



ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 166
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3/2004 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων στις οικοδομές.

Στην Λάρισα σήμερα την 12 Φεβρουαρίου του έτους 2004 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 17:00 μ.μ. και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την 1617/6-02-2004 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων 84 & 119 του Π.Δ 410/95.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ : 1) Κων/νος Αγοραστός ως Πρόεδρος 2) Γεώργιος Βαγενάς 3) Δημήτριος Γεωργάκης 4) Κων/νος Γιαννούλας 5) Ελένη Γκολφινόπουλου-Καρακίτσιου 6) Βασίλειος Δημητρίου 7) Αικατερίνη Ζιαζιά-Σουφλιά 8) Κων/νος Κακαδιάρης 9) Κων/νος Καλαμπαλίκης 10) Βάϊος Καραϊσκος 11) Κων/νος Καραμπάτσας 12) Ειρήνη Κατσίγρα 13) Χριστόδουλος Καφφές 14) Ροδόπη Κουρσούμη 15) Γεώργιος Κρομμύδας 16) Βάϊος Κυριτσάκας 17) Γεώργιος Λαμπρούλης 18) Ιωάννης Λάτσιος 19) Αθανάσιος Μητσιός 20) Χρήστος Μίχος 21) Αργυρώ Μουκίου 22) Μάρκος Μπανιός 23) Σπυρίδων Μπαρμπούτης 24) Κων/νος Νότας 25) Ιωάννης Οικονόμου 26) Χρίστος Οικονόμου 27) Άγις Παπαστεργίου 28) Κων/νος Σαμαρίνας 29) Παναγιώτης Σάπκας 30) Μιχαήλ Τσακίρης 31) Αστέριος Τσεκούρας και 32) Ιωάννης Τσιτσιανούδης.

και δεν προσήλθαν οι κ.κ 1) Ζωή Ακριβούλη 2) Γρηγόριος Κουτσομάρκος 3)Κων/νος Μέγας 4) Μάνθος Τζιαστούδης και 5) Ιωάννης Φλώρος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 32, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 95 παράγραφος 2 του Π.Δ 410/95 " περί κύρωσης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος", δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων, παρόντος και του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δ.Σ. κ.κ. Παπαστεργίου Αγίς, Μητσιός Αθανάσιος, Κουρσούμη Ροδόπη, Σαμαρίνας Κων/νος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα που αφορά τον **ελάχιστο απαιτούμενο αριθμό θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων στις οικοδομές** και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις παρ. 1, 2, 3, 4 του άρθρου 9 του Π.Δ. 350/96 (ΦΕΚ 230Α/17-9-96).
Τις παρ. 4, 2 του άρθρου 2 του Ν. 960/79
2. Έγγραφο του συλλόγου Αρχιτεκτόνων και του συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Νομού Λάρισας.
3. Το με αρ. πρωτ. 1839/11-2-04 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομίας (Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών), το οποίο έχει ως εξής:

Έπειτα από το πιο πάνω σχετικό και έχοντας υπόψη :

1) Την παρ.1 του άρθρου 9 του Π.Δ.350/96 «Περί ρύθμισης των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας καθώς και στις εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών»(ΦΕΚ 230Α της 17-9-96) η οποία αναφέρει:«Οι νομαρχιακές αποφάσεις της παρ.4 του άρθρου 2 του Ν.960/79 όπως ισχύει, εκδίδονται μετά από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας μετά από πρόταση του οικείου δήμου ή και με δική της πρωτοβουλία, κατά τη διαδικασία που προβλέπεται ,στην ίδια ως άνω παράγραφο. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της προαναφερόμενης παρ.4,του άρθρου 2 του Ν.960/79.»

2) Την παρ.2 του άρθρου 9 του Π.Δ.350/96 «Περί ρύθμισης των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας καθώς και στις εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών»(ΦΕΚ 230 Α της 17-9-96) η οποία αναφέρει: «Με τις αποφάσεις της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να καθορίζονται για κάθε ένα οικισμό συνολικά ή κατά τμήματα, πέρα από τον απαιτούμενο αριθμό θέσεων στάθμευσης το κύριο οδικό δίκτυο του οικισμού, οι συγκεκριμένες περιοχές ή θέσεις στις οποίες απαγορεύεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης, για λόγους πολεοδομικούς ,κυκλοφοριακούς ,αισθητικούς, προστασίας περιβάλλοντος.

Με τις αποφάσεις αυτές μπορεί για συγκεκριμένες περιοχές ή θέσεις του οικισμού να επιβάλλονται υποχρεώσεις όσον αφορά το είδος του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (στεγασμένου υπέργειου ή υπόγειου ή υπαίθριου), ανάλογα με τις πιο πάνω πολεοδομικές και λοιπές συνθήκες των υπόψη περιοχών ή θέσεων.»

