



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
Ραφήνα, 8/6/2021

Συντάκτης: Ι. Κουτσούκης  
Τηλέφωνο: 2294321036  
e-mail: ikoutsoukis@4059.syzefxis.gov.gr

Απόσπασμα Πρακτικού της υπ' αριθ. 15/8-6-2021  
συνεδρίασης διά περιφοράς του Δημοτικού  
Συμβουλίου Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

Αρ. Απόφ. 83/2021

**1ο ΘΕΜΑ ΗΔ: Λήψη απόφασης περί έγκρισης τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου**

Στην Ραφήνα, σήμερα την **8η Ιουνίου 2021** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19.00 – 20.30** το **Δημοτικό Συμβούλιο** συνήλθε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 «Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19» της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ. Α'/11-03-2020, της υπ' αριθ. 40 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών (αριθ. πρωτ. 20930/31-03-2020), της υπ' αριθ. 163/2020 (αριθ. πρωτ. 33282/29.5.2020) εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, του υπ' αριθ. πρωτ. 60249/22-9-2020 εγγράφου του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: “Συνεδριάσεις δημοτικού συμβουλίου και λοιπών συλλογικών οργάνων των δήμων κατά το διάστημα εφαρμογής των μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού”, καθώς και της υπ' αριθ. πρωτ. **8542/4-6-2021 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, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 Ν.4635/2019.

*Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε διά περιφοράς (μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεφωνικής επικοινωνίας). Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι κάτωθι δημοτικοί σύμβουλοι:*

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. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
19. ΑΡΑΠΚΙΛΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ	
20. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	
21. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
22. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
23. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
24. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
25. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ	
26. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ	
	<p>ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ</p> <p>ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ</p>

**Ο Δήμαρχος Ραφήνας – Πικερμίου κ. Ευάγγελος Μπουρνούς** προσκλήθηκε νομίμως.

Την τήρηση των πρακτικών έκανε η δημοτική υπάλληλος, κα Λαμπρινή Γεωργογάλα.

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.

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος αναφορικά με το υπ' αριθ. 1 θέμα με τίτλο: «Λήψη απόφασης περί έγκρισης τροποποίησης των όρων δόμησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 721Δ' /10-07-2003) για την κατασκευή του Παραολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου», έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθ. πρωτ. ΠΕΑ1872/7-6-2021 εισήγηση του κ. Ιωάννη Κουτσούκη, υπαλλήλου της Τ.Υ., 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).

### **Δεδομένου 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.

### **ΣΥΝΟΛΙΚΗ 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 ελάχιστες απαιτήσεις για την κάλυψη των αναγκών των αθλητών ΑμεΑ. Βάσει των απαιτήσεων της Παραολυμπιακής Αθλητικής Επιτροπής δημιουργούνται 4 κτίρια: κτίριο κερκίδων, κτίριο ξενώνα, κτίριο κλειστού γυμναστηρίου και 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.

- Το κτίριο του κλειστού Γυμναστηρίου 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 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.

Ο αγωνιστικός χώρος γηπέδου καλαθοσφαίρισης και handball έχει διαστάσεις 40,00 Χ

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. 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, αυξάνουν την πραγματοποιούμενη δόμηση στα 6.676,72 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. Βάσει του ελάχιστου ύψους κατά ΝΟΚ, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 7,50 μ, το ύψος αυτό δεν αρκεί για να ικανοποιήσει τις ολυμπιακές προδιαγραφές αγωνιστικών χώρων, αλλά και για να τοποθετηθεί καμπύλη στέγη με ικανή κλίση για να στεγάσει τα φωτοβολταϊκά πανέλα. Συνεπώς, δημιουργείται ανάγκη για παρέκκλιση καθ' ύψος 14,30 μ. που αποτελεί το μέγιστο ύψος της στέγης από το έδαφος.

Σε συνέχεια της αύξησης της δόμησης και του ύψους του κτιρίου, προκύπτει και αύξηση του πραγματοποιούμενου όγκου του κτιρίου στα 38.113,63 κ.μ.

- Το κλειστό κολυμβητήριο αποτελείται από τέσσερις στάθμες. Βάσει παραολυμπιακών προδιαγραφών κατασκευάζεται 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. Σε συνέχεια του αγωνιστικού χώρου σχεδιάζονται 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, αυξάνουν την πραγματοποιούμενη δόμηση στα 3.918,68 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. Βάσει του ελάχιστου ύψους κατά ΝΟΚ, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 7,50 μ, το ύψος αυτό δεν αρκεί για να ικανοποιήσει τις ολυμπιακές προδιαγραφές αγωνιστικών χώρων, αλλά και για να τοποθετηθεί καμπύλη στέγη με ικανή κλίση για να στεγάσει τα φωτοβολταϊκά πανέλα. Συνεπώς, δημιουργείται ανάγκη για παρέκκλιση καθ' ύψος 14,30 μ. που αποτελεί το μέγιστο ύψος της στέγης από το έδαφος.

Σε συνέχεια της αύξησης της δόμησης και του ύψους του κτιρίου, προκύπτει και αύξηση του πραγματοποιούμενου όγκου του κτιρίου στα 38.513,14 κ.μ.

- Ο ξενώνας φιλοξενίας αθλητών πρέπει να είναι ικανός να φιλοξενήσει πληθώρα αθλητών που προσέρχονται για διεθνείς παραολυμπιακούς αγώνες, με αποτέλεσμα απαιτείται αύξηση στη δόμηση του κτιρίου και στο ύψος του για την προσθήκη περισσότερων κλινών. Συγκεκριμένα, το κτίριο του ξενώνα διαθέτει πραγματοποιούμενο ύψος 12,75 μ. και συνολική δόμηση 1.707,03 τ.μ.

Σε συνέχεια της αύξησης της δόμησης και του ύψους του κτιρίου, προκύπτει και αύξηση του πραγματοποιούμενου όγκου του κτιρίου στα 7.517,79 κ.μ.

- Το κτίριο των κερκίδων που πρόκειται να κατασκευαστεί στο υφιστάμενο γήπεδο ποδοσφαίρου, μπορεί να φιλοξενήσει έως 2.000 θεατές για την παρακολούθηση διεθνών προδιαγραφών αγώνων. 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, στη στάθμη του υπογείου προβλέπεται χώρος στάθμευσης οχημάτων και βοηθητικοί Η/Μ χώροι συνολικού εμβαδού 1.749,42τμ, στη στάθμη του ισόγειου, συνολικού εμβαδού 1397,60τμ 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 1.665,97 τ.μ. με μέγιστο ύψος 10,75 μ. Η αύξηση σε δόμηση και ύψος προκύπτει από την ανάγκη για την χωρητικότητα περισσότερων λειτουργικών χώρων για την εξυπηρέτηση των αθλητών και του κοινού, δεδομένου ότι γήπεδο ποδοσφαίρου και ο στίβος θα φιλοξενούν διεθνείς παραολυμπιακούς αγώνες.

Σε συνέχεια της αύξησης της δόμησης και του ύψους του κτιρίου, προκύπτει και αύξηση του πραγματοποιούμενου όγκου του κτιρίου στα 8522,22 κ.μ.

## **ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΦΥΤΕΥΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ**

Δημιουργείται ανάγκη για παρέκκλιση στις προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης, καθώς βάσει όρων δόμησης απαιτούνται τουλάχιστον 669 θέσεις, ενώ οι πραγματοποιούμενες είναι 268. Η διαφορά αυτή προκύπτει τόσο από την αύξηση της πραγματοποιούμενης κάλυψης των νέων κτιρίων κατά 5.134,53 τ.μ., η οποία όμως απαιτείται για την λειτουργική εξυπηρέτηση των κτιρίων με παραολυμπιακές προδιαγραφές, όσο και από τις διαμορφώσεις των δρόμων για την πρόσβαση των οχημάτων σε όλα τα κτίρια για την εύκολη πρόσβαση ΑμεΑ.

Αντίστοιχα, δημιουργείται ανάγκη για παρέκκλιση στην επιφάνεια της επιτρεπόμενης φύτευσης, καθώς η πραγματοποιούμενη φύτευση είναι κατά 22.343,98 τ.μ. λιγότερη από την ελάχιστη επιτρεπόμενη. Η διαφορά αυτή προκύπτει από την αύξηση της πραγματοποιούμενης κάλυψης των νέων κτιρίων κατά 5.134,53 τ.μ. από την μέγιστη επιτρεπόμενη, με αποτέλεσμα την μείωση του συνολικού ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου. Όπως προαναφέραμε, η αύξηση της επιφάνειας κάλυψης είναι υποχρεωτική για την κάλυψη των παραολυμπιακών απαιτήσεων

στα νέα κτίρια που θα κατασκευασθούν.

Κατωτέρω, παρατίθενται οι ισχύοντες όροι δόμησης του οικοπέδου, καθώς και οι αλλαγές που απαιτούνται για την υλοποίηση του ΠΑΡΑΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ:

## ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

### ΠΑΡΑΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ- ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Όροι Δόμησης (ΖΩΝΗ Λ1 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ), Τοπικό Ρυμοτομικό						
<b>Π.Δ. 20-2-03 (ΦΕΚ 199Α/06-03-2003) &amp; ΦΕΚ 721Α' /10-07-2003</b>						
<b>Όροι Δόμησης Έγκριση ΓΓΑ &amp; ΦΕΚ 721Α' /10-07-2003</b>						
<b>ΚΑΛΥΨΗ:</b>	7%					
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ :</b>	0,07					
<b>ΥΨΟΣ κατά ΝΟΚ:</b>	7,50μ					
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (ΝΟΚ):</b>	5,50 x (σ.δ.)					
<b>ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΟ:</b>	15,00μ.					
<b>ΦΥΤΕΥΣΗ 30% κατά ΝΟΚ Αρθ. 17/Παρ.2α</b>		0,30				
<b>ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ</b>	2/3					
<b>ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Αθληση):</b>	1 ΑΝΑ 100 τμ επιφάνειας άθλησης (Π.Δ. 110/2004, ΦΕΚ 76/Α'5-3-2004)					
<b>ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Θεατών):</b>	1 ΑΝΑ 12 θέσεις θεατών (Π.Δ. 110/2004, ΦΕΚ 76/Α'5-3-2004)					
<b>3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>						
<b>ΚΑΛΥΨΗ =</b>		64.975,50	X	7%	=	<b>4.548,29 τ.μ.</b>
<b>ΔΟΜΗΣΗ =</b>		64.975,50	X	0,07	=	<b>4.548,29 τ.μ.</b>
<b>ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ =</b>		64.975,50	X	0,60	=	<b>38.985,30 τ.μ.</b>
<b>ΟΓΚΟΣ =</b>		5,50	X	4.548,29	=	<b>25.015,57 κ.μ.</b>
<b>ΦΥΤΕΥΣΗ =</b>	Ε Οικ - (Επιτρ. Κάλυψη+10% Οικ.)	64.975,50	-	11.045,84	=	53.929,67 τ.μ.
	2/3 υποχρ. φύτευσης ακαλύπτου	53.929,67	X	0,67	=	35.953,11 τ.μ.
<b>ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ (Ε=10% ΣΚ)</b>	<b>ΘΣ ΝΟΚ Αρθ. 17/Παρ.2α</b>	35.953,11	-	3.696,00	=	<b>32.257,11 τ.μ.</b>
<b>ΔΕΝΤΡΑ =</b>		1/200τμ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		64.975,50	=	<b>325 ΔΕΝΤΡΑ</b>
<b>ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ</b>		1 ΑΝΑ 100τμ επιφ. άθλησης		1 ΑΝΑ 12 θέσεις θεατών		
<b>ΕΞΩΣΤΕΣ</b>		ΔΕΝ				

			ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ				
<b>ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ</b>			ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ				

Για την υλοποίηση του ΠΑΡΑΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ απαιτούνται:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	9.682,82
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΣΔ	13.968,39
ΜΕΓΙΣΤΟΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	14,30
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	92.666,73
ΦΥΤΕΥΣΗ	13.609,13
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	268

Αρα απαιτείται:

- ✓ 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.

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

Κατόπιν των ανωτέρω η Τεχνική Υπηρεσία εισηγείται την έγκριση 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 0,22
- ✓ 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.

Η Τεχνική Υπηρεσία, 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. Το θέμα έχει εισαχθεί και στη σημερινή συνεδρίαση της Ε.ΠΟΙ. ΖΩ.

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 όσον αφορά τη σύνταξη εισηγήσεως προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Π.Ε. Ανατολικής Αττικής 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 έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθμ. 5/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου περί θετικής γνωμοδότησής της, για την έγκριση 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.

Οι κ.κ. Σπ. Κάρλος, Αικ. Παπαδοπούλου, Μ. Αραγκιλή-Βιάδη, Ουρ. Δημητριάδη δήλωσαν ότι ψηφίζουν ΝΑΙ με την παρατήρηση της κας Αικ. Παπαδοπούλου: “Επιτρέψτε μου να υπερτονίσω την αναγκαιότητα εξασφάλισης της πρόσβασης των δημοτών στις εγκαταστάσεις. Το αθλητικό κέντρο Ραφήνας, ήταν ένα έργο πνοής για την κοινωνία της πόλης μας, η γη αγοράστηκε από χρήματα των δημοτών και όλοι περιμέναμε με ανυπομονησία την δημιουργία του. Σαφώς και η δημιουργία του Παραολυμπιακού κέντρου είναι ένα επίτευγμα και θα βοηθήσει τα άτομα με ειδικές ικανότητες ενώ παράλληλα θα αναβαθμίσει τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου μας”.

Οι κ.κ. Α. Βασιλόπουλος, Β. Βασιλικού, Φ. Τζουμέρκας δήλωσαν ότι διαφωνούν με τη μεθόδευση να μην ανήκει η διαχείριση στον Δήμο μας.

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

Οι συμμετέχοντες στη συνεδρίαση δημοτικοί σύμβουλοι, αφού έλαβαν υπόψη τους:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010)
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 «Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19» της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ. Α' /11-03-2020)
3. Την υπ' αριθ. 40 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (αρ. πρωτ. 20930/31-03-2020)
4. Την υπ' αριθ. 163/2020 (αρ. πρωτ. 33282/29.5.2020) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 60249/22-9-2020 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: “Συνεδριάσεις δημοτικού συμβουλίου και λοιπών συλλογικών οργάνων των δήμων κατά το διάστημα εφαρμογής των μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού”.



**ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΝ ΟΜΟΦΩΝΑ**

οι κ.κ. Α. Βασιλόπουλος, Β. Βασιλικού, Φ. Τζουμέρκας δήλωσαν λευκό και δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση,

1. Για την παροχή θετικής γνωμοδότησης 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
2. Να εξουσιοδοτήσουν το Δήμαρχο για τις απαραίτητες ενέργειες για την έγκριση της τροποποίησης των ανωτέρω όρων δόμησης

**Η απόφαση έλαβε αριθμό 83/2021**

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
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. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
19. ΑΡΑΠΚΙΛΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ	
20. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	
21. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
22. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
23. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
24. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
25. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ	
26. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ	

	<p>ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ</p> <p>ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ</p>
--	---

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΩΡΟΣ**