

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΟΥ 15^{ΟΥ} ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ Ν. ΙΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ,
ΝΟΜΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

Σήμερα στις 17.06.2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ. συνήλθε η Επιτροπή καταλληλότητας σχολικών κτιρίων σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 6 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/Α/06), που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 19253-5/3/2024 Απόφαση του Δημάρχου Βόλου Μαγνησίας, την οποία αποτελούν οι παρακάτω αναφερόμενοι :

1. Γεώργιος Πολύζος, Δ/ντής Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Μαγνησίας, ως Πρόεδρος.
2. Διονυσία Κοπανά, Αρχιτέκτων Μηχανικός της εταιρείας ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε. ως μέλος.
3. Μποντού – Τοκαλή Γεωργία, Πρόεδρος Σχολικής Επιτροπής Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, του Δήμου Βόλου, ως μέλος.
4. Δέσποινα Ελευθεριάδου, Επόπτης Δημόσιας Υγείας υπάλληλος της Δ/σης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας, της Π.Ε. Μαγνησίας, ως μέλος.
5. Καραγιάννης Εμμανουήλ, υπάλληλος της Δ.Ο.Υ. Βόλου, ως μέλος.

Αντικείμενο της επιτροπής είναι να εξετάσει την αναγκαιότητα και καταλληλότητα μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 15^{ου} Νηπιαγωγείου Ν. Ιωνίας.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο Πρόεδρος της επιτροπής με το υπ' αρ. Φ.3.1/6500/17/6/2025 έγγραφό του προσκάλεσε την αρμόδια επιτροπή για να εξετάσει την αναγκαιότητα και καταλληλότητα μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του 15^{ου} Νηπιαγωγείου Ν. Ιωνίας που βρίσκεται επί διασταύρωσης των οδών Μαιάνδρου αρ. 187 και Ευβοίας αρ. 11, εμβαδού 90μ2., είναι ιδιοκτησίας του Κου Σταύρου Μόσιου, με σκοπό την παράταση της μίσθωσης μέχρι την ανέγερση του νέου κτιρίου.

Β. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Το 15^ο Νηπιαγωγείο Ν. Ιωνίας είναι 2/θ ολοήμερο, έχει δυναμικότητα 33 νήπια και στεγάζεται σε μισθωμένο ισόγειο τετραώροφης οικοδομής, αποτελούμενης από υπόγειο, ισόγειο, και τρείς πάνω από το ισόγειο ορόφους. Το υπ. αριθμ. II κατάστημα του ισογείου αποτελείται από τον κύριο χώρο του καταστήματος (όπου φιλοξενούνται 2 αίθουσες), δύο (2 W.C) και ανεξάρτητη είσοδο από την οδό Μαιάνδρου με εμβαδόν ενενήντα (90) μ2 και



ακάλυπτο χώρο εμβαδού 41,10μ² όπου μπορεί να χρησιμοποιηθεί χρησιμοποιείται ως αυλή του νηπιαγωγείου.

Η ανανέωση της μίσθωσης για τη στέγαση του νηπιαγωγείου στον συγκεκριμένο χώρο κρίνεται αναγκαία και επιβεβλημένη καθώς το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για την ανεύρεση νέου χώρου ήταν άγονο, καθώς δεν υπάρχει ακίνητο εντός των χωροταξικών ορίων του 15^{ου} Νηπιαγωγείου Ν. Ιωνίας.

Με βάση τα παραπάνω η Επιτροπή οφείλει να εξετάσει τον χώρο που λειτουργεί μέχρι σήμερα το Νηπιαγωγείο και για τον οποίο θα αναφερθεί στην παράγραφο Γ. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ.

Γ. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ

Η επιτροπή έχοντας υπ' όψη την με αριθμό 3723/ΣΤ1/02.04.2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/Β/27.04.2007), που αφορά στον καθορισμό κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης και την εγκατάσταση ή ενοικίαση κτιρίων κατάλληλων για τη στέγαση των Σχολικών Μονάδων, μετά από την διενεργηθείσα αυτοψία διαπίστωσε τα εξής:

Το 15^ο Νηπιαγωγείου Ν. Ιωνίας στεγάζεται σε μισθωμένο ισόγειο τετραώροφης οικοδομής, που κατασκευάστηκε με την υπ. αριθμ.139/93 Οικοδομική άδεια

Το εμβαδόν του ισογείου που λειτουργεί το 2/θεσιο ολοήμερο νηπιαγωγείο είναι 90μ² σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 253,65μ². περιλαμβάνει 2 αίθουσες διδασκαλίας και 2 χώρους υγιεινής. Ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου, που μέχρι σήμερα λειτουργούσε ως χώρος στάθμευσης, παραχωρείται για να χρησιμοποιηθεί ως αυλή του σχολείου με εμβαδόν 41,10μ².

Εξετάζεται η συμφωνία ή όχι κάθε χώρου σύμφωνα με τα κριτήρια που αναφέρονται στην Υπουργική Απόφαση. Αναλυτικότερα:

γ1. Χωροταξική κατανομή – Συσχετισμός με το Πολεοδομικό Σχέδιο – Αποστάσεις:

Το εξεταζόμενο ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο που εξασφαλίζει καλή χωροταξική κατανομή, σε σχέση με την περιοχή που εξυπηρετεί.

γ2. Προσπέλαση – Προσβασιμότητα:

Υπάρχει πρόσβαση από δύο εισόδους στον χώρο του νηπιαγωγείου ενώ κάθε αίθουσα έχει τη δικιά της είσοδο και εξασφαλίζεται άνετη πρόσβαση και προσπέλαση στα νήπια και στους συνοδούς τους.

γ3. Οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου:

Ο χώρος, δεν γειτνιάζει με οχλούσες δραστηριότητες της περιοχής, και ο θόρυβος της κίνησης των αυτοκινήτων μπορεί να θεωρηθεί αμελητέος. Επίσης, το εξεταζόμενο ακίνητο, βρίσκεται επαρκώς μακριά από πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, βιομηχανικές δραστηριότητες και αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων, καταστήματα όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π., σωφρονιστικά ιδρύματα, νεκροταφεία και νοσηλευτικά ιδρύματα, πτηνοτροφικές και κτηνοτροφικές μονάδες.

γ4. Εμβαδόν και Τεχνικά Χαρακτηριστικά χώρου:

Το εμβαδόν και τα τεχνικά χαρακτηριστικά έχουν αναφερθεί λεπτομερώς ανωτέρω.

Μετά από τα παραπάνω, η Επιτροπή κρίνει:

ΟΜΟΦΩΝΑ

Ως αναγκαίο και κατάλληλο για τη λειτουργία του 15^{ου} Νηπιαγωγείου Ν. Ιωνίας, μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής του νέου Νηπιαγωγείου, τον χώρο του ισογείου της τετραώροφης οικοδομής, με εμβαδόν 90,00μ² και χώρο εκτόνωσης – αυλή, εμβαδού 41,10μ², ιδιοκτησίας Σταύρου Μόσιου, επί της διασταύρωσης των οδών Μαιάνδρου 187 και Ευβοίας, στη Νέα Ιωνία Βόλου .

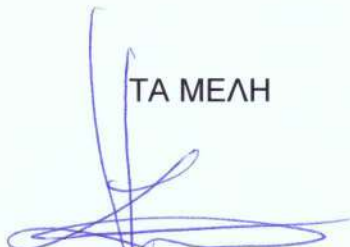
Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



.....
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΛΥΖΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ



.....
ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΚΟΠΑΝΑ



.....
ΓΕΩΡΓΙΑ
ΜΠΟΝΤΟΥ – ΤΟΚΑΛΗ



.....
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΟΥ



.....
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