



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Εκ του υπ' αριθ. **30/14-11-2016** πρακτικού τακτικής συνεδρίασεως του Δημοτικού Σ/λίου Δήμου Μεγάρων.

Αριθ.αποφ. **232/2016** Περί έγκρισης της υπ' αριθ. 11/2016 απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περί τροποποίησης των Κ.Φ. 473 και Κ.Χ. 703 στην περιοχή «περιμετρική επέκταση» του σχεδίου πόλεως Μεγάρων για την ανέγερση του 3ου Γυμνασίου Μεγάρων

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Μεγαρέων σήμερα 14 Νοεμβρίου 2016 ημέρα Δευτέρα & ώρα 20:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεγαρέων κατόπιν της υπ' αριθ. 19277/10-11-2016 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτού κ. Μιχάλαρου Γεωργίου που επιδόθηκε σε κάθε ένα εκ των μελών αυτού ιδιαίτερως, όπως φαίνεται από τα σχετικά αποδεικτικά επιδόσεως, σύμφωνα με τις Δ/ξεις των άρθρων 67 και 69 του Ν.3852/2010.

Διαπιστωθείσης νομίμου απαρτίας δεδομένου ότι επί συνόλου 33 Δημοτικών Συμβούλων ευρέθησαν παρόντες 27 ήτοι:

<u>ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ</u>		<u>ΑΠΟΝΤΕΣ</u>
Μιχάλαρος Γεώργιος - Πρόεδρος	Βογιατζή Εμμανουέλα	Φυλακτός Κων/νος
Φωτίου Σταύρος του Νικ.	Σωτηρίου Γεώργιος	Παπανίκος Δημήτριος
Μαυροειδή Βασιλική	Δρυμούσης Κων/νος	Μαρινάκης Ιωάννης
Κοσμόπουλος Ελευθεριος	Σταμούλης Ιωάννης	Παπαλευθήρης Ελευθ
Δήμας Ιωάννης	Πιλίλης Σωτήριος	Δρένης Αθανάσιος
Κορώσης Σπυρίδων	Φωτίου Σταύρος του Κων.	Γρίβα Παναγιώτα
Λέλης Μελέτιος	Ζάλης Αθανάσιος	
Καράμπελας Κων/νος	Κόττας Βασίλειος	
Ρήγα Ιωάννα	Βαρελάς Κλεάνθης	
Καστάνη Αικατερίνη	Μπερδελής Γεώργιος	
Κολάτας Ιωάννης	Μαργέτης Παναγιώτης	Λιώτας Δημοσθένης-ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Πολυχρόνης Ιερόθεος	Χοροζάνης Αντώνιος	Δημοτ. Κοινότητας Ν.Περάμου
Ρήγα Ελένη	Μιχάλαρος Ιωάννης	
Παπαπανούσης Νικόλαος		

Ο κ. Πρόεδρος εκήρυξε την έναρξη της συνεδρίασεως.

Προσκληθείς παρίστανται και ο Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Σταμούλης Γρηγόριος καθώς και ο Πρόεδρος του Σ/λίου της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαρέων κ. Μουσταίρας Ηλίας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο ομοφώνως εγκρίνει να συζητηθεί ως 1<sup>ο</sup> θέμα το 19<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διατάξεως.

Στην αρχή της υπ' αριθ. 229/2016 αποφάσεως απεχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ζάλης Αθανάσιος

Στο τέλος της υπ' αριθ. 232/2016 αποφάσεως απεχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ρήγα Ιωάννα, Κολάτας Ιωάννης, Σταμούλης Ιωάννης και Κοσμόπουλος Ελευθέριος.

Στην αρχή της υπ' αριθ. 234/2016 αποφάσεως απεχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μπερδελής Γεώργιος, Μαργέτης Παναγιώτης, Χοροζάνης Αντώνιος και Λέλης Μελέτιος.

Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος εισηγείται το 17<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας Δ/ξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και θέτει υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 11/2016 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής «Περί τροποποίησης των ΚΦ 473 & ΚΧ 703 στην περιοχή «Περιμετρική επέκταση» του σχεδίου πόλεως Μεγάρων για την Ανέγερση του 3ου Γυμνασίου Μεγάρων» που έχει ως ακολούθως :

