



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Εκ του υπ' αριθ. **32/13-12-2016** πρακτικού τακτικής συνεδρίασεως του Δημοτικού Σ/λίου Δήμου Μεγάρων.

Αριθ.αποφ. **260/2016**

Έγκριση της υπ' αριθ. 24/2016 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περί «ορθής επανάληψης της υπ' αριθ. 19/2016 αποφάσεως Επιτροπή Ποιότητας Ζωής περί τροποποίησης σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 και Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων»

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Μεγαρέων σήμερα 13 Δεκεμβρίου 2016 ημέρα Τρίτη και ώρα 20:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεγαρέων κατόπιν της υπ' αριθ. 21009/9-12-2016 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 30 ήτοι:

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

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. Μουσταΐρας Ηλίας.

Αρχομένης της συνεδριάσεως ο κ. Πρόεδρος αναφωνεί την συζήτηση του εκτός ημερησίας Δ/ξεως θέματος που αναφέρεται στην περίληψη, θεωρηθέντος ως κατεπείγοντος ομοφώνως, σύμφωνα με τις Δ/ξεις του άρθρου 67 παρ. 7 του Ν.3852/2010 και θέτει υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 24/2016 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περί: «Ορθής επανάληψης της υπ'αριθ. 19/2016 απόφασης της Ποιότητας Ζωής, περί τροποποίησης σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3^{ου} 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^ο θέμα του εκτός ημερήσιας 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 , την υπ' αριθ. 19/2016 απόφαση της Ποιότητας Ζωής, με την οποία η Επιτροπή αποφάσισε την τροποποίηση σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων, σύμφωνα με εισήγηση της υπηρεσίας της ΤΥΔΜ, η οποία όμως δεν ήταν η ορθή εισήγηση.

Για τον λόγο αυτό, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, πρέπει να κάνει ορθή επανάληψη της υπ' αριθ. 19/2016 απόφαση της Ποιότητας Ζωής για την τροποποίηση σχεδίου πόλεως στα Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 για την Ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων, με το κάτωθι πρακτικό της Επιτροπής Τροποποιήσεων σχεδίου πόλεως:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Αριθ. 3/ 11-11-16

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Στα Μέγαρα και στα γραφεία της Τεχνικής Υπηρεσίας, σήμερα 11/11/16 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή Τροποποιήσεων σχεδίου πόλεως του Δήμου Μεγαρέων, που ορίστηκε με την υπ'αριθ 230/2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της Παπανίκου Δημητρίου.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη της Επιτροπής Τροποποιήσεων σχεδίου πόλεως ήταν:

- Παρόντες: 1) Παπανίκος Δημήτριος, Πρόεδρος (Δημοτικός Σύμβουλος εκ της πλειοψηφίας)
2) Βαλλά Αθηνά, Μέλος (Προϊσταμένη του Τμήματος Παρακολούθησης & Αξιοποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού)
3) Μουρελάτου Αικατερίνη, Μέλος (Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Υπηρεσίας Δόμησης)
4) Δρένης Αθανάσιος, Μέλος (Δημοτικός Σύμβουλος εκ της μειοψηφίας)
5) Προίσκος Γεώργιος, Μέλος (εκ του Συλλόγου Διπλωματούχων & Πτυχιούχων Μηχανικών Μεγάρων)

Περίληψη

Τροποποίηση των Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 στην περιοχή "Περιμετρική επέκταση" του σχεδίου πόλεως Μεγάρων για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων.

Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής:

- α) την υπ'αρ. πρωτ. 14437/16 εισήγηση της κας Αθηνάς Βαλλά, Προϊσταμένης του Τμήματος Παρακολούθησης & Αξιοποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, σχετικά με την τροποποίηση των Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703, στην περιοχή "Περιμετρική επέκταση" του σχεδίου πόλεως Μεγάρων, για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων
- β) την δική του πρόταση τροποποίησης των Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703 στην προαναφερόμενη περιοχή και
- γ) την πρόταση της ΕΠΟΑΣΜΕ με θέμα "Έκφραση γνώμης της ΕΠΟΑΣΜΕ σχετικά με την χωροθέτηση 3^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων

A) Η εισήγηση της υπηρεσίας έχει ως ακολούθως:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ Κ.Φ.473 & Κ.Χ. 703 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
«ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ» ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΜΕΓΑΡΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ 3^{ΟΥ} 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 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 (P) 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^{ου} Γυμνασίου Μεγάρων, μετά το χρόνιο αίτημα για την κατασκευή δημόσιου κτιρίου για την στέγαση του σχολείου, αφού σήμερα το 3^ο 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^{ου} 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 πρσασιά 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 (Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Τ7,Τ8,Τ9,Τ10,Τ11,Τ11), εμβαδού Ε=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.

