



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Συντάκτης: Κ.Προεστάκη
Τηλέφωνο: 2294321028
e-mail: proestaki@4059.syzefxis.gov.gr

Απόσπασμα Πρακτικού
της υπ' αριθ. 26/2-8-2022 διά περιφοράς
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

Αρ. Απόφ. 122 /2022

2^ο ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί επανέγκρισης τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Α' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου

Στην Ραφήνα, σήμερα την **2η Αυγούστου 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 20:00 – 22.00**, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σύμφωνα με τις διατάξεις των υπ' αριθ. 375/39167/2.6.2022 και 380/39456/15.6.2022 εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών, σε **διά περιφοράς συνεδρίαση** (με ψηφοφορία των μελών μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεφωνικής επικοινωνίας) κατόπιν της υπ' αριθ. **πρωτ. 14974/29-7-2022 προσκλήσεως του Προέδρου** που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε/ή διαβιβάστηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 Ν.4635/2019.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι κάτωθι δημοτικοί σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΜΩΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	1. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
2. ΤΣΕΒΑ - ΜΗΛΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	
3. ΑΡΑΠΚΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	
4. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
5. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
6. ΠΑΝΤΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
7. ΒΛΑΧΑΚΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	
8. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
9. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
10. ΜΠΑΤΑΛΗΣ ΠΑΥΛΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ	
11. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
12. ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
13. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
14. ΞΗΝΤΑΡΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
15. ΒΑΡΟΥΤΕΛΗ ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ	
16. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	
17. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
18. ΑΡΑΠΚΙΔΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ	
19. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
20. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	

22. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
23. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ	
24. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
25. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	
26. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ	
	ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Ο Δήμαρχος Ραφίνας – Πικερμίου κ. Ευάγγελος Μπουρνούς προσκλήθηκε νομίμως και συμμετείχε στη συνεδρίαση.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία – καθώς από το σύνολο των είκοσι επτά (27) μελών, συμμετείχαν στη συνεδρίαση τα είκοσι έξι (26) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέφερε ότι σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 14974/29-7-2022 πρόσκληση, *“απαιτείται η άμεση λήψη αποφάσεων καθώς τα εισαχθέντα θέματα του Δημοτικού Συμβουλίου έχουν στοιχεία κατεπείγοντος χαρακτήρα:*

1. *Για το μεν πρώτο ώστε να ενταθεί στον προϋπολογισμό η εγκεκριμένη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ» για την πρόσκληση ΑΤ 06 ώστε να καταστεί δυνατή εμπροθέσμως η ολοκλήρωση της διαδικασίας.*
2. *Για το 2ο που αφορά το Παραολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο απαιτείται άμεση έγκριση νέων όρων δόμησης για να ολοκληρωθεί η διαδικασία στο ΣΥΠΟΘΑ.*
3. *Για το δε 3ο, απαιτείται άμεσα η τροποποίηση του ΟΕΥ του ΝΠΔΔ «Φίλιππος Καβουνίδης» για να μπορέσει να ανταπεξέλθει στη λειτουργία του στη χρονιά που ξεκινάει”.*

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάνθηκε θετικά για τα στοιχεία κατεπείγοντος χαρακτήρα των θεμάτων.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος στο 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο **«Λήψη απόφασης περί επανέγκρισης τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφίνας – Πικερμίου»**, έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθ. 2647/29-7-2022 εισήγηση της κ. Κ. Προεστάκη, η οποία έχει ως εξής:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 26 του νόμου 1337/1983 Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (ΦΕΚ 33/Α/1983), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 7, 11, 12, 13, 14, 15 και 19 του νόμου 4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 79/Α/2012), όπως τα άρθρα 11, 12 και 15 τροποποιήθηκαν με το άρθρο 20 του νόμου 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/2014) και με το άρθρο 7 του νόμου 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) και ισχύουν και η παράγραφος 1 του άρθρου 31 αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 62 του νόμου 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/2014) και ισχύει.

3. Την παράγραφο 2)δ του άρθρου 29 του νόμου 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/2000) όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του νόμου 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/2002).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του από 17-07-1923 νομοθετικού διατάγματος όπως ισχύει σήμερα.

