



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 01-03-2021

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 3610

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **3^{ης}/24-02-2021** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 39/2021

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για πρόταση τροποποίησης όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ104, στην 3^η ΠΕ στο Πόρτο Ράφτη.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **24^η** του μηνός **Φεβρουαρίου** έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση **διά τηλεδιάσκεψης** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **2789/19-02-2021** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Λόγω αρχικής τηλεπικοινωνιακής δυσχέρειας του Γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κοφινά Κων/νου, τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου επιβεβαίωσε η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κα Καλή Μαντάλα.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(25)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος **3)** Δημητρίου Ευάγγελος, **4)** Μαντάλα Καλή, **5)** Δράκου Δήμητρα, **6)** Δρίτσας Δημήτριος, **7)**

Αϊδινιώτης Ιωάννης, **8)** Βαμποράκη Μελπομένη, **9)** Κορωνιάς Νικόλαος, **10)** Μαντάλα Μαρία, **11)** Νέρας Ευάγγελος, **12)** Πίντζου Ελισάβετ, **13)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **14)** Γιαννάκης Γεώργιος, **15)** Αδάμος Γεώργιος, **16)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **17)** Κοφινάς Κων/νος, **18)** Πολίτης Ιωάννης, **19)** Λαδά Γιαννούλα, **20)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **21)** Μπρίτσας Χρήστος, **22)** Δρίτσας Χρήστος, **23)** Πανουργιάς Νικόλαος, **24)** Χρυσάφης Σταύρος, **25)** Νάσσου Φωτεινή.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Κουβέλης Αλέξανδρος, **2)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

Προ της εκφωνήσεως του **9ου** θέματος αποχώρησε η Δημοτική Σύμβουλος κα Νάσσου Φωτεινή, η οποία και επέστρεψε κατά τη συζήτηση του **10ου** θέματος.

Προ της εκφωνήσεως του **19ου** θέματος αποχώρησε η Δημοτική Σύμβουλος κα Νάσσου Φωτεινή, η οποία και επέστρεψε κατά τη συζήτηση του **20ου** θέματος.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην αρχή της ανέγνωσε:

A) 1. Την υπ'αρ.πρωτ.1981/05-02-2021 επιστολή του Δημοτικού Συμβούλου κ. **Χρυσάφη Σταύρου**, ο οποίος δηλώνει την αποχώρησή του από την Δημοτική Παράταξη «Μαζί για τον Δήμο μας» «...για προσωπικούς λόγους που με φέρνουν αντίθετο στις θέσεις του συνδυασμού...». Παράλληλα δηλώνει την ανεξαρτητοποίησή του. **2.** Την υπ'αρ.πρωτ.1982/05-02-2021 επιστολή του ανωτέρω Συμβούλου με την οποία δηλώνει την παραίτησή του από το Δ.Σ. του Λιμενικού Ταμείου, καθώς και την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

B) Την υπ'αρ.πρωτ.3231/24-02-2021 επιστολή, σύμφωνα με την οποία η Δημοτική Σύμβουλος κα **Νάσσου Φωτεινή**, επιθυμεί να μας κάνει γνωστή την απόφασή της για ανεξαρτητοποίηση από την Δημοτική Παράταξη «Μπορούμε Αλλιώς».

Και εισηγούμενη το **15^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ'αρ.πρωτ.οικ.2711/18-02-2021 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, στο οποίο αναφέρονται τα εξής: «...Σας γνωρίζουμε ότι :

- με το από 17-11-1988 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής)», (ΦΕΚ 43Δ/27-01-1989), εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης η 3^η Π.Ε. Πόρτο-Ράφτη. Η σχετική Πράξη Εφαρμογής κυρώθηκε με την με αρ.πρωτ.: 4977/1052/03-04-2000 απόφ.Νομάρχη Ανατ.Αττικής, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κορωπίου (τόμος : 664, αριθμός : 417),

- στο από 17-11-1988 Π.Δ. προβλέπεται και το Ο.Τ. Γ104, εμβαδού 2.897,56 τ.μ., στην περιοχή «Καγκέλια», το οποίο φέρει το χαρακτηρισμό «Αθλοπαιδείες»,
- στο από 17-11-1988 Π.Δ., άρθρ.6, παρ.γ ορίζονται οι όροι δόμησης στους χώρους αθλοπαιδιών. Πιο συγκεκριμένα, ορίζεται ότι : *«Επιτρέπεται μόνο η κατασκευή βοηθητικών χώρων αποδυτηρίων και αποθηκών με τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης :*
 - *Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : πέντε τοις εκατό (5%) της επιφάνειας του χώρου.*
 - *Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων : τρία (3) μέτρα.*
 - *Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου : επτά (7) μέτρα.»*
- Κατ' εφαρμογή των παραπάνω όρων δόμησης, στο Ο.Τ. Γ104 επιτρέπεται να κατασκευασθεί κτίριο με :
 - Κάλυψη : $2.897,56 \text{ τ.μ.} \times 0,05 = 144,876 \text{ τ.μ.}$,
 - Δόμηση : $2.897,56 \text{ τ.μ.} \times 0,05 = 144,876 \text{ τ.μ.}$,
 - Μέγιστο ύψος : 3μ.,
 - Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου : 7μ.

