



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ:

ΑΡ. ΠΡΩΤ:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **1^{ης}/13-01-2021** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 1/2021

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, χαρακτηρισμός τμήματος του Ο.Τ. Γ172 σε χώρο σχολείου και τροποποίηση όρων δόμησης.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **13^η** του μηνός **Ιανουαρίου** έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **9.00 π.μ.**, συνήλθε σε **δια περιφοράς** συνεδρίαση, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ.1 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11-3-2020) με τίτλο "Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID – 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του", τις διατάξεις του άρθρου 184 παρ.1,3 του Ν.4635/2019 και του άρθρου 74 του Ν.4555/2018 σε αντικατάσταση του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα και από την υπ' αριθμόν **328/11-01-2021** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους και στον κ. Δήμαρχο.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κοφινάς Κων/νος, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(27)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: **1)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος **3)** Δημητρίου Ευάγγελος, **4)** Μαντάλα Καλή, **5)** Δράκου Δήμητρα, **6)** Δρίτσας Δημήτριος, **7)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **8)** Βαμποράκη Μελπομένη, **9)** Κορωνιάς Νικόλαος, **10)** Μαντάλα Μαρία, **11)** Νέρας Ευάγγελος, **12)** Πίντζου Ελισάβετ, **13)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **14)** Χρυσάφης Σταύρος, **15)** Γιαννάκης Γεώργιος, **16)** Αδάμος Γεώργιος, **17)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **18)** Κοφινάς Κων/νος, **19)** Κουβέλης Αλέξανδρος, **20)** Πολίτης Ιωάννης, **21)** Λαδά Γιαννούλα, **22)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **23)** Μπρίτσας Χρήστος, **24)** Δρίτσας Χρήστος, **25)** Νάσσου Φωτεινή, **26)** Πανουργιάς Νικόλαος, **27)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Ουδείς.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Και εισηγούμενη το **1^ο και μοναδικό θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ'αρ.πρωτ.οικ.331/11-1-2021 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, στο οποίο αναφέρονται τα εξής: «...Σας γνωρίζουμε ότι :

- με το από 25-04-1989 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 2 του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας (Ν.Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή», (ΦΕΚ 308Δ/22-05-1989), εντάχθηκε στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο η 2^η Π.Ε. Μαρκοπούλου. Στο παραπάνω Δ/γμα δεν υπήρξε πρόνοια για χωροθέτηση χώρου εκπαίδευσης,
- στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας, στην πόλη του Μαρκόπουλου ιδρύθηκε το 2007 το 4^ο Δημοτικό Σχολείο Μαρκοπούλου. Αρχικά, ιδρύθηκε ως 6/θέσιο σχολείο και πρωτολειτούργησε το σχολικό έτος 2009-2010. Εγκαταστάθηκε στο Ο.Τ. Γ177, σε χώρο που φέρει το χαρακτηρισμό «γήπεδο για νέους». Σήμερα είναι 8/θέσιο και στεγάζεται εξ ολοκλήρου σε αίθουσες ελαφριάς προκατασκευής (προκάτ / isobox). Επί του παρόντος, στο εν λόγω σχολείο φιλοξενούνται οκτώ (8) τμήματα και ένα (1) τμήμα ένταξης, με συνολικό αριθμό μαθητών 127 παιδιά, λόγω περιορισμένου χώρου στην αυλή και περιορισμένου αριθμού παιδιών ανά αίθουσα στα ISOBOX,