Β) Η πρόταση του Προέδρου είναι η παρακάτω:

*ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ 3^{ου} ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΜΕΓΑΡΩΝ
ΣΤΟ Ο.Τ. ΚΦ473*

Λαμβάνοντας υπ' όψιν την αναγκαιότητα ανέγερσης 3ου Γυμνασίου στο Δήμο Μεγαρέων στον ελεύθερο τμήμα του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου όπου η χρήση είναι αθλητικές εγκαταστάσεις και εξετάζοντας όλες τις παραμέτρους για την ορθή χωροθέτησή του, καθώς και την καλύτερη μελλοντική ανάπτυξη και εκμετάλλευση του εν' λόγω οικοδομικού τετραγώνου προτείνω τα εξής:

Το οικόπεδο εμβαδού 4.800τμ για την ανέγερση του σχολείου να χωροθετηθεί στο βόρειο-ανατολικό τμήμα του Ο.Τ. ΚΦ473. Οι χώροι στάθμευσης και ο κοινόχρηστος χώρος που απαιτούνται για το ισοζύγιο θα χωροθετηθούν δυτικά του σχολείου. Ο εναπομένον χώρος στο ΟΤ ΚΦ473 προς άμεση χρήση είναι περίπου 11.000τμ. Για την ορθή λειτουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων θα δημιουργηθεί εσωτερικό δίκτυο δρόμων εντός του χώρου στάθμευσης. Επίσης θα δημιουργηθεί πεζόδρομος στο ανατολικό όριο του οικοπέδου του σχολείου καθώς και δρόμος στο νότιο όριο του οικοπέδου του σχολείου σε συνέχεια της οδού Γυμναστηρίου. Επισυνάπτω τοπογραφικό σκαρίφημα για την καλύτερη κατανόηση της πρότασης.

Να σημειώσω ότι το οικόπεδο για την ανέγερση του σχολείου και το εναπομένον είναι άμεσα διαθέσιμα χωρίς βάρη (αποζημιώσεις, κατεδαφίσεις κτισμάτων που δεν έχουν αποζημιωθεί κτλ) με μόνη υποχρέωση, πριν την έναρξη της κατασκευής του σχολείου την κατασκευή της συνέχειας της οδού Μοράβα βόρεια του ΟΤ ΚΦ473, υποχρέωση που θα υπάρχει και στις άλλες προτάσεις χωροθέτησης του χώρου σχολείου.

ΠΑΠΑΝΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Γ) Το έγγραφο της ΕΠΟΑΣΜΕ αναφέρει τα εξής:

ΕΠΟΑΣΜΕ

Προς το Δήμαρχο Μεγαρέων κο Γρ. Σταμούλη

ΘΕΜΑ: ΕΚΦΡΑΣΗ ΓΝΩΜΗΣ ΤΗΣ ΕΠΟΑΣΜΕ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ 3^{ου} ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΜΕΓΑΡΩΝ

Η ΕΠΟΑΣΜΕ κλήθηκε να εκφράσει γνώμη επί δύο εναλλακτικών θέσεων στη βόρεια πλευρά του χώρου του αθλητικού κέντρου στην οδό προς Καβελλάρη.

Σημειώνεται, ότι στο σκεπτικό των προτάσεων χωροθέτησης περιλαμβανόταν η προοπτική της κατάργησης της συγκεκριμένης οδού, στην οποία, όμως, σήμερα βρίσκεται η είσοδος του αθλητικού κέντρου και η μελλοντική εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων από τις προς διάνοιξη περιμετρικές οδούς. Ένα ακόμα στοιχείο καθοριστικό για τις δύο εναλλακτικές προτάσεις ήταν η παρουσία κατοικίας που δεν έχει ως σήμερα απαλλοτριωθεί, εντός της ευρύτερης ζώνης χωροθέτησης του σχολικού συγκροτήματος.

Η πρώτη πρόταση που κατατέθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου πρόβλεπε την τοποθέτηση του Γυμνασίου στο βορειοδυτικό άκρο του χώρου, τη δημιουργία δύο πεζοδρόμων νότια και ανατολικά και τη δημιουργία πλατείας σε συνέχεια με τον προαύλιο χώρο του Γυμνασίου. Με τον τρόπο αυτό παρέμεναν ελεύθεροι οι κοινόχρηστοι χώροι προς την πλευρά της πόλης των Μεγάρων.