Παρά το γεγονός ότι η 3^η Π.Ε. Πόρτο-Ράφτη (αλλά και το μεγαλύτερο μέρος της εντός σχεδίου περιοχής του Πόρτο-Ράφτη) χαρακτηρίστηκε ως περιοχή Β' κατοικίας, σήμερα αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας χιλιάδων κατοίκων (εκτιμάται ότι οι μόνιμοι κάτοικοι ξεπερνούν τις 10.000). Είναι χαρακτηριστικό ότι στο Πόρτο-Ράφτη λειτουργούν επί του παρόντος 4 Νηπιαγωγεία, 3 Δημοτικά Σχολεία, 1 Γυμνάσιο και 1 Λύκειο. Είναι φανερό ότι, πλέον, η περιοχή του Πόρτο-Ράφτη καλείται να εξυπηρετήσει τις ανάγκες σε υποδομές σημαντικού πληθυσμού μόνιμων κατοίκων.

Η περιοχή του Πόρτο-Ράφτη στερείται σε μεγάλο βαθμό οργανωμένων αθλητικών εγκαταστάσεων. Δεν υπάρχουν κλειστές αθλητικές εγκαταστάσεις, ενώ, σε ό,τι αφορά ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις, αυτές εντοπίζονται στην περιοχή «Αυλάκι». Πρόκειται για ανοιχτά γήπεδα καλαθοσφαίρισης και αντισφαίρισης που έχουν παραχωρηθεί σε τοπικό αθλητικό όμιλο για την κάλυψη των αναγκών του.

Προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες άθλησης των κατοίκων της περιοχής, να φιλοξενηθούν αθλητικές δραστηριότητες και εκδηλώσεις, να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες των 1^{ου} και 3^{ου} Δημοτικού Σχολείου Πόρτο-Ράφτη (που δεν διαθέτουν κλειστό χώρο άθλησης και βρίσκονται πολύ κοντά στο Ο.Τ. Γ104) απαιτείται η κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζονται από τη Γενική

Γραμματεία Αθλητισμού, για τη χωροθέτηση και κατασκευή ενός κλειστού γυμναστηρίου καλαθοσφαίρισης που θα περιλαμβάνει αγωνιστικό χώρο, αποδυτήρια αθλητών – διαιτητών, wc κοινού, wc ΑμεΑ, ιατρείο, αποθήκη οργάνων, χώρο γραφείου διοίκησης και κερκίδες 300 θεατών απαιτείται η δυνατότητα δόμησης κτιρίου εμβαδού 1.450τ.μ. περίπου. Για τη χωροθέτηση κλειστού γυμναστηρίου καλαθοσφαίρισης στο Ο.Τ. Γ104 απαιτείται :

Α. η τροποποίηση της ρυμοτομικής γραμμής που περιβάλλει το Ο.Τ. Γ104 από ρυμοτομική γραμμή σε οικοδομική γραμμή,

Β. η τροποποίηση των όρων του Ο.Τ. Γ104 και, πιο συγκεκριμένα :

- η τροποποίηση του Σ.Δ. από 0,05 σε 0,5,
- η τροποποίηση της κάλυψης από 0,05 σε 0,5,
- η τροποποίηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 3,00μ. σε 12,00μ.

Κατόπιν όλων των παραπάνω, προτείνεται :

Α. η τροποποίηση της ρυμοτομικής γραμμής που περιβάλλει το Ο.Τ. Γ104 (Αθλοπαιδείες), στην 3^η ΠΕ Πόρτο-Ράφτη από ρυμοτομική γραμμή σε οικοδομική γραμμή,

Β. η τροποποίηση των όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ104, και, πιο συγκεκριμένα :

- **η τροποποίηση του Σ.Δ. από 0,05 σε 0,5,**
- **η τροποποίηση της κάλυψης από 0,05 σε 0,5,**
- **η τροποποίηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 3,00μ. σε 12,00μ.**

Παρακαλούμε για την εξέταση του αιτήματος, τη γνωμοδότηση της Επιτροπής και τη διαβίβαση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο...».

Η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** στην συνεδρίαση της **19-02-2021, Αρ.Αποφ.14/2021, Πρακτικό 3^ο**, γνωμοδοτεί θετικά και προωθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Ν.3463/06 και Ν.3852/2010, την υπ'αρ.πρωτ.οικ.2711/18-02-2021 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας, την υπ'αρ. 14/2021 απόφαση, Πρακτικό 3^ο (19-02-2021) της ΕΠΖ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τη τροποποίηση όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ104, στην 3^η ΠΕ στο Πόρτο Ράφτη, σύμφωνα με την ως άνω αναγραφόμενη πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **39/2021**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ
ΝΕΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΙΝΤΖΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ – ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΑΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΛΑΔΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