5. Την υπ' αριθμόν 6/2006 (υπ' αριθμόν 18894/2006) εγκύκλιο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του νόμου 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ 87/Α/2010).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 8 παράγραφος 11 του νόμου 4269/2014 Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη (ΦΕΚ 142/Α/2014).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 13 παράγραφος 7 του νόμου 4447/2016 Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 241/Α/2016).

9. Τις διατάξεις των άρθρων 114, 154, 160 και 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-07-1999 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 580/Δ/1999).

10. Τις διατάξεις των άρθρων 35 και 36 του νόμου 4030/2011 Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011).

Λεδομένου ότι:

Το «Παραολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο» θα κατασκευαστεί στον Δήμο Ραφήνας — Πικερμίου, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής σε οικόπεδο 65 στρεμμάτων του Δήμου. Το οικόπεδο είναι κατάλληλο για ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων. Ευρίσκεται επί της οδού Αρίωνος, νότια του Δήμου, στην περιοχή «Διάκου Μάντρες».

Το «Παραολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο» προβλέπεται να καλύψει όλες τις αθλητικές ανάγκες των αθλητών ΑΜΕΑ, αλλά και τις αθλητικές ανάγκες του τοπικού πληθυσμού δημιουργώντας έναν πόλο έλξης στην ευρύτερη περιοχή. Σχεδιάζεται ώστε να έχει προδιαγραφές Παραολυμπιακών Αγώνων.

Στο οικόπεδο έχει κατασκευαστεί γήπεδο ποδοσφαίρου, με διαστάσεις προδιαγραφών IAAF και FIFA, με φυσικό χλοοτάπητα. Έχει προβλεφθεί χώρος για κατασκευή στίβου 8 διαδρομών περιμετρικά του γηπέδου.

Με την υπ' αριθμ. 83/2021(8-6-2021) Απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου και την υπ' αριθμ. 5/2021 Απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου, γνωμοδότησαν θετικά υπέρ της τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου, σύμφωνα με την εισήγηση και το συνημμένο σε αυτήν Τοπογραφικό Σχέδιο, ήτοι:

- Αύξηση του Συντελεστή Κάλυψης από 0,07 σε 0,16
- Αύξηση του Συντελεστή Δόμησης από 0,07 σε 0,22
- Αύξηση του Μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 7,50μ σε 15,00μ
- Αύξηση του Συντελεστή Όγκου από 5,50 σε 6,65
- Μείωση της Ελάχιστης Επιτρεπόμενης Φύτευσης από 2/3 σε 1/3
- Μείωση του Ελάχιστου πλήθους απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης από :
 - 1 ανά 100τμ επιφ. Άθλησης σε 1 ανά 250τμ επιφ. Άθλησης
 - 1 ανά 12 θέσεις θεατών σε 1 ανά 30 θέσεις θεατών

και εξουσιοδότησαν το Δήμαρχο για τις απαραίτητες ενέργειες για την έγκριση της τροποποίησης των ανωτέρω όρων δόμησης.

Κατόπιν συνεργασίας με τους συναρμόδιους φορείς προέκυψαν τροποποιήσεις στις μελέτες, οι οποίες οδήγησαν σε διαφοροποίηση των προτεινόμενων όρων δόμησης σε σχέση με αυτούς για τους οποίους γνωμοδότησαν θετικά η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου. Η διαφοροποίηση, η οποία είναι φιλικότερη για το περιβάλλον, αφορά

- ✓ Αύξηση του Συντελεστή Δόμησης από 0,07 σε 0,20 αντί 0,07 σε 0,22
- ✓ Αύξηση του Συντελεστή Όγκου από 5,50 σε 6,262 (αυτοτελώς)
- ✓

Απαιτούμενα Πολεοδομικά Μεγέθη για την προβλεπόμενη εγκατάσταση: ΔΟΜΗΣΗ, ΚΑΛΥΨΗ, ΟΓΚΟΣ ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Το Παραολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο αποτελείται τόσο από στεγασμένους χώρους άθλησης και υποστηρικτικούς χώρους, όσο και από υπαίθριους χώρους άθλησης και υπαίθριες διαμορφώσεις. Όλοι οι χώροι άθλησης πρέπει να πληρούν τις απαιτήσεις για την κάλυψη των αναγκών των αθλητών ΑμεΑ, σε διεθνές αγωνιστικό επίπεδο.

