣ “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β »

Στον Διόνυσο συνήλθε σήμερα **22 Οκτωβρίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 η** Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης** στην αίθουσα συσκέψεων του Δήμου και με **τηλεδιάσκεψη μέσω e: Presence.gov.gr**, κατόπιν της υπ’ αριθμ. **30700/18-10-2024** πρόσκλησης της Προέδρου κ. Αικατερίνης Μαϊχόσογλου, Δήμαρχου Διονύσου, που δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε όπως ορίζεται στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10 όπως ισχύει.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία,

Παρόντων της Προέδρου κ. Αικατερίνης Μαϊχόσογλου

Τακτικών μελών: Κανακάρη Ευαγγελία, Τσούκας Παναγιώτης, Νούση Λαμπρινή, Ουσταμπασιδής Σταύρος, Καλαφατέλης Ιωάννης, Φωτάκης Ιωάννης, Ιατρού Δέσποινα (χωρίς δικαίωμα ψήφου)

Αναπληρωματικών μελών : Κουκάς Αλέξανδρος

Απόντων μελών : Πέππα Αγγελική, Κριεμάδης Στέφανος

Παρευρίσκονται: ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Διονύσου κ. Κωνσταντίνος Βαφειάδης και ο Αντιδήμαρχος Νικόλαος Κοκκαλάς.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών η Προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων κα Γεωργία Ροκίδη.

Η Πρόεδρος εισήλθε στην εξέταση του **Θέματος 5^{ον}: « Επικαιροποίηση της με αρ.210/2020 ΑΔΣ “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β” »** και ανέγνωσε την υπ’ αριθμ. Πρωτ. **29617/09-10-2024** εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Τμήμα Σχεδίου Πόλης υπογεγραμμένη από τον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων, Υποδομών & Χωροταξίας κο Αλέξανδρο Κουκά, στην οποία αναφέρονται τα εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
 Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
 Πληροφορίες : Μουζάκη Σωτηρία

Δροσιά : 9 -10-2024
 Αρ. Πρωτ : 29617

Προς

1) Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: Επικαιροποίηση της με αρ. 210/2020 ΑΔΣ “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β”.

Λαμβάνοντας υπόψιν:

- (α) τις διατάξεις του 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) Ν.Δ. και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,7,9 και 70 όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν, που αναφέρονται και στις διατάξεις των αρθ. 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99).
- (β) το Ν 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι, όπως ισχύει σήμερα
- (γ) την από Νοεμβρίου 2020 τεχνική έκθεση και το συνοδευόν Τοπογραφικό Διάγραμμα της Δ/σης ΤΥ
- (δ) Το από 14-9-1993 με αρ. Φακέλου 313841 παραχωρητήριο ΚΕΔ
- (ε) Το από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) “Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Διονύσου (ν. Αττικής), καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, κατάργηση και επιβολή προκηπίου και παρέκκλιση ύψους” περί καθορισμού χώρου παιδικού σταθμού (λυκείου και ιερού ναού)
- (στ) Το από Φεβρουαρίου 2023 Πρακτικό Αναγκαιότητας & Καταλληλότητας Χρήσης οικοπέδου για τη στέγαση του 1ου Νηπιαγωγείου Διονύσου
- (ζ) Το με ΑΠ ΙΡΙΔΑ 1061849/18-9-24 (ΑΠ 26945/17-9-24 δικό μας) έγγραφο Περιφέρειας Αττικής Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού

Μετά το σχ. (ζ) έγγραφο περιφέρειας περί διαβίβασης του φακέλου της τροποποίησης του ΟΤ 174Β ΔΕ Διονύσου στο ΥΠΕΝ λόγω αρμοδιότητας (κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος) ζητείται η επικαιροποίηση της απόφασης ΔΣ του θέματος λόγω παρέλευσης τριετίας.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών στα πλαίσια της αναγκαιότητας για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 1ου Νηπιαγωγείου στη ΔΚ Διονύσου προτείνει την τροποποίηση του από 11-7-2008 ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008), όπως ακριβώς απεικονίζεται στο από Τοπογραφικό Διάγραμμα ΤΥ, κλίμακας 1:500 και αφορά

- Στη μετατόπιση του αδιάνοικτου πεζόδρομου βόρεια ανατολικά προς το όμορο ΟΤ 174α, ώστε ο Χώρος του ΟΤ 174β ο προοριζόμενος για το νηπιαγωγείο (**κοινοφελής χρήση**) να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας, όπως αυτά ορίζονται στην υπ’ αριθμ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/β/27-4-2007).
- Στην αλλαγή χρήσης του οικοπέδου στο ΟΤ 174β, με το νέο πλέον εμβαδόν των 1215.93 τμ από χώρο Παιδικού Σταθμού σε χώρο Νηπιαγωγείου με αρτιότητα στο μέγεθος αυτό και με όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με το αρθ. 3 παρ. 3 του ΠΔ (ΦΕΚ 310/ΑΑΠ/2008) και συγκεκριμένα:

“Χώρος νηπιαγωγείου”

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του χώρου
- Συντελεστής δόμησης: σαράντα εκατοστά (0,40)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου εννέα (9) μέτρα, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική
- Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας και ΣΑ καθώς και άδεια κοπής δένδρων (εφ'όσον συντρέχει λόγος)''.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του αρθ. 10 του Ν3044/2002

“Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:

- α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινοφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση
- β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και
- γ) να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..”

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Δημοτική Επιτροπή, να διαμορφώσει την Εισηγήσή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο περί έγκρισης της επικαιροποίησης της με αρ. 210/2020 ΑΔΣ “**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β**” σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση, όπως ακριβώς απεικονίζονται στο από Νοεμβρίου 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Συνημμένα

- 1) τα (γ), (δ), (ζ) σχετ.
- 2) η με αρ. 210/2020 ΑΔΣ

Ε.Δ.

- Α) Γεν. Αρχείο
- Β) Αρχείο Τ.Υ
- Γ)Φ. Εισηγήσεων ΑΔΕ.
- Δ) Φ. Σχετ. υπόθεσης

Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων,
Υποδομών & Χωροταξίας

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΚΑΣ



Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- Την υπ' αριθμ. Πρωτ. **29617/09-10-24** εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Τμήμα Σχεδίου Πόλης με τα σχετικά έγγραφα.
- Τις διατάξεις του Ν.3463/06 όπως ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 5056/23
- Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων.
- Ο κος Τσούκας Παναγιώτης **αποχώρησε** στην ψηφοφορία του 2^{ου} θέματος .

Αποφασίζει Ομόφωνα :

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της επικαιροποίησης της υπ'αριθμ. **210/2020** ΑΔΣ **“Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Διονύσου στο ΟΤ 174β”** σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση, όπως ακριβώς απεικονίζονται στο από Νοεμβρίου 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**Μαϊχόσογλου Αικατερίνη**Σχέδιο

Φάκελος Αποφάσεων Δημοτικής Επιτροπής.

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Δημάρχου - Γενικό Γραμματέα - Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Τμήμα Σχεδίου Πόλης