



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ  
**ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Εκ του υπ' αριθ. **19/1-8-2017** πρακτικού τακτικής συνεδρίασεως του Δημοτικού Σ/λίου Δήμου Μεγάρων.

Αριθ.αποφ. **218/2017**

Εκδίκαση ενστάσεων και επικύρωση ή μη της 268/2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης του Κ.Φ. 195 του ρυμοτ. Σχεδίου της περιοχής Κινέττας του Δήμου Μεγάρων για την ανέγερση Ιερού Ναού.

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Μεγάρων σήμερα 2 Αυγούστου 2017 ημέρα Τρίτη & ώρα 20:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μεγάρων κατόπιν της υπ' αριθ. 12610/28-7-2017 εγγράφου προσκλήσεως της Προέδρου αυτού κας Μαυροειδή Βασιλικής 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 21 ήτοι:

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

Η κα. Πρόεδρος εκήρυξε την έναρξη της συνεδρίασεως.

Προσκληθείς παρίστανται ο Δήμαρχος Μεγάρων κ. Σταμούλης Ι. Γρηγόριος καθώς και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μεγάρων κ. Μουσταίρας Ηλίας.

Στην αρχή της υπ' αριθ. 203/2017 αποφάσεως προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παπαλευθέρης Ελευθέριος.

Στην αρχή της υπ' αριθ. 219/2017 αποφάσεως προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Λέλης Μελέτιος.

Ακολούθως η κα. Πρόεδρος εισηγείται το 17<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας Δ/ξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και υπενθυμίζει στα μέλη του Δημοτικού Σ/λίου την υπ' αριθμ. 268/2016 -ΑΔΑ ΨΞΧΨΩΚΠ-Ω28- απόφασή τους περί «Έγκρισης της υπ' αριθ. 25/2016 απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περί τροποποίησης Κ.Φ. 195 του ρυμοτ. Σχεδίου της περιοχής Κινέττας του Δήμου Μεγαρέων για την ανέγερση Ιερού Ναού» με την οποία . «Ενέκριναν την υπ' αριθμ. 19/16 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής : «Περί τροποποίησης Κ.Φ. 195 του ρυμοτ. Σχεδίου της περιοχής Κινέττας του Δήμου Μεγαρέων για την ανέγερση Ιερού Ναού» και συγκεκριμένα: Την τροποποίηση του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων με τον καθορισμό του ερυθρού περιγράμματος εντός του Κ.Φ. 195, με τα στοιχεία Σ1,Σ2,.....,Σ19,Σ1, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και προτεινόμενους όρους δόμησης:

- α) μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 35% της επιφανείας του χώρου
- β) Συντελεστή δόμησης: 0,7 &
- γ) μέγιστο ύψος κτιρίου: 17.00 μ.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος θέτει υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ' αριθμ. 11254/4-7-2017 έγγραφο του Δ/ντή της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, το οποίο έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** Εκδίκαση ενστάσεων και επικύρωση ή μη, της υπ' αρ. 268/16 απόφασης του Δημ. Συμβουλίου, περί τροποποίησης του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων, για την ανέγερση Ιερού Ναού.

**Σχετ.:** α) η υπ' αρ. πρωτ. 3771/17 ένσταση της Ομοσπονδίας Συλλόγων Κινέττας

β) η υπ' αρ. πρωτ. 3772/17 ένσταση του κ. Ευάγγελου Δαλάκα και

γ) η υπ' αρ. πρωτ. 3845/17 ένσταση του κ. Κων/νου Μπερδελή

δ) η από 2/5/17 Εισήγηση της υπηρεσίας

ε) η υπ' αρ. 9/2017 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Σας αποστέλλουμε συνημμένα τα ανωτέρω α), β), γ), δ) & ε) σχετικά και παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης που αφορά το θέμα.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος θέτει υπ' όψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθ. 9/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής «Περί εκδίκασης ενστάσεων που αφορούν την υπ' αριθ. 268/2016 αποφ. του Δ.Σ/λίου, περί τροποποίησης του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Κινέττας του Δήμου Μεγαρέων, για την Ανέγερση Ι.Ναού» που έχει ως ακολούθως :

Αρχομένης της συνεδρίασεως και μετά την διαπίστωση της απαρτίας ο κ.Πρόεδρος και Δήμαρχος Μεγαρέων κ. Γρηγόρης Σταμούλης , εισηγείται **το ένα και μοναδικό θέμα** της ημερησίας διατάξεως περί του εν περιλήψει αντικειμένου και θέτει υπ' όψη των μελών της Επιτροπής , την από 2-5-2017 εισήγηση της πρ/μένης της Πολεοδομίας του Δήμου μας, κ.Αθηνάς Βαλτά, που αναφέρει τα εξής:

**ΘΕΜΑ:** Εκδίκαση ενστάσεων που αφορούν την υπ' αρ. 268/16 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου, περί τροποποίησης του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων, για την ανέγερση Ιερού Ναού.

Με το αρ. πρωτ. 19934/16 διαβιβαστικό έγγραφο, η υπηρεσία απέστειλε προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, το με αρ. 4/17-11-16 Πρακτικό της Επιτροπής Τροποποιήσεων Σχεδίου Πόλεως, που αφορούσε την τροποποίηση του Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ.) 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων, για την ανέγερση Ιερού Ναού.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ' αρ. 25/16 απόφασή της, ομόφωνα αποφάσισε υπέρ της τροποποίησης του Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ.) 195 της "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων, για την ανέγερση Ιερού Ναού και απέστειλε την απόφασή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη της σχετικής απόφασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 268/16 απόφασή του ενέκρινε την προαναφερόμενη τροποποίηση.

Στη συνέχεια, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία, έγινε η κοινοποίηση του θέματος με δημοσιεύσεις στις εφημερίδες και επίδοση στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες, με τα υπ' αρ. πρωτ. 2798, 2801 & 2804/17 έγγραφά μας.

Μετά την κοινοποίηση υποβλήθηκαν:

α) η υπ' αρ. πρωτ. 3771/17 ένσταση της Ομοσπονδίας Συλλόγων Κινέττας

β) η υπ' αρ. πρωτ. 3772/17 ένσταση του κ. Ευάγγελου Δαλάκα και

γ) η υπ' αρ. πρωτ. 3845/17 ένσταση του κ. Κων/νου Μπερδελή

στις οποίες εκφράζονται οι αντιρρήσεις των ενιστάμενων για την τροποποίηση του Κ.Φ. 195, στο ρυμοτομικό σχέδιο στην Κινέττα Μεγαρέων. Συγκεκριμένα γίνεται λόγος και στις τρεις προαναφερόμενες ενστάσεις, για τροποποίηση των όρων δόμησης προς το δυσμενέστερο σε σχέση με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής (αύξηση του ανώτερου ισχύοντος ύψους), με αποτέλεσμα την επιβάρυνση του οικιστικού περιβάλλοντος και ζητείται η σύσταση ανεξάρτητης επιτροπής για να αποφανθεί για την καταλληλότητα ή μη του συγκεκριμένου χώρου.

Για τις αντιρρήσεις που εκφράζονται με τις παραπάνω ενστάσεις, η υπηρεσία έχει να παρατηρήσει τα εξής:

Με το άρθρο 1 του Π.Δ. 8/6/89, ΦΕΚ 399/Δ/89, εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων, με χρήση δεύτερης κατοικίας και το καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πλατείας, αθλητικών εγκαταστάσεων, **χώρου πλατείας – εκκλησίας**, πολιτιστικού κέντρου, παιδικού σταθμού κ.τ.λ., όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα πρωτότυπα θεωρημένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000. Προβλέπεται δηλαδή στο πολεοδομικό αυτό σχέδιο της περιοχής "Κινέττας", από την έγκρισή του, εκτός των άλλων κοινοφελών χώρων και χώρος εκκλησίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 6, του ανωτέρω Π.Δ. της έγκρισης του σχεδίου, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινοφελών χώρων της εν λόγω περιοχής είναι:

- Συντελεστής δόμησης: 0,8
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 40% της επιφάνειας του χώρου
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 8,5 μ. και 1,5 μ. στέγη, δηλαδή σύνολο 10,00 μ.

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης για τον Κοινοφελή αυτό Χώρο (Κ.Φ.) 195, από την Επιτροπή Τροποποιήσεων Σχεδίου Πόλεως, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο είναι, για το Συντελεστή δόμησης 0,7 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης 35% της επιφάνειας του χώρου, δηλαδή προτείνονται μικρότερα μεγέθη, από τα ισχύοντα της περιοχής για τους κοινοφελείς χώρους. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προτείνεται 17 μ., μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο της περιοχής (10,00 μ.) λόγω του ειδικού κτιρίου που είναι ο Ναός και περιλαμβάνει τον τρούλο, το καμπαναριό και το σταυρό. Εξάλλου το θέμα της παρέκκλισης του ύψους θα εξετασθεί και από την αρμόδια γι' αυτό υπηρεσία.

Τέλος, να επισημανθεί ότι το θέμα έχει εξετασθεί από δύο επιτροπές (Επιτροπή Τροποποιήσεων Σχεδίου Πόλεως & Επιτροπή Ποιότητας Ζωής) και το Δημοτικό Συμβούλιο, οι οποίοι αποφάνθηκαν υπέρ της τροποποίησης του Κοινοφελούς Χώρου (Κ.Φ.) 195 της "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων, για την ανέγερση του Ιερού Ναού, επομένως και της καταλληλότητας του χώρου.

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 ΠΕΝΤΕ (5) ΕΠΙ ΕΞΙ (6) ΠΑΡΟΝΤΩΝ

Α) Απορρίπτει τις ενστάσεις που αφορούν την υπ'αρ. 268/2016 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου, περί τροποποίησης του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής «Κινέττας» του Δήμου Μεγαρέων, για την ανέγερση Ιερού Ναού, διότι οι συντελεστές δόμησης που έχουν τεθεί είναι χαμηλότεροι από αυτούς που ισχύουν για τους Κοινωφελείς χώρους εκτός του μέγιστου ύψους που υπερβαίνουν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Η παρέκκλιση του ύψους δίνεται λόγω της μορφής του Ναού για την κατασκευή καμπαναριού και τρούλου

Ο Δ.Σ/λος κ. Α. Χοροζάνης, διαφωνεί και προτείνει: «Σ' αυτό που λένε οι ενιστάμενοι, να συσταθεί Επιτροπή Εμπειρογνώμων για να εξετάσει το θέμα»

Β) Εισηγείται στο Δ.Σ/λιο για την λήψη απόφασης

Γ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξ. αριθμό **9/2017**

=====

Οι μετέχοντες στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δημοτικοί Σύμβουλοι δεν έχουν κώλυμα συμμετοχής στην συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν. 3463/06.

Το Δημοτικό Σ/λιο αφού έλαβε υπ' όψη την υπ' αριθ. 9/2017 Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και συζήτησε και αντάλλαξε απόψεις.

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

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΩΣ**

**Α)** Εγκρίνει την υπ' αριθμ. 9/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής «Περί εκδίκασης ενστάσεων που αφορούν την υπ' αριθ. 268/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί τροποποίησης του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Κινέττας του Δήμου Μεγαρέων, για την Ανέγερση Ι.Ναού» και δεν κάνει δεκτές τις παρακάτω υποβληθείσες ενστάσεις:

α) υπ'αρ. πρωτ. 3771/17 ένσταση της Ομοσπονδίας Συλλόγων Κινέττας,

β) υπ'αρ. πρωτ. 3772/17 ένσταση του κ. Ευάγγελου Δαλάκα και

γ) υπ'αρ. πρωτ. 3845/17 ένσταση του κ. Κων/νου Μπερδελή

διότι οι συντελεστές δόμησης που έχουν τεθεί είναι χαμηλότεροι από αυτούς που ισχύουν για τους Κοινωφελείς χώρους εκτός του μέγιστου ύψους που υπερβαίνουν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Η παρέκκλιση του ύψους δίνεται λόγω της μορφής του Ναού για την κατασκευή καμπαναριού και τρούλου.

**Β)** Επικυρώνει την υπ' αριθ. 268/2016 -ΑΔΑ ΨΞΧΨΩΚΠ-Ω28- απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας περί «τροποποίησης Κ.Φ. 195 του ρυμοτ. Σχεδίου της περιοχής Κινέττας του Δήμου Μεγαρέων για την ανέγερση Ιερού Ναού», με την οποία εγκρίνει την τροποποίηση του Κ.Φ. 195 του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής "Κινέττας" του Δήμου Μεγαρέων με τον καθορισμό του ερυθρού περιγράμματος εντός του Κ.Φ. 195, με τα στοιχεία Σ1,Σ2,.....,Σ19,Σ1, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και προτεινόμενους όρους δόμησης:

α) μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 35% της επιφανείας του χώρου

β) Συντελεστή δόμησης: 0,7 &

γ) μέγιστο ύψος κτιρίου: 17.00 μ.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τα περαιτέρω.  
Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **218/2017**.

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

<u>Η Πρόεδρος</u>	<u>Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι</u>	
Μαυροειδή Βασιλική	Φωτίου Σταύρος του Νικ.	Βογιατζή Εμμανουέλα
	Δήμας Ιωάννης	Ρήγα Ελένη
	Μιχάλαρος Γεώργιος	Δρυμούσης Κων/νος
	Κοσμόπουλος Ελευθεριος	Σωτηρίου Γεώργιος
	Κορώσης Σπυρίδων	Μαρινάκης Ιωάννης
	Λέλης Μελέτιος	Ζάλης Αθανάσιος
<u>Ο Πρόεδρος της</u>	Ρήγα Ιωάννα	Βαρελάς Κλεάνθης
<u>Δημ.Κοιν. Μεγαρέων</u>	Φυλακτός Κων/νος	Παπαλευθέρης Ελευθ.
Μουσταίρας Ηλίας	Καστάνη Αικατερίνη	Δρένης Αθανάσιος
	Πολυχρόνης Ιερόθεος	Μαργέτης Παναγιώτης
	Παπαπανούσης Νικόλαος	Μιχάλαρος Ιωάννης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Μέγαρα.....

Ο

Δήμαρχος Μεγαρέων

Σταμούλης Ι. Γρηγόριος