3)Τις παρ 3,4 του άρθρου 9 του Π.Δ350/96{ΦΕΚ 230 Α της 17-9-96}.

4)Τις παρ.4,2 του άρθρου 2 του Ν.960/79 «Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κηρίων και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων» (ΦΕΚ 194Α της 25-8-79) όπου αναφέρεται:«Δι' αποφάσεων του οικείου Νομάρχου, εκδιδόμενων μετά γνώμην του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού συμβουλίου ή μετά άροδον απράκτου μηνιαίας προθεσμίας, αφ'ης εξητήθη η γνώμη αυτή και των οποίων το περιεχόμενο,η διαδικασία εκδόσεως και πάσα συναφής λεπτομέρεια καθορίζονται ειδικότερον δια των κατά την παρ.2 του παρόντος άρθρου Π. Δ/των, ορίζονται, δι'έκαστον οικισμόν ή τμήμα τούτου ή συγκεκριμένας οδούς και πλατείας ή μεμονωμένα οικόπεδα ή εκτός οικισμού περιοχάς ή τμήματα ή θέσεις τούτων , ο εντος των ορίων των κατά τα ανωτέρω Π.Δ. απαιτούμενος αριθμός των θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων ,αι ειδικότεραι θέσεις εις τας οποίας απαγορεύεται η δημιουργία χώρων σταθμεύσεως ως και πάσα άλλη λεπτομέρεια εφαρμογής του παρόντος μη καθοριζομένη ειδικώς διά την εν λόγω περιοχή υπό των Δ/των τούτων .Κατά την έκδοσιν των ανωτέρω αποφάσεων λαμβάνονται υπόψιν ,αι εις εκάστην περίπτωσιν πολεοδομικάί ,αισθητικάί ,κυκλοφοριακάί και λοιπαί συνθήκαι, ως και αι συνθήκαι προστασίας του περιβάλλοντος.»

Κι επειδή:

1) Τα οικόπεδα τα ευρισκόμενα στην εντός σχεδίου πόλης περιοχή της Λάρισας είναι κατά τεκμήριο επιμήκη ,ως προς το βάθος τους ,με αποτέλεσμα να υφίσταται μεγάλη δυσχέρεια τήρησης των αποδεδειγμένα επαχθών ,έναντι των προηγούμενα ισχυουσών, προδιαγραφών της απόφασης υπ' αριθμόν 98728/7722(ΦΕΚ 1670/2-3-93) , «Περί προδιαγραφών για την κατασκευή χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν το κτίριο».

2) οι όροι που θεσπίστηκαν με τη νέα τροποποίηση, απόφαση υπ'αριθμ. Δ17α/14113/ΦΝ275/20-12-1999(ΦΕΚ 2184Β') του νέου αντισεισμικού κανονισμού ,απόφαση υπ' αριθμόν

Δ17α/04146ΙΦΝ275Ι20-06-1995(ΦΕΚ 534β'), προβλέπουν επιμήκη τοιχώματα ακαμψίας τα οποία, υπό την παρούσα θεώρηση αποβαίνουν σε βάρος της ευχερούς διαμόρφωσης των διαδρόμων κυκλοφορίας οχημάτων εντός του χώρου διασφάλισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων των οικοδομών.

3) Η στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα στην πόλη της Λάρισας αλλά και στην ευρύτερη περιοχή είναι αρκετά ψηλά, με αποτέλεσμα η κατασκευή δεύτερου και των υπόλοιπων υπό την οριστική στάθμη του εδάφους υπογείων, που κατά τεκμήριο η κατασκευή τους αποσκοπεί στη διασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων να καθίσταται σοβαρά δαπανηρή λόγω των ασφαλών μέτρων αντιστήριξης των όμορων οικοδομών τα οποία απαιτούνται κατά την ανέγερση νέων οικοδομών αλλά και των απαραίτητων μέτρων που πρέπει να λαμβάνονται εφάπαξ ή μη και τα οποία αποσκοπούν στην υγρομόνωση των υπογείων.

Σημειώνεται ότι η σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα προωθηθεί για την έκδοση απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 2 του Ν960/79 , όπως αυτή τροποποιήθηκε με την παρ.4γ του άρθρου 14 του Ν.3044/02 (ΦΕΚ 197Α της 27 -8-02).

Λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στο παραπάνω σχετικό, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει σχετικά με τη θέσπιση ή μη τρόπου εξαγωγής του ελάχιστου απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων με υπολογισμό βάσει του ανώτερου από τα όρια που αναφέρονται στο άρθρο 2 του ΠΔ.350/96 ,«Περί ρύθμισης των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας καθώς και της εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχών αυτών».(ΦΕΚ 230Α της 17-9-96).