- σύμφωνα με τα στοιχεία που παρείχε η Διεύθυνση του Σχολείου, ο αριθμός των μαθητών πρόκειται να αυξηθεί τα επόμενα χρόνια, ενώ οι αίθουσες διδασκαλίας είναι μικρές (36 τ.μ.) σε σχέση με αυτές που απαιτούνται από το κτιριολογικό πρόγραμμα ενός σύγχρονου Δημοτικού. Ήδη τα τελευταία σχολικά έτη, επειδή ο αριθμός των μαθητών που εγγράφονται τον Μάιο υπερβαίνει τις δυνατότητες χωρητικότητας του σχολείου, μεταφέρονται και φοιτούν σε όμορα σχολεία,
- κατόπιν των παραπάνω, είναι προφανές ότι η προσωρινή λύση που χρησιμοποιείται μέχρι σήμερα για τη στέγαση του 4^{ου} Δημοτικού σχολείου Μαρκοπούλου είναι, πλέον, ξεπερασμένη, δεν μπορεί να καλύψει τις απαιτήσεις της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης της περιοχής και προβάλλει επιτακτική η ανάγκη εύρεσης του κατάλληλου χώρου για την ανέγερση του διδακτηρίου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου,
- παρά τις προσπάθειες της Δημοτικής Αρχής για αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. Γ177 από «γήπεδο για νέους» και «παιδική χαρά» σε «χώρο σχολείου», αυτό δεν κατέστη δυνατό, καθώς δεν είναι δυνατή η αλλαγή του χαρακτηρισμού ενός χώρου από κοινόχρηστο σε κοινωφελή,
- μετά από τη σχετική διερεύνηση, διαπιστώθηκε ότι ο μόνος χώρος που πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας, όπως αυτά καθορίζονται στην με αριθμό 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007 και αφορά στον καθορισμό κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση Δημόσιου διδακτηρίου Α/μιας και Β/μιας εκπαίδευσης, προκειμένου να ανεγερθεί 12/θέσιο Δημοτικό Σχολείο είναι η έκταση που ευρίσκεται στο Ο.Τ. Γ172, στη συμβολή των οδών Ανθέων, Ελληνικής Δημοκρατίας και Καμάριζας, εμβαδού 3,801,71τ.μ., (πρόκειται για έκταση που αποτελείται δυο επιμέρους ιδιοκτησίες που ήδη ανήκουν στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας), καθώς :
 - η μέγιστη διανυόμενη απόσταση από τους μαθητές, εξαιρουμένων των μαθητών Α.Μ.Ε.Α., με αφετηρία μέτρησης το γεωμετρικό κέντρο του προτεινομένου οικοπέδου είναι περί τα 1.000μ., δηλαδή προσεγγίζει τις απαιτήσεις του νόμου και, πάντως, είναι μικρότερη από τα μέγιστα όρια,
 - το οικόπεδο έχει επαρκές πρόσωπο σε τρεις δρόμους, επαρκές βάθος και καλή γεωμετρία ενώ δεν παρουσιάζει έντονη κλίση,
 - το εν λόγω οικόπεδο βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ 172 στο οποίο έχουν ήδη ανεγερθεί και λειτουργούν το 3^ο Νηπιαγωγείο Μαρκοπούλου και ο 2^{ος} Δημοτικός

Βρεφονηπιακός Σταθμός. Η (μελλοντική) κατασκευή του διδακτηρίου του 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου θα συμβάλλει στη δημιουργία ενός σχολικού συγκροτήματος που καλύπτει τις ανάγκες της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης μίας μεγάλης περιοχής της πόλης του Μαρκόπουλου, ενώ, ταυτόχρονα, δύναται να φιλοξενήσει δραστηριότητες πολιτιστικού και αθλητικού χαρακτήρα, αναβαθμίζοντας συνολικά την περιοχή,

- για το παραπάνω ακίνητο έχει υπογραφεί το από 27-11-2020 πρακτικό καταλληλότητας της πενταμελούς Επιτροπής του άρθρ.18, παρ.6 του Ν.3467/2006.

Διευκρινίζεται ότι :

- όπως αναφέρεται και στο σχετικό πρακτικό καταλληλότητας, η έκταση εμβαδού 3.801,71τ.μ. γειτνιάζει με την οδό Ελληνικής Δημοκρατίας, που παρουσιάζει αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο. Θα πρέπει να υπάρξει προσεκτικός σχεδιασμός στις σχολικές υποδομές και να μελετηθεί η κυκλοφοριακή οργάνωση των δρόμων περί το Ο.Τ. Γ172, ούτως ώστε να εξασφαλισθεί η ασφαλής και απρόσκοπτη μετακίνηση των μαθητών, των γονέων και των εργαζόμενων στο σχολείο,
- σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης, το πιο πάνω περιγραφόμενο οικόπεδο έχει χρήση «αμιγής κατοικία»,
- εκτός από την απαραίτητη τροποποίηση στη χρήση της γης (από αμιγής κατοικία σε χώρο σχολείου), απαιτούνται και αλλαγές στους όρους και περιορισμούς δόμησης για την επίτευξη της βέλτιστης αρχιτεκτονικής λύσης. Πιο συγκεκριμένα, απαιτείται :

α) κατάργηση της υποχρεωτικού προκηπίου, (όπως ισχύει και στις άλλες δύο υφιστάμενες δημόσιες δομές στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο), ώστε να είναι δυνατή η πλήρης εκμετάλλευση του χώρου, σε ό,τι αφορά τη χωροθέτηση των κτιριακών εγκαταστάσεων, των χώρων στάθμευσης κλ. και τη διαμόρφωση του αύλειου χώρου,

β) η μείωση κατά το ήμισυ της υποχρέωσης σε φύτευση, αφού στον αύλειο χώρο των σχολικών κτιρίων απαιτούνται άλλης μορφής επιστρώσεις,

γ) η αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0,6 σε 0,7, ώστε να καλυφθούν πλήρως οι κτιριακές ανάγκες του σχολείου και

δ) η αύξηση της επιτρεπόμενης κάλυψης από 40% σε 60%, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής και στεγασμένων, ανοιχτών χώρων, που θα καλύπτουν τις ανάγκες μαθητών και εκπαιδευτικού προσωπικού σε προαυλισμό

υπό αντίξοες καιρικές συνθήκες και, επιπλέον, θα μπορούν να φιλοξενήσουν εκπαιδευτικές δραστηριότητες που θα λαμβάνουν χώρα σε ανοιχτό χώρο.

Κατόπιν όλων των παραπάνω προτείνεται :

- η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ172 της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου, **με χαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. έκτασης 3.801,71τ.μ. σε χώρο σχολείου,**
- η **κατάργηση των προκηπίων πλάτους 4,0μ.,**
- η **μείωση κατά το ήμισυ της υποχρέωσης σε φύτευση,**
- η **αύξηση του συντελεστή δόμησης σε 0,7** (ισχύων Σ.Δ. : 0,6) και
- η **αύξηση της επιτρεπόμενης κάλυψης σε 60%,** (ισχύουσα κάλυψη : 40%).

Παρακαλούμε για τη γνωμοδότηση της Επιτροπής και την εισήγηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο...».

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ'αρ.1/2021 απόφαση (1^ο Πρακτικό) γνωμοδοτεί θετικά και προωθεί το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν. 3463/06, του Ν.3852/2010, το υπ'αρ.πρωτ.οικ.331/11-1-2021 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, την υπ'αρ.1/2021 απόφαση (1^ο Πρακτικό) της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας, χαρακτηρίζοντας τμήμα του Ο.Τ. Γ172 σε χώρο σχολείου, καθώς και την τροποποίηση των όρων δόμησης. Πιο ειδικά:

- την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ172 της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου, **με χαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. έκτασης 3.801,71τ.μ. σε χώρο σχολείου,**
- την **κατάργηση των προκηπίων πλάτους 4,0μ.,**
- την **μείωση κατά το ήμισυ της υποχρέωσης σε φύτευση,**
- την **αύξηση του συντελεστή δόμησης σε 0,7** (ισχύων Σ.Δ. : 0,6) και
- την **αύξηση της επιτρεπόμενης κάλυψης σε 60%,** (ισχύουσα κάλυψη : 40%),

σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στην εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **1/2021**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ
ΝΕΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΙΝΤΖΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ – ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΑΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΚΟΥΒΕΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΛΑΔΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΣΥΛΛΕΛΟΓΛΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