Βάσει των απαιτήσεων της Παραολυμπιακής Αθλητικής Επιτροπής δημιουργούνται 4 κτίρια: 1. Κτίριο κερκίδων,

2. Κτίριο ξενώνα,

3. Κτίριο Κλειστού Γυμναστηρίου και

4. Κτίριο Κλειστού Κολυμβητηρίου.

Όλα τα κτίρια διαθέτουν ράμπες για την εύκολη πρόσβαση των ΑμεΑ σε κάθε σημείο τους λαμβάνοντας υπόψιν τις ελάχιστες διαστάσεις για την άνετη κίνηση των αμαξιδίων.

1. Το κτίριο του κλειστού Γυμναστηρίου - κλειστού διαδρόμου προπόνησης αποτελείται από τέσσερις στάθμες και χωρίζεται νοητά σε τρεις όγκους.

- Ο πρώτος όγκος περιλαμβάνει τον αγωνιστικό χώρο για αγωνίσματα καλαθοσφαίρισης και handball παραολυμπιακών προδιαγραφών και κλειστό διάδρομο προπόνησης για την προετοιμασία όλων των αθλητών σε διεθνείς αγώνες. Ο αγωνιστικός χώρος γηπέδου καλαθοσφαίρισης και handball έχει διαστάσεις 40,00 X 20,00 μ για την κάλυψη των παραολυμπιακών προδιαγραφών. Βάσει της διεθνούς ομοσπονδίας καλαθοσφαιριστών ΑμεΑ, στον αγωνιστικό χώρο πρέπει να συμπεριληφθεί ελάχιστη απόσταση 4 μ. πίσω από κάθε μπασκέτα για την κίνηση των αθλητών με αμαξίδια.

- Ο δεύτερος όγκος περιλαμβάνει τους λειτουργικούς χώρους για την εξυπηρέτηση όλων των αθλητών ενηλίκων και ανηλίκων, προπονητών, διαιτητών, χώρους υγιεινής κοινού, ιατρείο, αίθουσα σάουνας και κρυοθεραπείας, αίθουσα γυμναστικής, γραφεία προσωπικού και διοίκησης, χώρος δημοσιογράφων για την κάλυψη των αγώνων, κερκίδες θεατών κ.ά.

- Ο τρίτος όγκος περιλαμβάνει τους βοηθητικούς και Η/Μ χώρους του υπογείου.

- Σε επαφή με το κλειστό γυμναστήριο κατασκευάζεται και ο κλειστός διάδρομος προπόνησης, ο οποίος βάσει ολυμπιακών προδιαγραφών πρέπει να είναι ελάχιστου μήκους 100 μ.

Όλοι οι λειτουργικοί χώροι του κτιρίου και οι διάδρομοι είναι κατάλληλα σχεδιασμένοι με διαστάσεις ικανές για την άνετη κίνηση αμαξιδίων ΑμεΑ, σύμφωνα με τις παραολυμπιακές προδιαγραφές.

Οι κερκίδες θεατών είναι σχεδιασμένες για την χωρητικότητα 1.151 θέσεων και 18 θέσεων ΑμεΑ, ικανών να φιλοξενήσουν πληθώρα κοινού για διεθνούς βεληνεκούς αγώνες. Η μεγάλη χωρητικότητα σε θεατές αυξάνει την ποσότητα στους χώρους υγιεινής κοινού και την έκταση στους χώρους εξυπηρέτησης όπως υποδοχή, κυλικείο, χώρο αναμονής, κ.ά.

Όλοι οι παραπάνω χώροι που απαιτούνται για την λειτουργικότητα του κτιρίου και την κάλυψη των παραολυμπιακών προδιαγραφών εντός Σ.Δ. είναι 4.463,71 τ.μ.

Το κτίριο στεγάζεται από στέγη με καμπύλη μορφή κεκλιμένη κατά 20% κατά μια κατεύθυνση, ώστε να τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πανέλα με τη βέλτιστη κλίση (35%) για την συλλογή ηλιακής ενέργειας και επίτευξη ενεργειακής αυτονομίας στο κτίριο. Το ελάχιστο καθαρό ύψος στον αγωνιστικό χώρο πρέπει να είναι 7 μέτρα χωρίς εμπόδια.