Αρχομένης της συνεδριάσεως και μετά την διαπίστωση της απαρτίας ο κ. Πρόεδρος και Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Γρηγόρης Σταμούλης , κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της και εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα του εκτός ημερησίας δ/ξεως που αναφέρεται στην περίληψη θεωρηθέντος ως κατεπείγοντος κατόπιν ομοφώνου αποφάσεως της Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 6 του Ν.3852/2010 και θέτει υπ' όψη των μελών της Επιτροπής της Ποιότητας Ζωής την υπ' αριθ. Πρωτ. 14437/17-8-2016 εισήγηση της πρ/μένης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών –Τμήμα Αξιοποίησης –Παρακολούθησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, κ. Αθηνάς Βαλτά, στην οποία αναφέρει τα εξής:

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ Κ.Φ.473 & Κ.Χ. 703 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ» ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΜΕΓΑΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ 3<sup>ΟΥ</sup> ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΜΕΓΑΡΩΝ.**

*Κοινωφελείς χώροι, κατά την έννοια του άρθρου 2, παρ. 40 του Ν.4067/12 (Ν.Ο.Κ), είναι οι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή τοπικό ρυμοτομικό ή σχέδιο οικισμού και προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα*.

*Κοινόχρηστοι χώροι, κατά την έννοια του άρθρου 2, παρ. 39 του Ν.4067/12 (Ν.Ο.Κ), είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο*.

Ο Κοινωφελής Χώρος (Κ.Φ.473) βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο της εντός σχεδίου περιοχής της "Περιμετρικής Επέκτασης" της πόλεως των Μεγάρων. Η έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης της εν λόγω περιοχής, έγινε με το Π.Δ. της 05-05-1992, Φ.Ε.Κ. 589/Δ/19-06-1992 και έχει γ' αυτήν κυρωθεί η υπ' αρ. 3/2001 Πράξη Εφαρμογής με την υπ' αρ. 1722/2001 Απόφαση Νομάρχη.

Σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα, με ημερομηνία Ιούλιος 2016, της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, ο Κ.Φ.473 έχει έκταση 55.309,26 τ.μ. (55 στρ. περίπου) και περικλείεται από εγκεκριμένες οδούς πλάτους 9μ., 11μ. & 13μ. Εντός της έκτασης που περικλείεται από τις προαναφερόμενες οδούς βρίσκεται και ο Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.703) με εμβαδόν 931,25 τ.μ. και δύο(2) Χώροι Πάρκινγκ (Ρ) με εμβαδά 3.449,13 τ.μ. ο ένας στα βόρεια της εν λόγω έκτασης και ο άλλος με εμβαδόν 1.758,57 τ.μ. στα νότια της έκτασης. Το σύνολο δηλαδή των Κοινοχρήστων Χώρων είναι 6.138,95 τ.μ. Συνολικά το εμβαδόν του Κοινωφελούς Χώρου (Κ.Φ.473) και των Κοινοχρήστων Χώρων (Κ.Χ.703 και των δύο χώρων Πάρκινγκ) είναι 61.448,21 τ.μ., περίπου δηλαδή 61στρ. Η περιοχή που περιβάλλει την ανωτέρω έκταση, πέραν των εγκεκριμένων οδών, είναι περιοχή εκτός σχεδίου, με εξαίρεση την βορειοανατολική πλευρά τμήμα της οποίας εφάπτεται με τα Ο.Τ. 469 & 465 της "Περιμετρικής Επέκτασης" του σχεδίου.

Ο συνολικός αυτός χώρος περιλαμβάνει σήμερα στο νότιο και μεγαλύτερο τμήμα του το Εθνικό Στάδιο των Μεγάρων και διάφορες άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις όπως το κλειστό Γυμναστήριο, βοηθητικό γήπεδο ποδοσφαίρου, τρία(3) ανοικτά γήπεδα μπάσκετ, ανοικτό γήπεδο τένις και κλειστό στοίβο. Βόρεια αυτών των αθλητικών εγκαταστάσεων διέρχεται οδός, η οποία καταργείται σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο. Στα βόρεια της οδού υπάρχει έκταση περίπου 15 στρεμμάτων, αδόμητη στο σύνολό της. Στο δυτικό τμήμα της έκτασης αυτής των 15 στρ., επιλέχθηκε από την Διοίκηση σε συνεργασία με τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου, χώρος για την ανέγερση του 3<sup>ου</sup> Γυμνασίου Μεγάρων, μετά το χρόνιο αίτημα για την κατασκευή δημόσιου κτιρίου για την στέγαση του σχολείου, αφού σήμερα το 3<sup>ο</sup> Γυμνάσιο στεγάζεται σε μισθωμένο κτίριο.

