



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ  
**ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Εκ του υπ' αριθ. **31/28-11-2016** πρακτικού τακτικής συνεδριάσεως του Δημοτικού Σ/λίου Δήμου Μεγάρων.

Αριθ.αποφ. **257/2016**

Περί έγκρισης της υπ' αριθ. 19/2016 απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περί τροποποίησης σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3<sup>ου</sup> Γυμνασίου Μεγάρων

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Μεγαρέων σήμερα 28 Νοεμβρίου 2016 ημέρα Δευτέρα & ώρα 20:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεγαρέων κατόπιν της υπ' αριθ. 20101/24-11-2016 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτού κ. Μιχάλαρου Γεωργίου που επιδόθηκε σε κάθε ένα εκ των μελών αυτού ιδιαιτέρως, 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:

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

Ο κ. Πρόεδρος εκήρυξε την έναρξη της συνεδριάσεως.

Προσκληθείς δεν παρίσταται ο Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Σταμούλης Γρηγόριος λόγω αιφνιδίου θανάτου του πατρός του σήμερα.

Προσκληθείς παρίσταται 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 25<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διατάξεως.

Στην αρχή της υπ' αριθ. 241/2016 αποφάσεως απεχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρινάκης Ιωάννης, Βαρελάς Κλεάνθης, Δρένης Αθανάσιος,

Κόττας Βασίλειος, Πιλίλης Σωτήριος, Μπερδελής Γεώργιος, Μαργέτης Παναγιώτης, Χοροζάνης Αντώνιος, Μιχάλαρος Ιωάννης, Λέλης Μελέτιος και Παπαπανούσης Νικόλαος.

Στην αρχή της 245/2016 αποφάσεως προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παπαπανούσης Νικόλαος.

---

Ακολουθως ο κ. Πρόεδρος εισηγείται το 22<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας Δ/ξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και θέτει υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 19/2016 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής «Περί τροποποίησης σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3<sup>ου</sup> 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 εισήγηση της υπηρεσίας της ΤΥΔΜ , που αναφέρει τα εξής:

**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.**

Κοινοφελείς 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 Κοινοφελής 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 γι' 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 Κοινοφελούς 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 τέννις 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 Κοινοφελείς 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 Κοινοφελούς 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 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 δηλαδή 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.

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

#### ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΕΠΙ ΠΕΝΤΕ (5) ΠΑΡΟΝΤΩΝ ΜΕΛΩΝ

Α) Εγκρίνει: 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. και 5) Δημιουργία ενιαίου Κοινοφελούς 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.

Β) Ο Δ.Σ/λος κ.Δημήτριος Παπανίκος διαφωνεί

Γ) Εισηγείται στο Δ.Σ/λιο την λήψη απόφασης

Δ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό **19/2016**

Το Δημοτικό Σ/λιο αφού έλαβε υπ' όψη την υπ' αριθ. 19/2016 Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και συζήτησε και αντάλλαξε απόψεις.

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

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΩΣ

**A)** Εγκρίνει την υπ' αριθμ. 19/16 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής «Περί τροποποίησης σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3<sup>ου</sup> Γυμνασίου Μεγάρων» και συγκεκριμένα:

- 1) Την 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) την δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 4 μ.,
- 3) την 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) την 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. και
- 5) την δημιουργία ενιαίου Κοινοφελούς 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.

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

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **257/2016**.

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

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Μέγαρα.....

Ο

Δήμαρχος Μεγαρέων

Σταμούλης Ι. Γρηγόριος