Επίσης, ο χώρος κάτω από το επίπεδο των κερκίδων χρησιμοποιείται για την φιλοξενία όλων των λειτουργικών χώρων και της εισόδου στο κτίριο για αθλητές και θεατές.

Το μέγιστο ύψος, το οποίο κατά ΝΟΚ δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 7,50 μ, δεν αρκεί για να ικανοποιήσει τις προδιαγραφές αγωνιστικών χώρων, ολυμπιακού επιπέδου, αλλά ούτε και για να τοποθετηθεί καμπύλη στέγη με ικανή κλίση για να περιλάβει εγκατάσταση με φωτοβολταϊκά πανέλα. Το κτίριο του γυμναστηρίου απαιτεί μέγιστο ύψος 14,71 μ. από το έδαφος, το οποίο αποτελεί και το μεγαλύτερο από τα ύψη των κτιρίων. στο σύνολο του αθλητικού κέντρου.

Ο όγκος του κτιρίου εντός Σ.Ο. είναι 35.128,54 κ.μ.

1. Το κλειστό κολυμβητήριο αποτελείται από τέσσερεις στάθμες.

- Βάσει παραολυμπιακών προδιαγραφών, θα περιλαμβάνει μια αγωνιστική κολυμβητική δεξαμενή ολυμπιακών διαστάσεων 53,50 X 25,00 μ., καθώς και δεξαμενή προθέρμανσης 5,00 X 25,00 μ. για τις ανάγκες προετοιμασίας διεθνών αγώνων. Οι δύο δεξαμενές δημιουργούν ανάγκη σε επιφάνεια αγωνιστικού χώρου 2.000 τ.μ.

- Οι λειτουργικοί χώροι του κτιρίου που περιλαμβάνουν όλα τα αποδυτήρια αθλητών ενηλίκων και ανηλίκων, προπονητών και διαιτητών, χώρους υγιεινής κοινού, ιατρείο, αίθουσα προθέρμανσης, αίθουσα φυσικοθεραπείας, αίθουσα προβολής και συγκέντρωσης αθλητών, αίθουσα συνεδριάσεων, γραφείο διοίκησης, χώρο δημοσιογράφων, κερκίδες κ.ά.

-Το υπόγειο του κτιρίου φιλοξενεί όλους τους βοηθητικούς και Η/Μ χώρους.

Όλοι οι λειτουργικοί χώροι του κτιρίου και οι διάδρομοι είναι κατάλληλα σχεδιασμένοι με διαστάσεις ικανές για την άνετη κίνηση αμαξιδίων ΑμεΑ, σύμφωνα με τις παραολυμπιακές προδιαγραφές.

Οι κερκίδες θεατών είναι σχεδιασμένες για την χωρητικότητα 1.378 θέσεων και 18 θέσεων ΑμεΑ, ικανών να φιλοξενήσουν πληθώρα κοινού για διεθνούς βεληνεκούς αγώνες. Αντίστοιχα με το κλειστό γυμναστήριο, η μεγάλη χωρητικότητα σε θεατές αυξάνει την ποσότητα στους χώρους υγιεινής κοινού και την έκταση στους χώρους εξυπηρέτησης όπως υποδοχή, κυλικείο, χώρο αναμονής, κ.ά.

Όλοι οι παραπάνω χώροι που απαιτούνται για την λειτουργικότητα του κτιρίου και την κάλυψη των παραολυμπιακών προδιαγραφών, εντός Σ.Δ. είναι 4.151,47 τ.μ.

Αντίστοιχα με το κτίριο κλειστού γυμναστηρίου, το κλειστό κολυμβητήριο στεγάζεται από στέγη με καμπύλη μορφή κεκλιμένη κατά 20% κατά μια κατεύθυνση, ώστε να τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πανέλα με τη βέλτιστη κλίση (35%) για την συλλογή ηλιακής ενέργειας και επίτευξη ενεργειακής αυτονομίας στο κτίριο. Επίσης, ο χώρος κάτω από το επίπεδο των κερκίδων χρησιμοποιείται για την φιλοξενία όλων των λειτουργικών χώρων και της εισόδου στο κτίριο για αθλητές και θεατές.

Το μέγιστο ύψος της στέγης του κτιρίου από το έδαφος είναι 12,37 μ.

Ο όγκος του κτιρίου εντός Σ.Ο. είναι 32.023,59 κ.μ.

1. Ο ξενώνας φιλοξενίας αθλητών πρέπει να είναι ικανός να φιλοξενήσει πληθώρα αθλητών που

προσέρχονται για διεθνείς παραολυμπιακούς αγώνες, με αποτέλεσμα να απαιτείται αύξηση στη δόμηση του κτιρίου και στο ύψος του για την προσθήκη περισσότερων κλινών. Συγκεκριμένα, το κτίριο του ξενώνα διαθέτει συνολική δόμηση 1.707,03 τ.μ.

Πραγματοποιούμενο ύψος 12,65 μ. και

Ο όγκος του κτιρίου εντός Σ.Ο. είναι 7.514,79 κ.μ.

2. Το κτίριο των κερκίδων για την παρακολούθηση διεθνών προδιαγραφών αγώνων. Το γήπεδο ποδοσφαίρου και ο στίβος θα φιλοξενούν διεθνείς παραολυμπιακούς αγώνες. Πρόκειται να κατασκευαστεί δίπλα στο υφιστάμενο γήπεδο ποδοσφαίρου, μπορεί να φιλοξενήσει έως 2.000 θεατές.

Υπάρχει πρόβλεψη για πρόσβαση των ΑμεΑ στην ανώτερη και στην κατώτερη στάθμη των κερκίδων με τη βοήθεια ανελκυστήρα και τη διαμόρφωση κατάλληλων ραμπών. Αποτελείται από δύο στάθμες και μία στάθμη υπογείου όπου προβλέπεται χώρος στάθμευσης οχημάτων και βοηθητικοί Η/Μ χώροι συνολικού εμβαδού 4.658,13τ.μ..

Στη στάθμη του ισογείου, συνολικού εμβαδού 1.397,60τ.μ. σχεδιάζονται οι υποστηρικτικοί χώροι, 4 αποδυτήρια αθλητών, αποδυτήρια προπονητών, wc κοινού και ΑμεΑ, γραφεία διοίκησης, αίθουσα εκδηλώσεων και αίθουσα γυμναστικής.

Η συνολική δόμηση του κτιρίου είναι 1.826,27 τ.μ.

Το μέγιστο ύψος 11,86 μ.

Ο όγκος του κτιρίου εντός Σ.Ο. είναι 1.391,90 κ.μ.

1. Σχετικά με τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης, κατά τα οριζόμενα από τις διατάξεις του ΠΔ-110/2004, ΦΕΚ 76/Α'/05-03-2004, επιβάλλονται τα εξής:

1 θέση ανά 100 τ.μ. επιφάνειας άθλησης, για τους αθλουμένους

1 θέση ανά 12 θέσεις θεατών στις κερκίδες,

Στους παραπάνω χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, κατά τα οριζόμενα από τις διατάξεις του ΦΕΚ 167/Δ'/1993 αρ. 5., επιβάλλεται να συνυπολογιστεί θέση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων ΑμεΑ μία (1) ανά 20 θέσεις χώρου στάθμευσης,

Οι πραγματοποιούμενες θέσεις στάθμευσης οι οποίες είναι 499, καλύπτουν τις απαιτήσεις βάσει νομοθεσίας οι οποίες είναι 498.

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΕΡΒΑΣΕΙΣ - ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΧΩΡΩΝ

1. Παρέκκλιση με Αύξηση Συντελεστή Δόμησης για λειτουργικούς λόγους:

Η απαιτούμενη, πλέον της επιτρεπόμενης, δόμηση με αύξηση του Σ.Δ. είναι από 0,07 σε 0,20.

Η αύξηση αυτή εκφράζεται σε τ.μ.: $12.148,48 - 4.548,28 = 7.600,20$ τ.μ.

2. Παρέκκλιση αυτοτελώς με αύξηση του Συντελεστή Όγκου για λειτουργικούς λόγους

Ο πραγματοποιούμενος όγκος, σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την ΓΓΑ πρόταση είναι.

76.061,82, λόγω των προδιαγραφών που επιβάλλονται από τα συγκεκριμένα αθλήματα.