4. Την προφορική εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας κ. Ιωάννη Λάτσιου, στην οποία επισήμανε την υπέρτερη ανάγκη εξασφάλισης των καλύτερων το δυνατόν όρων ανάπτυξης της πόλης με πρόνοια για δημιουργία πραγματικά επαρκούς αριθμού χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων ανά οικοδομή, και επομένως την αναγκαιότητα ορισμού του παραπάνω συντελεστή σε σημαντικά μικρότερη τιμή – αν όχι στο ελάχιστο όριο του Νόμου. Και ο οποίος τελικά πρότεινε για λόγους καθαρά και μόνον μεταβατικούς και ομαλής εξέλιξης της οικοδομικής δραστηριότητας στην πόλη:

Α. Να μελετηθεί από επιτροπή που θα συστήσει ο Δήμος Λαρισαίων το ζήτημα και να διαμορφωθεί πρόταση που να καλύπτει πραγματικά τις ανάγκες των οικοδομών σε χώρους στάθμευσης, με δυνατότητα διάκρισης ζωνών της πόλης ή άλλων τυχόν ειδικών περιπτώσεων.

Β. Η πρόταση της επιτροπής να ετοιμαστεί και να εισαχθεί στο Δ.Σ. για λήψη απόφασης σε χρόνο ολίγων εβδομάδων.

Γ. Το πόρισμα της επιτροπής όπως τυχόν διαμορφωθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο να προταθεί προς λήψη αρμοδίως ρυθμιστικής απόφασης που θα έχει εφαρμογή από 1-1-2005.

Δ. Να προταθεί η προσωρινή, και μόνον έως τις 31-12-04, ισχύς του κατώτερου ορίου αριθμού θέσεων, δηλαδή με εφαρμογή των μεγαλύτερων παρονομαστών που ορίζονται στο άρθρο 2 του Π.Δ. 350/96.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Θα μελετηθεί από επιτροπή που θα συστήσει ο Δήμος Λαρισαίων το ζήτημα και θα διαμορφωθεί πρόταση που να καλύπτει πραγματικά τις ανάγκες των οικοδομών σε χώρους στάθμευσης, με δυνατότητα διάκρισης ζωνών της πόλης ή άλλων τυχόν ειδικών περιπτώσεων.

Β. Η πρόταση της επιτροπής θα ετοιμαστεί και θα εισαχθεί στο Δ.Σ. για λήψη απόφασης σε χρόνο ολίγων εβδομάδων.

Γ. Το πόρισμα της επιτροπής όπως τυχόν διαμορφωθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο θα προταθεί προς λήψη αρμοδίως ρυθμιστικής απόφασης που θα έχει εφαρμογή από 1-1-2005.

Δ. Προτείνεται η προσωρινή - και μόνον έως τις 31-12-04 – εφαρμογή του κατώτερου ορίου αριθμού θέσεων, δηλαδή σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 350/96 :

«Εντός των περιοχών που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων ο οποίος ορίζεται με Νομαρχιακή απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν. 960/79 όπως ισχύει ανάλογα με τη χρήση και τη

συνολική επιφάνεια του κτιρίου, που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης να είναι:

1. Για κατοικία: μία θέση ανά 250 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
2. Για γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, ραδιοφωνικούς σταθμούς, καταστήματα και γενικά παρεμφερείς χρήσεις: μια θέση ανά 80 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
3. Για υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών και πολυκαταστήματα: μία θέση ανά 40 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
4. Για εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής: μία θέση ανά 80 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
5. Για κέντρα διασκέδασης: μία θέση ανά 60 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
6. Για χώρους συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκεντρώσεως, κλπ), κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων, μουσεία κλπ), εμπορικές εκθέσεις και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 100 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου.
7. Για νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια κλπ: μία θέση ανά 13 κλίνες.
8. Για γηροκομεία, άσυλα και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 25 κλίνες.
9. Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά ή δημόσια) στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 3 αίθουσες διδασκαλίας.
10. Για ανώτερα και ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα: μία θέση ανά 150 τ.μ. επιφάνειας του κτιρίου.
11. Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών, εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις: μία θέση ανά 250 τ.μ. επιφανείας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μία θέση ανά 25 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις, προβλέπονται κερκίδες.
12. Για συνεργεία αυτοκινήτων: μία θέση ανά 70 τ.μ. του συνεργείου.
13. Για βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 150 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
14. Για αποθήκες χωρίς προθήκες, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου κλπ : μία θέση ανά 300 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
15. Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις: μία θέση ανά 10 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, πέρα από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του ΕΟΤ, εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές και οι περιπτώσεις 4, 5 και 6 αναλόγως.

.....
Εις τον κ. Δήμαρχο αναθέτει την κατά νόμο τοιχοκόλληση του παρόντος πρακτικού και υποβολή αποσπασμάτων εις την Περιφέρεια Θεσσαλίας Τμήμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού και την εκτέλεση των διαλαμβανομένων στην παρούσα απόφαση.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