Η δεύτερη λύση που εκπονήθηκε από συνεργάτες του Δήμου πρόβλεπε την τοποθέτηση του Γυμνασίου στο βορειοανατολικό άκρο του χώρου, σε συνέχεια με την υπάρχουσα κατοικία, ώστε να ενοποιείται κατά κάποιο τρόπο το δομημένο τμήμα και να παραμένει ελεύθερος περισσότερος χώρος για τις αθλητικές δραστηριότητες.

Η πρώτη διαπίστωση της Επιτροπής ήταν ότι θα ήταν προτιμότερο ολόκληρος ο χώρος που προβλεπόταν για αθλητικές δραστηριότητες να αποδοθεί σε αυτές και να βρεθεί μια άλλη θέση για το Γυμνάσιο. Δεδομένου, όμως, των οικονομικών δυσχερειών του Δήμου που δεν επιτρέπει την αγορά οικοπέδου σε άλλη θέση θεωρείται λύση ανάγκης η συγκεκριμένη χωροθέτηση.

Στη συνέχεια η Επιτροπή συζήτησε διεξοδικά το θέμα της χωροθέτησης του 3^{ου} Γυμνασίου και εξέτασε τα πλεονεκτήματα καθώς και τα προβλήματα που θα προέκυπταν από κάθε μία από τις δύο εναλλακτικές λύσεις. Σχετικά με την τοποθέτηση του σχολικού συγκροτήματος η Επιτροπή έκρινε ότι είναι προτιμότερο να αφήνονται οι ελεύθεροι χώροι προς την πλευρά της πόλης, από την οποία γίνεται η προσέλευση αθλητών και κοινού. Επίσης δεν θεώρησε δεδομένη την κατάργηση της οδού προς Καβελλάρη, η οποία θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στα στοιχεία της προτεινόμενης λύσης. Κατ' επέκταση η Επιτροπή έκρινε ότι η τοποθέτηση του Γυμνασίου θα ήταν σκοπιμότερο να γίνει στο βορειοδυτικό άκρο του αθλητικού χώρου, με τρόπο, όμως, που να είναι ασφαλής η κίνηση των μαθητών και να αφήνεται όσο το δυνατό περισσότερο ελεύθερος χώρος για τις αθλητικές δραστηριότητες. Επίσης θεώρησε σκόπιμη την περαιτέρω επεξεργασία της πρώτης αρχιτεκτονικής λύσης ώστε να βελτιωθούν επιμέρους ζητήματα που εντοπίστηκαν κατά τη διαλογική συζήτηση.

Ως αποτέλεσμα αυτής της τελευταίας διαπίστωσης μέλη της Επιτροπής επεξεργάστηκαν την πρώτη εναλλακτική πρόταση (κυρίως οι κ.κ. Α. Σάλτας Αρχιτέκτων Μηχανικός, Ε. Κάρκα, Δρ Αρχιτέκτων –Χωροτάκτης, ο κος Γ. Χούντρας Αρχιτέκτων και ο Χρ. Σκλαβούνος Πολιτικός Μηχανικός) στην οποία επιλύθηκαν ορισμένα ζητήματα. Συγκεκριμένα, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, το Γυμνάσιο τοποθετήθηκε μεν στη βορειοδυτική πλευρά του χώρου, αλλά με μεγαλύτερο μήκος στη βορεινή πλευρά ώστε να απομακρυνθεί το σχολείο από την οδό προς Καβελλάρη με αποτέλεσμα τη μεγαλύτερη ασφάλεια των μαθητών και παράλληλα τη δημιουργία ελεύθερων χώρων προς το αθλητικό κέντρο για μελλοντική χρήση. Δημιουργείται νέα οδός για την πρόσβαση στο αθλητικό κέντρο και παραμένουν ανοιχτοί προς την πόλη και ενοποιημένοι οι αθλητικοί χώροι.

Μέγαρα 10.11.2016

ΕΠΟΑΣΜΕ

Στην συνέχεια η Επιτροπή εξέτασε όλες τις υποβληθείσες προτάσεις και τα τοπογραφικά διαγράμματα που τις συνοδεύουν και αφού συζήτησε και αντάλλαξε απόψεις

αποφάσισε κατά πλειοψηφία

υπέρ της τροποποίησης των Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703, στην περιοχή "Περιμετρική επέκτασή" του σχεδίου πόλεως Μεγάρων, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και συγκεκριμένα:

1) Δημιουργία χώρου για την ανέγερση του σχολείου με τα στοιχεία (T13,T14,T15,T22,T21,T13) και χαρακτηρισμό ως Κ.Φ.473Α με προτεινόμενους όρους 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 6μ. και οδός πλάτους 10μ.

3) Μετατόπιση του Κ.Χ. 703 σε νέα θέση, με τα στοιχεία (T9,T10,T11,T19,T9)

4) Μετατόπιση των δύο Χώρων Πάρκινγκ (P) σε νέες θέσεις, ανατολικά και νότια του χώρου του σχολείου, με στοιχεία (T1,T2,T20,T10,T11,T18,T1) και (T6,T7,T8,T16,T6).

5) Δημιουργία ενιαίου Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ. 473) με τα στοιχεία (T6,T7,T8,T17,T18,T19,T9,T20,T3,T4,T5,T6) με χρήση Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Δραστηριοτήτων.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής κ. Δημήτριος Παπανίκος και το μέλος κ. Αθανάσιος Δρένης διαφωνούν με την άποψη της πλειοψηφίας των μελών της επιτροπής και μειοψηφούν.

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

- A) Θεωρεί το θέμα έκτακτο και κατεπείγον
- B) Εγκρίνει της τροποποίησης των Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703, στην περιοχή "Περιμετρική επέκταση" του σχεδίου πόλεως Μεγάρων, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και συγκεκριμένα:
- 1) Δημιουργία χώρου για την ανέγερση του σχολείου με τα στοιχεία (T13,T14,T15,T22,T21,T13) και χαρακτηρισμό ως Κ.Φ.473Α με προτεινόμενους όρους 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 6 μ. και οδός πλάτους 10 μ.
 - 3) Μετατόπιση του Κ.Χ. 703 σε νέα θέση, με τα στοιχεία (T9,T10,T11,T19,T9)
 - 4) Μετατόπιση των δύο Χώρων Πάρκινγκ (P) σε νέες θέσεις, ανατολικά και νότια του χώρου του σχολείου, με στοιχεία (T1,T2,T20,T10,T11,T18,T1) και (T6,T7,T8,T16,T6).
 - 5) Δημιουργία ενιαίου Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ. 473) με τα στοιχεία (T6,T7,T8,T17,T18,T19,T9,T20,T3,T4,T5,T6) με χρήση Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Δραστηριοτήτων.
- Γ) Ο Δ.Σ/λος κ.Δημήτριος Παπανίκος διαφωνεί
- Δ) Εισηγείται στο Δ.Σ/λιο την λήψη απόφασης
- Ε) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό 24/2016

Το Δημοτικό Σ/λιο αφού έλαβε υπ' όψη την υπ' αριθ. 24/2016 απόφαση της 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 τροποποίηση των Κ.Φ. 473 & Κ.Χ. 703, στην περιοχή "Περιμετρική επέκταση" του σχεδίου πόλεως Μεγάρων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24/2016 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, και συγκεκριμένα:
- 1) Την δημιουργία χώρου για την ανέγερση του σχολείου με τα στοιχεία (T13,T14,T15,T22,T21,T13) και χαρακτηρισμό ως Κ.Φ.473Α με προτεινόμενους όρους 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 6 μ. και οδός πλάτους 10 μ.**
 - 3) Την μετατόπιση του Κ.Χ. 703 σε νέα θέση, με τα στοιχεία (T9,T10,T11,T19,T9)**
 - 4) Την μετατόπιση των δύο Χώρων Πάρκινγκ (P) σε νέες θέσεις, ανατολικά και νότια του χώρου του σχολείου, με στοιχεία (T1,T2,T20,T10,T11,T18,T1) και (T6,T7,T8,T16,T6).**
 - 5) Την δημιουργία ενιαίου Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ. 473) με τα στοιχεία (T6,T7,T8,T17,T18,T19,T9,T20,T3,T4,T5,T6) με χρήση Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Δραστηριοτήτων.**

Όλα τα ανωτέρω φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Β) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **260/2016**.

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

<u>Ο Πρόεδρος</u>	<u>Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι</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
<u>Ο Πρόεδρος της</u>	Κορώσης Σπυρίδων	Φωτίου Σταύρος του Κων.
<u>Δημ.Κοιν Μεγαρέων</u>	Λέλης Μελέτιος	Κόττας Βασίλειος
Μουσταίρας Ηλίας	Καράμπελας Κων/νος	Βαρελάς Κλεάνθης
	Παπανίκος Δημήτριος	Παπαλευθήρης Ελευθ.
	Ρήγα Ιωάννα	Δρένης Αθανάσιος
	Φυλακτός Κων/νος	Μπερδελής Γεώργιος
	Καστάνη Αικατερίνη	Μαργέτης Παναγιώτης
	Κολάτας Ιωάννης	Χοροζάνης Αντώνιος
	Πολυχρόνης Ιερόθεος	Μιχάλαρος Ιωάννης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Μεγαρα.....

Ο

Δήμαρχος Μεγαρέων

Σταμούλης Ι. Γρηγόριος