Σε όλους τους Κοινωφελείς Χώρους τα προς ανέγερση κτίσματα που εξυπηρετούν την σχετική χρήση, πρέπει να καθορίζονται με ερυθρά περιγράμματα κάλυψης, τα οποία εφόσον δεν έχουν εξαρχής καθορισθεί, καθορίζονται εκ των υστέρων με τροποποίηση σχεδίου.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, για την ανέγερση του 3<sup>ου</sup> Γυμνασίου Μεγάρων, προτείνεται η τροποποίηση του Κ.Φ. 473 και του Κ.Χ. 703 ως εξής:

1) Δημιουργία χώρου για την ανέγερση του σχολείου, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό με τα στοιχεία (T12,T13,T14,T15,T12), εμβαδού E=4.807,10 τ.μ., με πρασιά πλάτους 6 μ. και χαρακτηρισμό ως Κ.Φ.473Α

Προτεινόμενοι όροι δόμησης: α) συντελεστής δόμησης 0,6

β) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%

γ) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8,5 μ.

2) Νότια και ανατολικά του χώρου του σχολείου (Κ.Φ.473Α) δημιουργείται πεζόδρομος πλάτους 4 μ.

3) Μετατόπιση του Κ.Χ. 703 σε νέα θέση, ανατολικά του χώρου του σχολείου, με τα στοιχεία (T7,T8,T9,T10,T11,T18,T7) και εμβαδόν E=2.877,96 τ.μ.

4) Μετατόπιση των δύο Χώρων Πάρκινγκ (P) σε νέες θέσεις, ανατολικά και νότια του χώρου του σχολείου, με στοιχεία (T1,T11,T18,T19,T1) εμβαδού E=1.104,89 τ.μ. και (T6,T7,T17,T16,T6) εμβαδού E=1.584,09 τ.μ.

5) Δημιουργία ενιαίου Κοινωφελούς Χώρου (Κ.Φ. 473) με τα στοιχεία (T1,T2,T3,T4,T5,T6,T7,T8,T9,T10,T11,T1), εμβαδού E=50.502,16 τ.μ. και χρήση Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Δραστηριοτήτων.

Από τα ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενα, φαίνεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση έχουμε ισοζύγιο Κοινωφελών και Κοινοχρήστων Χώρων. Δηλαδή με την τροποποίηση, τα εμβαδά των Κοινωφελών και Κοινοχρήστων χώρων είναι ακριβώς τα ίδια πριν και μετά την τροποποίηση. Δεν έχουμε δηλαδή αύξηση του ενός σε βάρος του άλλου και επομένως το σύνολο των Κοινωφελών Χώρων (Κ.Φ.) και Κοινοχρήστων Χώρων (Κ.Χ.) του σχεδίου της "Περιμετρικής Επέκτασης" δεν αλλάζει.

Συνεπώς η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού είδε τα ανωτέρω, συζήτησε & αντάλλαξε απόψεις και αφού είδε και τις δ/ξεις του άρθρου 73 και 75 του Ν. 3852/2010 ΦΕΚ 87/7-6-2010

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΩΣ

A) Εγκρίνει την τροποποίηση των ΚΦ 473 & ΚΧ 703 στην περιοχή «Περιμετρική επέκταση» του σχεδίου πόλεως Μεγάρων για την Ανέγερση του 3<sup>ου</sup> Γυμνασίου Μεγάρων, σύμφωνα με αυτά που αναφέρει στην ως άνω εισηγησή της η πρ/μένη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών –Τμήμα Αξιοποίησης –Παρακολούθησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, κ. Αθηνά Βαλτά

B) Εισηγείται στο Δ.Σ/λιο για λήψη απόφασης

Γ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό **11/2016**

-----  
Το Δημοτικό Σ/λιο αφού έλαβε υπ' όψη την υπ' αριθ. 11/2016 Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και συζήτησε και αντάλλαξε απόψεις.

Αφού είδε & τις Δ/ξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/10.

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

#### ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ (25) ΕΠΙ ΠΑΡΟΝΤΩΝ ΕΙΚΟΣΙ ΕΞΙ (26)

#### ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

A) Εγκρίνει την υπ' αριθμ. 11/16 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής «περί τροποποίησης των Κ.Φ. 473 και Κ.Χ. 703 στην περιοχή «περιμετρική επέκταση» του σχεδίου πόλεως Μεγάρων για την ανέγερση του 3ου Γυμνασίου Μεγάρων» και συγκεκριμένα:

1) Δημιουργία χώρου για την ανέγερση του σχολείου, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό με τα στοιχεία (T12,T13,T14,T15,T12), εμβαδού E=4.807,10 τ.μ., με πρασιά πλάτους 6 μ. και χαρακτηρισμό ως Κ.Φ.473Α

Προτεινόμενοι όροι δόμησης: α) συντελεστής δόμησης 0,6

β) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%

γ) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8,5 μ.

- 2) Νότια και ανατολικά του χώρου του σχολείου (Κ.Φ.473Α) δημιουργείται πεζόδρομος πλάτους 4 μ.
- 3) Μετατόπιση του Κ.Χ. 703 σε νέα θέση, ανατολικά του χώρου του σχολείου, με τα στοιχεία (Τ7,Τ8,Τ9,Τ10,Τ11,Τ18,Τ7) και εμβαδόν Ε=2.877,96 τ.μ.
- 4) Μετατόπιση των δύο Χώρων Πάρκινγκ (Ρ) σε νέες θέσεις, ανατολικά και νότια του χώρου του σχολείου, με στοιχεία (Τ1,Τ11,Τ18,Τ19,Τ1) εμβαδού Ε=1.104,89 τ.μ. και (Τ6,Τ7,Τ17,Τ16,Τ6) εμβαδού Ε=1.584,09 τ.μ.
- 5) Δημιουργία ενιαίου Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ. 473) με τα στοιχεία (Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Τ7,Τ8,Τ9,Τ10,Τ11,Τ1), εμβαδού Ε=50.502,16 τ.μ. και χρήση Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Δραστηριοτήτων.

Από τα ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενα, με την προτεινόμενη τροποποίηση έχουμε ισοζύγιο Κοινοφελών και Κοινοχρήστων Χώρων. Δηλαδή με την τροποποίηση, τα εμβαδά των Κοινοφελών και Κοινοχρήστων χώρων είναι ακριβώς τα ίδια πριν και μετά την τροποποίηση. Δεν έχουμε αύξηση του ενός σε βάρος του άλλου και επομένως το σύνολο των Κοινοφελών Χώρων (Κ.Φ.) και Κοινοχρήστων Χώρων (Κ.Χ.) του σχεδίου της "Περιμετρικής Επέκτασης" δεν αλλάζει.

Όλα τα ανωτέρω φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με ημερομηνία Μάρτιος 2016, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Λέλης Μελέτιος μειοψηφεί επειδή: «Τα τελευταία χρόνια στην βόρεια περιοχή των Μεγάρων έχουν γίνει τρία (3) από τα τέσσερα (4) Δημοτικά Σχολεία. Θεωρώ πως το 3<sup>ο</sup> Γυμνάσιο θα πρέπει να ανεγερθεί στην βόρεια περιοχή για να καλυφθούν οι ανάγκες της περιοχής και να μην αναγκάζονται οι μαθητές να μετακομίζουν είτε στο κέντρο, είτε στην περιοχή του Σταδίου».

Στο σημείο αυτό αποχωρούν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ρήγα Ιωάννα, Κολάτας Ιωάννης, Σταμούλης Ιωάννης και Κοσμόπουλος Ελευθέριος

**Β) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.**

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **232/2016**.

.....  
 Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό & υπογράφεται ως ακολούθως:

<u>Ο Πρόεδρος</u>	<u>Οι Δ.Σ/λοι</u>	
Μιχάλαρος Γεώργιος	Φωτίου Σταύρος του Νικ.	Δρυμούσης Κων/νος
	Δήμας Ιωάννης	Σωτηρίου Γεώργιος
<b>Η Γραμματέας</b>	Μαυροειδή Βασιλική	Βογιατζή Εμμανουέλα
Ρήγα Ελένη	Κοσμόπουλος Ελευθεριος	Πιλίλης Σωτήριος
	Σταμούλης Ιωάννης	Φωτίου Σταύρος του Κων.
	Κορώσης Σπυρίδων	Ζάλης Αθανάσιος
<b>Ο Πρόεδρος της</b>	Λέλης Μελέτιος	Κόττας Βασίλειος
<b>Δημ.Κοιν. Μεγαρέων</b>	Καράμπελας Κων/νος	Βαρελάς Κλεάνθης
Μουσταϊρας Ηλίας	Ρήγα Ιωάννα	Μπερδελής Γεώργιος
	Καστάνη Αικατερίνη	Μαργέτης Παναγιώτης
	Κολάτας Ιωάννης	Χοροζάνης Αντώνιος
	Πολυχρόνης Ιερόθεος	Μιχάλαρος Ιωάννης
	Παπαπανούσης Νικόλαος	

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Μέγαρα.....

Ο Δήμαρχος Μεγαρέων

Σταμούλης Ι. Γρηγόριος