Σε περίπτωση έγκρισης του ανωτέρω Σ.Δ., ο επιτρεπόμενος όγκος θα είναι

$5,5 \times 12.148,28 = 66.815,54$ κ.μ. $< 76.061,82$ ($/64.975,5 / 0.20 = 5,86$ σε ακέραιο 6)

Αντί της αύξησης του Σ.Δ. 0,20 (κατά 0,013) προκειμένου να καλύπτεται ο απαιτούμενος όγκος, (κατά ΝΟΚ) προτείνεται να παραμείνει η παρέκκλιση του Σ.Δ. στο 0,20, σύμφωνα και με την πρόταση της ΓΓΑ και να εγκριθεί για τον απαιτούμενο όγκο η παρέκκλιση αυτοτελώς με αύξηση του συντελεστή $6,00 \times \Sigma.Δ.$

3. Παρέκκλιση αυτοτελώς με αύξηση του Μεγίστου Ύψους για λειτουργικούς λόγους
Λόγω κάλυψης των ειδικών προδιαγραφών που ισχύουν από τις ομοσπονδίες των αθλημάτων, για τέλεση αγώνων, το από προπονητικό ως διεθνές επίπεδο, το μέγιστο ύψος των κτηρίων διαμορφώνονται άνω του επιτρεπομένου σήμερα ορίου. Ζητείται η έγκριση παρέκκλισης αυτοτελώς με αύξηση μέγιστου ύψους στα 15. μ. για λειτουργικούς λόγους, σύμφωνα με την πρόταση της ΓΓΑ

4. Παρέκκλιση αυτοτελώς με Μείωση της Φύτευσης Περιβάλλοντος Χώρου για λειτουργικούς λόγους
Η ελάχιστη απαιτούμενη φύτευση βάσει του προτεινόμενου ΣΔ κατά ΝΟΚ είναι 35.693
Επειδή ισχύουν αυξημένες απαιτήσεις στις αθλητικές εγκαταστάσεων σε θέσεις στάθμευσης, (λόγω των κερκίδων) προτείνεται για την απαιτούμενη επιφάνεια φύτευσης έγκριση παρέκκλισης αυτοτελώς, με μείωση στα 3/8 της απαιτούμενης, για λόγους λειτουργικούς.

Δεν απαιτείται Ισοζύγιο για τις ανωτέρω ζητούμενες παρεκκλίσεις,, εφόσον το δημοτικό ακίνητο ανήκει στην εκτός σχεδίου περιοχή.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (κατά άρθρο σε πίνακα)

ομησης (ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ)							
03 (ΦΕΚ 199Δ/06-03-2003) & ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003							
ησης Έγκριση ΓΓΑ & ΦΕΚ							
ΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ							
ΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (ΝΟΚ): .δ.)							
ΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΟ:							
Η 30% κατά ΝΟΚ Αρθ. 17/Παρ.2α παιτούμενης στο 55%							
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Άθληση):		0 τμ επιφάνειας άθλησης (Π.Δ. ΦΕΚ 76/Α/5-3-2004)			ΛΜΕΑ 2% ΣΥΝΟΛΟΥ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ		
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Θεατών):		θέσεις θεατών (Π.Δ. 110/2004, ΦΕΚ 2004)					
ΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ							
I =							
I =							
H =							
πιτρ. Κάλυψη+10% Οικ.)		φύτευσης ακαλύπτου			5		
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ		0τμ επιφ. άθλησης			θέσεις θεατών		
		ΣΤΑΤΑΙ					
ΙΘΡΙΟΙ		ΣΤΑΤΑΙ					

2. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	9.720,10
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΣΔ	12.148,48
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	14,71
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	76.061,82
ΦΥΤΕΥΣΗ	13.609,13
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	499

3. ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (ΠΑΡΑΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ – ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ) ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ:

- Αύξηση του Συντελεστή Κάλυψης από 0,07 σε 0,16
- Αύξηση του Συντελεστή Δόμησης από 0,07 σε 0,20
- Αύξηση του Μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 7,50 μ σε 15,00 μ
- Αύξηση του Συντελεστή Όγκου από 5,50 σε 6,262 (Αυτοτελώς)
- Μείωση της Ελάχιστης Επιτρεπόμενης Φύτευσης στα 3/8 της απαιτούμενης

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω η Τεχνική Υπηρεσία εισηγείται:

