



ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γραφείο Πολεοδομικών Θεμάτων
Αρμόδιος: Στ. Μπάτρη
Τηλ 2231351094
e-mail: s.mpatri@lamia-city.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Είδος πράξης : Κανονιστική
Θεμ. Ενот. : Πολιτική Ζωή

ΕΙΣΗΓΗΣΗ – ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Προς
Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής
ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός ερυθρού περιγράμματος & θέσπιση όρων δόμησης κοινοχρήστου χώρου (πλατεία Ελ. Βενιζέλου) εντός εγκεκριμένου σχ. πόλης περιοχής «Γαλανείκα» , Δ. Λαμιέων»

Έχοντας υπόψη

- Τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας.
- Τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν3463/2006).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
- Το άρθρο 73 «Επιτροπή Ποιότητας Ζωής – Αρμοδιότητες» του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
- Την αριθμ.10816/28-02-2017 Απόφαση Δημάρχου Λαμιέων.
- Την αρ. 389/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί Συγκρότησης Επιτροπής Πολεοδομίας
- Τις διατάξεις του από 17-7/1923 Ν.Δ (ΦΕΚ 228/Α/1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».
- Τις διατάξεις του άρθρου 21 του Π.Δ της 3-4-29 (ΦΕΚ 155/Α/29) που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρ.31, παρ.3 του Ν.1577/85.
- Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
- Τις διατάξεις του άρθρ. 29 του Ν.2831/00(ΦΕΚ140/Α/00) όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ197/Α/02).
- Τις διατάξεις του Ν.1577/85 (ΦΕΚ210/Α/85) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79/Α/12) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύουν.
- Την αριθμ. 61760/12080/85/2-10-87 εγκύκλιο (εγκύκλιος85/87) «Διευκρινίσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/83».
- Τις αριθ. 1/61,8/75,84/00,43511/161/88,29454/03, 47/04 εγκυκλίου του ΥΠΕΧΩΔΕ καθώς και κάθε άλλη σχετική διάταξη.
- το αριθμ. Β.Δ.9-4-1964 (ΦΕΚ 69/Δ/64), έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου των επεκτάσεων της πόλης Λαμίας Ν.Φθ/δας

- Οι αριθμ. Τ.Π. 920/12-2-90 (ΦΕΚ 94/Δ/90) & αριθμ.3840/7-6-95 (ΦΕΚ 521/Δ/18-7-95), Αποφάσεις Νομάρχη Φθ/δας αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Βορείου περιοχής Λαμίας και τμήματος κέντρου Λαμίας Ν.Φθ/δας
- Την αριθμ.3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012) , έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων ,Δήμου Λαμιέων όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθμ.1725/65205/23-06-2014, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23-06-2014)
- Την αριθμ.. 2211/114507 Απόφαση του Συντονιστή Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 210/ΑΑΠ/18-09-2017),σημειακής τροποποίησης και διόρθωσης σφάλματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων , Δήμου Λαμιέων
- Την αρ. 316/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την αριθμ. 316/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ Ψ8ΔΩΛΚ-Γ9Ζ) από-φασίστηκε ομόφωνα ο καθορισμός ερυθρού περιγράμματος στο βόρειο τμήμα του κοινοχρήστου χώρου ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α. το ισόγειο πέτρινο κτίσμα εμβαδού $E1=105,50\mu^2$, προσθήκη 1 ισόγειου κτίσματος εμβαδού $E2=63,90\mu^2$, προσθήκη 2 ισόγειου κτίσματος εμβαδού $E3=85,95\mu^2$ & ισόγειου αποθηκευτικού χώρου εμβαδού $E6=4,17\mu^2$ **υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1-1)**

β. ισόγειων αποθηκευτικών χώρων **υπό στοιχεία (α-β-γ-δ-α)** εμβαδού $E5=18,30\mu^2$ και υπό στοιχεία **(ε-στ-ζ-η-ε)** $E4=10,48\mu^2$

με συνολικό εμβαδόν προς καθορισμό ερυθρού περιγράμματος $E_{ολ}=288,30\mu^2$ επί της επιφάνειας του κοινοχρήστου χώρου $E_{μβαδού Εκοιν}= 3.177,94τ.μ$

Σε ότι αφορά τους όρους δόμησης, ισχύουν αυτοί που έχουν εγκριθεί με το από 22-10-65 Διάταγμα (ΦΕΚ 159/Δ/30-10-65) & ΦΕΚ 573/Δ/78 , Δήμου Λαμιέων Ν. Φθιώτιδας, όπως παρακάτω:

Επιτρεπόμενη κάλυψη : $3.177,94 \cdot 10\% = 317,94 > 288,30\mu^2$ (πραγματοποιούμενη)

Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: $3.177,94 \cdot 0,10 = > 288,30\mu^2$ (πραγματοποιούμενη)

ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ (ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ – ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΕΙΣ)

Περίληψη της παραπάνω απόφασης δημοσιεύθηκε σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων «ΛΑΜΙΑΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» (αρ.φ.22316/19-05-2021& 22315/18-05-2021) και «ΠΡΩΙΝΑ ΝΕΑ» (αρ.φ.7931/19-05-2021 & 7930/18-05-2021).

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Η προθεσμία των δέκα πέντε(15) ημερών, για τυχόν υποβολή ενστάσεων έχει λήξει και δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση επί του θέματος.

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία Δόμησης προτείνει:

1. Τη λήψη Β' Απόφασης για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λαμίας που αφορά τον καθορισμό ερυθρού περιγράμματος στο βόρειο τμήμα του κοινοχρήστου χώρου ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α. το ισόγειο πέτρινο κτίσμα εμβαδού $E1=105,50\mu^2$, προσθήκη 1 ισόγειου κτίσματος εμβαδού $E2=63,90\mu^2$, προσθήκη 2 ισόγειου κτίσματος εμβαδού $E3=85,95\mu^2$ & ισόγειου αποθηκευτικού χώρου εμβαδού $E6=4,17\mu^2$ **υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1-1)**

β. ισόγειων αποθηκευτικών χώρων **υπό στοιχεία (α-β-γ-δ-α)** εμβαδού $E5=18,30\mu^2$ και υπό στοιχεία **(ε-στ-ζ-η-ε)** $E4=10,48\mu^2$

με συνολικό εμβαδόν προς καθορισμό ερυθρού περιγράμματος $E_{ολ}=288,30\mu^2$ επί της επιφάνειας του κοινοχρήστου χώρου Εμβαδού $E_{κοιν}= 3.177,94\tau.μ$

Σε ότι αφορά τους όρους δόμησης, ισχύουν αυτοί που έχουν εγκριθεί με το από 22-10-65 Διάταγμα (ΦΕΚ 159/Δ/30-10-65) & ΦΕΚ 573/Δ/78 , Δήμου Λαμιέων Ν. Φθιώτιδας, όπως παρακάτω:

Επιτρεπόμενη κάλυψη : $3.177,94 * 10\% = 317,94 > 288,30\mu^2$ (πραγματοποιούμενη)

Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης: $3.177,94 * 0,10 = > 288,30\mu^2$ (πραγματοποιούμενη)

2. Τη διαβίβαση του θέματος στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας για την περαιτέρω έγκρισή του.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τα παραπάνω και να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της Β' Απόφασης.

Λαμία / / 2021
Ο αρμόδιος υπάλληλος

Σταματίνα Μπάτρη
Πολιτικός μηχανικός ΤΕ με α'β.

Λαμία / / 2021
Με εντολή Δημάρχου
Η αναπλ. Προισταμένη Υ.ΔΟΜ

Ευθυμία Καραγκούνη
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ με α'β.