την παροχή θετικής γνωμοδότησης υπέρ της τροποποίησης των όρων δόμησης, όπως αποτυπώνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003), για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου ως κατωτέρω:

Αύξηση του Συντελεστή Κάλυψης από 0,07 σε 0,16

Αύξηση του Συντελεστή Δόμησης από 0,07 σε 0,20

Αύξηση του Μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 7,50μ σε 15,00μ

Αύξηση του Συντελεστή Όγκου από 5,50 σε 6,262 (αυτοτελώς)

Μείωση της Ελάχιστης Επιτρεπόμενης Φύτευσης από 2/3 σε 1/3

Μείωση του Ελάχιστου πλήθους απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης από :

1 ανά 100τμ επιφ. Άθλησης σε 1 ανά 250τμ επιφ. Άθλησης

1 ανά 12 θέσεις θεατών σε 1 ανά 30 θέσεις θεατών.

Να εξουσιοδοτήσουν το Δήμαρχο για τις απαραίτητες ενέργειες για την έγκριση της τροποποίησης των ανωτέρω όρων δόμησης

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την Απόφασή της, εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) για

την λήψη απόφασης επί της πρότασης τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου.

Η απόφαση του Δ.Σ. (σύμφωνη γνώμη), αποστέλλεται στην αρμόδια Δ/ση χωρικού σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προκειμένου να προβεί σε δικές της κατά νόμο ενέργειες για την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου

Ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τους δημοτικούς συμβούλους όπως αποφασίσουν σχετικά.

Οι συμμετέχοντες στη συνεδρίαση δημοτικοί σύμβουλοι, αφού έλαβαν υπόψη τους τις διατάξεις των άρθρων 67 και 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Ο κ. Πρόεδρος αφού συγκέντρωσε τις απόψεις και τις παρατηρήσεις των δημοτικών συμβούλων επί του θέματος που εισήχθη στο σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου προέβη σε καταμέτρηση των ψήφων και διαπιστώθηκε ότι **κατά πλειοψηφία**, μειοψηφούντων των *κ.κ. Φαφούτη Δαμιανού, Ξηντάρα Αγγελικής, Βαρουτέλη Ροδόκλειας, Αποστολάκη Μαρίας, Παπαδοπούλου Αικατερίνης, Πιστικίδη Βασίλειου, Δήμα Παναγιώτη, Παλπατζή Αντώνιου, Βασιλόπουλου Ανδρέα και Τζουμέρκα Φίλιππου.*

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1) Την παροχή θετικής γνωμοδότησης υπέρ της τροποποίησης των όρων δόμησης, όπως αποτυπώνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003), για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου ως κατωτέρω:

Αύξηση του Συντελεστή Κάλυψης από 0,07 σε 0,16

Αύξηση του Συντελεστή Δόμησης από 0,07 σε 0,20

Αύξηση του Μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από 7,50μ σε 15,00μ

Αύξηση του Συντελεστή Όγκου από 5,50 σε 6,262 (αυτοτελώς)

Μείωση της Ελάχιστης Επιτρεπόμενης Φύτευσης από 2/3 σε 1/3

Μείωση του Ελάχιστου πλήθους απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης από :

1 ανά 100τμ επιφ. Άθλησης σε 1 ανά 250τμ επιφ. Άθλησης

1 ανά 12 θέσεις θεατών σε 1 ανά 30 θέσεις θεατών.

2) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για τις απαραίτητες ενέργειες για την έγκριση της τροποποίησης των ανωτέρω όρων δόμησης

Η απόφαση έλαβε αριθμό 122/2022

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΜΩΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	1. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
2. ΤΣΕΒΑ - ΜΗΛΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	
3. ΑΡΑΠΚΙΛΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	
4. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
5. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
6. ΠΑΝΤΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
7. ΒΛΑΧΑΚΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	

8. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
9. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
10. ΜΠΑΤΑΛΗΣ ΠΑΥΛΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ	
11. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
12. ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
13. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
14. ΞΗΝΤΑΡΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
15. ΒΑΡΟΥΤΕΛΗ ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ	
16. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	
17. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
18. ΑΡΑΠΚΙΛΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ	
19. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
20. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
22. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
23. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ	
24. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
25. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	
26. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ	
	ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ**

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΩΡΟΣ