



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ  
ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ  
Πληροφορίες: κ. Ε. Κουτρουμάνη

Αγία Παρασκευή 25/02/2014

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της **04 / 2014** συνεδρίασης

Αριθμ. Απόφ. 16 / 2014

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Αγίας Παρασκευής στο Ο.Τ.455 της Περιοχής Πευκάκια με χαρακτηρισμό του οικοπέδου 01, ως Χώρου Πρόνοιας (Στέγη Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρία που χαρακτηρίζονται από νοητική υστέρηση).

Στην Αγία Παρασκευή και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **25-02-2014** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14.00** συνήλθε σε **ΕΚΤΑΚΤΗ ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου ύστερα από την υπ' αριθμ. **7191/25-02-2014** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου - Δημάρχου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/10. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαραίτητος δεδομένου ότι από το σύνολο των – 9 – μελών βρέθηκαν παρόντα τα – 9 – ήτοι:

#### Παρόντες

1. Β. Ζορμπάς - Πρόεδρος
2. Δ. Λέκκας
3. Ε. Καψοκεφάλου
4. Γ. Μουχτούρη
5. Κ. Τσιαμπάς
6. Ι. Παύλου
7. Α. Γκιζιώτης
8. Α. Γάκη
9. Ι. Σιδέρης

#### Απόντες

**Αρχίζει η συνεδρίαση**  
**ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ**

**ΕΠΙ ΤΟΥ 1<sup>ου</sup> Η.Δ. ΘΕΜΑΤΟΣ**

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Αγίας Παρασκευής στο Ο.Τ.455 της Περιοχής Πευκάκια με χαρακτηρισμό του οικοπέδου 01, ως Χώρου Πρόνοιας (Στέγη Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρία που χαρακτηρίζονται από νοητική υστέρηση).

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ-ΔΗΜΑΡΧΟΣ:** Σας γνωρίζω ότι:

Με την πρόταση τροποποίησης που αναλύεται παρακάτω, προτείνεται ο χαρακτηρισμός του οικοπέδου 01 του Ο.Τ.455 ως Κοινωφελής Χώρος Πρόνοιας για την ανέγερση κατοικίας ή κατοικιών, οι οποίες θα στεγάσουν «Στέγη Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρία που χαρακτηρίζονται από νοητική υστέρηση».

Οι Στέγες Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) των ατόμων με Ν.Υ. σε κατοικίες, συμβάλλει στην υποχρέωση της Πολιτείας να εξασφαλίζει τη δυνατότητα του πρωταρχικού δικαιώματος κάθε ατόμου για αξιοπρεπή υποστηριζόμενη διαβίωση, μέσα από την οποία θα αναπτύσσονται οι δεξιότητες και οι ικανότητές του στο μεγαλύτερο βαθμό, ώστε να διαβιώνει στο μέτρο του εφικτού, με τρόπο κατά το δυνατόν περισσότερο αυτόνομο και ενεργό, στο κοινωνικό και φυσικό περιβάλλον.

Οι κατοικίες που θα κατασκευαστούν δεν θα αποτελούν προσωρινό κατάλυμα, αλλά μόνιμη διαμονή, ενδεχομένως και δια βίου παραμονή, θα προσομοιάζουν με οικογενειακό περιβάλλον, θα συμβάλλουν στην αποφυγή της περιθωριοποίησης ή ιδρυματοποίησης και η διαβίωση των Π.ΝΟ.Υ σε αυτές δεν μπορεί να θεωρηθεί «κλειστή περίθαλψη» ή «νοσηλεία».

Σύμφωνα με την αριθμ. Π3β/Φ.ΓΕΝ/Γ.Π.οικ.3394 Κοινή Απόφαση των Υφ/γων Οικονομίας και Οικον/κών, Απασχόλησης και Κοιν/κής Προστασίας και Υγείας και Κοιν/κής Αλληλεγγύης «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Στεγών Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρία που χαρακτηρίζονται από νοητική υστέρηση» (ΦΕΚ74Β/2007):

Η **Σ.Υ.Δ.** είναι το σύνολο των χώρων που διατίθενται για τη μόνιμη διαβίωση – κατοικία Π.ΝΟ.Υ., με κατάλληλα οργανωμένη υποστήριξη.

Τα Πρόσωπα με Νοητική Υστέρηση (**Π.ΝΟ.Υ**) « είναι ειδική κατηγορία ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ), που χαρακτηρίζονται από νοητική υστέρηση και, ενδεχομένως, κινητικές ή αισθητηριακές αναπηρίες ή δευτερογενείς ψυχικές παθήσεις και διαταραχές, και δεν μπορούν να διαβιώσουν αυτόνομα χωρίς κατάλληλη υποστήριξη.»

Οι **Φορείς** Ίδρυσης και Λειτουργίας Σ.Υ.Δ. είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα, που ιδρύουν Σ.Υ.Δ. και παρέχουν στη συνέχεια οργανωμένα όλες τις απαραίτητες υπηρεσίες για διαβίωση Π.ΝΟ.Υ. Οι γονείς ή οι δικαστικοί συμπαραστάτες των Π.ΝΟ.Υ. που ενεργούν ως φυσικά πρόσωπα για τα τέκνα τους ή τα πρόσωπα υπό τη δικαστική συμπάραστάσή τους δεν μπορούν σε καμία περίπτωση να θεωρηθούν Φορείς.

Ο Φορέας οφείλει να παρέχει όλες τις απαραίτητες υπηρεσίες υποστήριξης και πρέπει να εξασφαλίζει υγιεινή, άνετη και ασφαλή διαμονή, υγιεινή και ισορροπημένη διατροφή, μέριμνα για την συνεχή ιατρική φροντίδα, την πιθανή εισαγωγή σε νοσηλευτικό ίδρυμα, την κατάλληλη ψυχαγωγία και αγωγή ανάπτυξης και διατήρηση δεξιοτήτων και ικανοτήτων, τη συνεπή και συνεχή συνεργασία των υπεύθυνων για κάθε τομέα φροντίδας και αγωγής, τόσο μεταξύ τους, όσο και με τους γονείς και συμπαραστάτες των φιλοξενουμένων.

Οι Σ.Υ.Δ. αποτελούν «κατοικίες». Ανάλογα με τον αριθμό των φιλοξενουμένων διακρίνονται σε διαμερίσματα, που διαβιούν από ένα έως τέσσερα άτομα και σε οικοτροφεία, που διαβιούν από πέντε έως εννέα φιλοξενούμενοι και εξυπηρετούνται από το απαραίτητο για κάθε κατηγορία προσωπικό.

Η χωροθέτηση των Σ.Υ.Δ. όπου υπάρχει Γ.Π.Σ. επιτρέπεται σε περιοχές γενικής ή αμιγούς κατοικίας, ή εντός οικισμού ή πόλης, ακόμα και σε εκτός σχεδίου περιοχές αρκεί να εξυπηρετούνται από ΜΜΜ ή άλλο μέσο και από δίκτυα ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ και να εξασφαλίζεται η διαρκής και τακτική επικοινωνία και σχέση των φιλοξενουμένων με τη ζωή και τη δράση της τοπικής κοινωνίας.

Οι Γενικές και ειδικές προδιαγραφές των χώρων καθορίζονται από τα άρθρα 8 και 9 της παραπάνω απόφασης.

#### Δυνατότητα χωροθέτησης Σ.Υ.Δ. στο οικόπεδο 01

Η εγκατάσταση Σ.Υ.Δ. στο οικόπεδο 01 είναι δυνατή και μπορεί να αναπτυχθεί σε ένα κτίριο ή σε δύο ή και τρία κτίρια, ανάλογα με τη μελέτη χωροθέτησης των κοινόχρηστων λειτουργιών του κτιρίου ή των κτιρίων και τη σύνδεσή τους με τις υπαίθριες κοινόχρηστες εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν τις δράσεις αναψυχής, ανάπαυσης και αθλητισμού.

Η κάθε κτιριακή μονάδα, σε περίπτωση διάσπασης των όγκων της εγκατάστασης, θα είναι λειτουργικά αυτόνομη και θα περιλαμβάνει όλες τις απαιτούμενες υποδομές για την εξυπηρέτηση των αναγκών των φιλοξενουμένων και ταυτόχρονα ο περιβάλλον χώρος θα συνδέεται με τους χώρους αναψυχής και αθλητισμού, στους οποίους θα έχουν πρόσβαση και θα χρησιμοποιούνται από όλες τις μονάδες.

Στον υπαίθριο χώρο θα περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη των ικανοτήτων και δεξιοτήτων των φιλοξενουμένων και την δημιουργία των δράσεων που θα αναπτύσσουν την αυτονομία τους και την ενεργή συμμετοχή τους στα προγράμματα και στις κοινωνικές εκδηλώσεις με σκοπό την ενίσχυση της κοινωνικότητας και ταυτόχρονα θα προσομοιάζουν με οικογενειακό περιβάλλον.

Οι υπαίθριες λειτουργίες θα περιλαμβάνουν χώρο φύτευσης (π.χ. καλλωπιστικών, λαχανόκηπο), διαδρόμους περιπάτου, μικρό υπαίθριο θέατρο, πισίνα, γήπεδο γυμναστικής-μπάσκετ, βόλεϊ). Οι κοινόχρηστες λειτουργίες του Ισόγειου χώρου π.χ. αίθουσας πολλαπλών χρήσεων θα συνδέονται λειτουργικά με τις υπαίθριες εγκαταστάσεις για την δυνατότητα ανάπτυξης συνδυαστικών δράσεων.

Στους χώρους του Υπογείου – Υπογείων θα εγκατασταθούν όλες οι βοηθητικές λειτουργίες (όπως μηχανοστάσιο, λεβητοστάσιο, αποθήκες, πλυντήριο, σιδερωτήριο, αίθουσα εργαστηρίου, καθιστικό πολλαπλών χρήσεων, βοηθητικό χώρο πισίνας) και οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης.

Από το κτιριολογικό πρόγραμμα των προδιαγραφών για την ίδρυση και λειτουργία Σ.Υ.Δ. προκύπτει ότι στο οικοπέδο υπάρχει η δυνατότητα ανάπτυξης μονάδας ή μονάδων κατοικιών με τις συνοδές λειτουργίες αθλητισμού και αναψυχής, που μπορούν να εξυπηρετήσουν τουλάχιστον **40 Π.ΝΟ.Υ.**

Το σχήμα και ο προσανατολισμός του οικοπέδου, όπως και η θέση του, δίνουν τη δυνατότητα διαφόρων αρχιτεκτονικών προτάσεων για την ανάπτυξη της Σ.Υ.Δ. και είναι κατάλληλο για την ανάπτυξη του πνεύματος και του σκοπού της εγκατάστασης.

### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Η Πολεοδομική ενότητα «Πευκάκια» του Δήμου Αγίας Παρασκευής εντάχθηκε στο σχέδιο με το από 31-1-78 Π.Δ., το οποίο δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης (ΦΕΚ176Δ/1978).

Η πολεοδομική μελέτη του ρυμοτομικού σχεδίου εγκρίθηκε με το παραπάνω διάταγμα, όπως αναθεωρήθηκε και ισχύει σήμερα (ΦΕΚ903Δ/10-12-91, ΦΕΚ314Δ/06-04-03, ΦΕΚ63Δ/30-01-04).

Η 1/05 Πράξη Εφαρμογής κυρώθηκε με την αρ. 7236/398/07-06-2005 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών και καταχωρίστηκε στο κτηματολογικό Γραφείο Αγίας Παρασκευής.

### **ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Με την αρ.2994/21-03-1984 Απόφαση Νομάρχη Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής παραχωρήθηκαν στο Δήμο Αγίας Παρασκευής εκτάσεις της οριστικής διανομής του έτους 1951 του αγροκτήματος «Γέρακα» για εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας, όπως τη δημιουργία παιδικών χαρών, χώρων αθλοπαιδιών, ίδρυση και λειτουργία πνευματικών και πολιτιστικών κέντρων, χώρων αναψυχής κ.λ.π. Στις παραχωρήσεις αυτές περιλαμβάνεται και το κληροτεμάχιο 2938 αρχικής έκτασης 4,100 στρεμμάτων, το οποίο ρυμοτομήθηκε κατά ένα μέρος του από την απαλλοτρίωση της Αττικής οδού και κατά ένα μέρος από τις οδούς Σόλωνος και Αριστοτέλους. Μετά τη σύνταξη της 1/05 Πράξης Εφαρμογής και τις τακτοποιήσεις των οικοπέδων, αποδόθηκε στο Δήμο η τελική ιδιοκτησία (οικόπεδο 01 του Ο.Τ.455) με εμβαδόν 2378.59 τ.μ.

### **ΘΕΣΗ-ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Το οικοπέδο 01 στο Ο.Τ. 455, έχει εμβαδόν 2378.59 τ.μ., με πρόσωπο διάστασης 12.79μ. προς βορρά επί της οδού Σόλωνος, δυτικά με πρόσωπο επί του πεζοδρόμου –οδού Αριστοφάνους πλ. 5.00μ.- διάστασης 118.59μ. και προς νότο με πρόσωπο διάστασης 28.24μ. επί της οδού Επαμεινώνδα.

Το σχήμα του είναι τραπέζιο με κατεύθυνση βορρά- νότου και η μεγάλη του πλευρά έχει προσανατολισμό δυτικό, (πρόσωπο σε οδό) και ανατολικό.

Το έδαφος της περιοχής είναι αργιλώδες με σύσταση συνεκτική. Η επιφάνεια του γηπέδου σχεδόν επίπεδη, ομαλή και με μικρή κλίση από την οδό Σόλωνος προς την οδό Επαμεινώνδα.

Η περιοχή εξυπηρετείται πλήρως από τα δίκτυα υποδομής, ύδρευσης αποχέτευσης, ΔΕΗ και ΟΤΕ.

### **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Το Οικοδομικό τετράγωνο 455 περιβάλλεται από τις οδούς Σόλωνος (οδός παράπλευρη της Αττικής οδού), Ανδραβίδας, Επαμεινώνδα, και Αριστοφάνους.

Η συγκεκριμένη χρήση γης είναι αμιγής κατοικία.

Οι εγκεκριμένοι όροι δόμησης είναι:

Δ/γυατα: ΦΕΚ176/06-03-87, αναθεώρηση ΦΕΚ903Δ/10-12-91, αναθεώρηση ΦΕΚ314Δ/06-04-03, αναθεώρηση ΦΕΚ63Δ/30-01-04).

Η 1/05 Πράξη Εφαρμογής έχει κυρωθεί με την αρ.7236/398/07-06-05 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών.

ΕΜΒΑΔΟΝ :Κανόνας: E=600μ<sup>2</sup>., Π=15.00μ ,

Παρέκκλιση προ 6-3-87:

1) E=150,00μ<sup>2</sup>, π=8.00μ.,

2) Για τα έχοντα πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο ΦΕΚ314Δ/04-04-03 E=200,00μ<sup>2</sup>, Π=10,00μ.

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων:

α)Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 250μ<sup>2</sup> 60% ως NOK (Προ NOK 70%)

β)Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 250μ<sup>2</sup> 40%

Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται ως εξής:

α)Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 250μ<sup>2</sup> 0,80

β)Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 250μ<sup>2</sup> μέχρι 600μ<sup>2</sup> 0,60

γ) Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 600μ<sup>2</sup> 0,40

Μέγιστο ύψος κτιρίων 11.00μ. + 2.00 στέγη

Απαιτείται Αρχαιολογία.

Για τα ΟΤ που εφάπτονται της Αττικής οδού ισχύει το από 09-06-2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 647/Δ/25-06-03) περί «Καθορισμού ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνας – Αεροδρομίου Σπάτων και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης», με το οποίο

α) αυξάνεται το πλάτος των υποχρεωτικών αποστάσεων του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή κατά το ήμισυ του προβλεπόμενου από τις ισχύουσες ρυθμίσεις, εκτός εάν είναι ίσες ή μεγαλύτερες των 10.00μ. Εάν η απόσταση αυτή ορίζεται μικρότερη των 5.00μ., τότε η ελάχιστη απόσταση ορίζεται στα 5.00μ. ....

β) Στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της Λ. Ελευσίνας- Αεροδρομίου Σπάτων και των δευτερευουσών οδών δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων (δημόσιων ή ιδιωτικών) εκπαίδευσης, πρόνοιας και περίθαλψης.

Κατ' εξαίρεση σε ιδιοκτησίες που έχουν βάθος μεγαλύτερο των 60.00 μ., επιτρέπονται τα παραπάνω κτίρια εφόσον αυτά τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 60.00μ. από τον άξονα του συγκοινωνιακού έργου.

#### ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΠΡΟΝΟΙΑΣ)

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με το από 31-01-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 176Δ/87) των χώρων ειδικών χρήσεων και ειδικότερα των χώρων σχολείων, παιδικών σταθμών – ΚΑΠΗ, δηλ. πρόνοιας (άρθρο 4 Β.1.), ορίζουν συντελεστή δόμησης 0.80 , ποσοστό κάλυψης μέχρι 70% και ύψος κτιρίων 11.00μ.

Για τους κοινωφελείς χώρους (πρόνοιας) σύμφωνα με το ΦΕΚ 63Δ/30-01-04 καταργούνται τα περιγράμματα κτιρίων και ορίζεται απόσταση κτιρίων 3.00μ. από τη Ρυμοτομική Γραμμή.

#### ΠΡΟΤΑΣΗ

Με την παρούσα πρόταση, ρυθμίζεται η υποχρέωση της Πολιτείας να εξασφαλίζει τον απαραίτητο κοινωνικό εξοπλισμό για όλους τους πολίτες και δίνεται η δυνατότητα στην ειδική κατηγορία ατόμων Π.ΝΟ.Υ., που δεν μπορούν να διαβιώσουν αυτόνομα χωρίς κατάλληλη υποστήριξη, για αξιοπρεπή υποστηριζόμενη διαβίωση, ανάπτυξη και βελτίωση των δεξιοτήτων και ικανοτήτων τους στο μεγαλύτερο βαθμό, τη διαβίωση στο μέτρο του

εφικτού, με τρόπο κατά το δυνατόν περισσότερο αυτόνομο και ενεργό στο κοινωνικό και φυσικό περιβάλλον.

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά στοιχεία που παρατέθηκαν, ο προτεινόμενος χώρος στο Ο.Τ.455, ιδιοκτησίας του Δήμου, εμβαδού 2378.59 τ.μ, εξασφαλίζει τις προϋποθέσεις εγκατάστασης της προτεινόμενης κοινωφελούς χρήσης.

1. Η χρήση γης είναι αμιγής κατοικία.
2. Η πολεοδομική μελέτη έχει εγκριθεί με τις διατάξεις του Ν.1337/83 και έχουν προβλεφθεί οι απαιτούμενοι χώροι κοινωνικού εξοπλισμού. Η προτεινόμενη χρήση είναι κοινωνικό αγαθό, το οποίο δεν έχει εξασφαλιστεί στους ήδη θεσμοθετημένους χώρους. Η άμεσα ευρύτερη περιοχή περιλαμβάνει χώρο πλατείας σε απόσταση 50.00μ., χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων σε απόσταση 150.00μ., χώρο εκκλησίας σε απόσταση 200.00μ. και σε συνεχόμενη έκταση χώρο πλατείας, χώρο σχολείου σε απόσταση 70.00μ., ΚΑΠΗ και Παιδικό Σταθμό σε απόσταση 100.00μ.
3. Το οικόπεδο βρίσκεται στην βόρειο – δυτική περιοχή της πολεοδομικής ενότητας, έχει μικρό πρόσωπο στην παράπλευρη οδό της Αττικής οδού, που εξυπηρετεί την τοπική κυκλοφορία. Η ταχεία κυκλοφορία της Αττικής οδού είναι σε υποβάθμιση. Τα ηχοπετάσματα που έχουν τοποθετηθεί κατά μήκος της παράπλευρης οδού Σόλωνος, το μεγάλο βάθος της ταχείας κυκλοφορίας, καθώς και το χαμηλό ύψος των κτιρίων της περιοχής (11.00μ.), αποτρέπουν ικανοποιητικά την επιβάρυνση από το θόρυβο.
4. Έχει σύνδεση κυκλοφοριακή με την ευρύτερη περιοχή και εξυπηρέτηση από τα ΜΜΜ. Η κοντινότερη απόσταση από στάση λεωφορείου είναι περίπου 250μ. και απέχει 550μ. περίπου από το Σταθμό ΜΕΤΡΟ Δουκίσσης Πλακεντίας.
5. Στην περιοχή έχουν υλοποιηθεί οι οδοί κυκλοφορίας, τα δίκτυα υποδομής αποχέτευσης, ύδρευσης και εξυπηρετείται από τους κοινωφελείς οργανισμούς ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ κ.λ.π.
6. Τα εμβαδόν του οικοπέδου εξασφαλίζει δομήσιμη επιφάνεια με συντελεστή δόμησης 0.80 (κοινωφελής χρήση) εμβαδού  $E_{επιτρ}=2378.59 \times 0,80=1902.87$  τ.μ. Με την κτιριολογική ανάλυση ανάπτυξης κτιρίου ή κτιρίων σύμφωνα με τις προδιαγραφές, η απαιτούμενη δομήσιμη επιφάνεια για την εξασφάλιση των χώρων της εγκατάστασης της συγκεκριμένης χρήσης για την εξυπηρέτηση 40 φιλοξενούμενων ατόμων είναι περίπου 1400,00τ.μ. Η κάλυψη για κατοικίες (κατά ΝΟΚ) σε ποσοστό 60% του οικοπέδου μέχρι του εμβαδού των 250,00τμ. και 40% πέραν των 250τ.μ. επιτρέπει ανάπτυξη των κτιρίων μέχρι  $(150+851.44) = 1001.44$ τ.μ., η οποία είναι ικανή για τη χωροθέτηση των κτιρίων. Για τις κοινωφελείς χρήσεις προβλέπεται ενιαίος συντελεστής κάλυψης, σύμφωνα με το διάταγμα ένταξης μέχρι 70% και σύμφωνα με τον ισχύοντα ΝΟΚ 60%. Η δόμηση μπορεί να εξαντληθεί εντός του μέγιστου επιτρεπόμενου

- ύψους των κτιρίων της περιοχής (11.00 Μ. συν 2.00μ. στέγη, όχι υποχρεωτική) και δεν απαιτείται παρέκκλιση ως προς το ύψος.
7. Η προτεινόμενη κοινωφελής χρήση καλύπτει τον κοινωνικό εξοπλισμό του Δήμου, με έργο κοινωνικής υποδομής που δεν έχει προβλεφθεί από το ισχύον θεσμοθετημένο πολεοδομικό πλαίσιο. Είναι ήπιας μορφής χρήση (κατοικίες) και συμβατή με τις χρήσεις της ευρύτερης περιοχής. Δεν δημιουργεί περιβαλλοντική, κυκλοφοριακή και αισθητική επιβάρυνση. Οι προβλεπόμενες υποδομές θα συνδέονται αρμονικά με τις υπόλοιπες κοινωφελείς λειτουργίες της περιοχής. Οι όγκοι και η αρχιτεκτονική των κατασκευών θα εντάσσονται λειτουργικά στον περιβάλλοντα χώρο και το τοπίο και θα αναβαθμίσουν αισθητικά την περιοχή.
  8. Το οικόπεδο είναι ιδιοκτησία του Δήμου και σύμφωνα με τους όρους παραχώρησης, η προτεινόμενη χρήση είναι συμβατή με το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκε. Επίσης ως οικόπεδο του Δήμου, δεν προκαλούνται δαπάνες στον προϋπολογισμό του για την απόκτηση της έκτασης. Ο τρόπος χρηματοδότησης για την υλοποίηση του έργου θα ερευνηθεί μετά την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης και θα εξασφαλιστεί μέσα από αντίστοιχα χρηματοδοτούμενα προγράμματα, ίδιους πόρους, δωρεές κ.λ.π.
  9. Η διαδικασία της τροποποίησης δεν προκαλεί δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου πέραν των απαιτούμενων κοινοποιήσεων για την τήρηση της τυπικής διαδικασίας εντοπισμένης τροποποίησης σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

Κατόπιν αυτών προτείνεται :

1. Η Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ.455, με χαρακτηρισμό του οικοπέδου 01, εμβαδού 2378.59τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου, ως χώρο Πρόνοιας – Σ.Υ.Δ., όπως φαίνεται με στοιχεία στο χρωματισμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που συνοδεύει την εισήγηση.
2. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης καθορίζονται όπως προβλέπονται για τους κοινωφελείς χώρους σχολείων, παιδικών σταθμών, ΚΑΠΗ στο από 31-01-87 Π.Δ. (ΦΕΚ176Δ/87) και όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα:
  - 1.α. Συντελεστής κάλυψης 60% (κατά ΝΟΚ)
  - 1.β. Συντελεστής δόμησης 0.80
  - 1.γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 11.00μ. συν δύο μέτρα στέγη (όχι υποχρεωτική)
2. Καταργούνται οι οικοδομικές γραμμές (κοινωφελής χώρος) και καθορίζονται οι υποχρεωτικές αποστάσεις κτιρίων από ρυμοτομικές γραμμές ως εξής:
  - α. απόσταση κτιρίων 3,00μ. από τις ρυμοτομικές γραμμές επί των οδών Επαμεινώνδα και Αριστοφάνους (όπως προβλέπεται για την υπόλοιπη περιοχή για τους κοινωφελείς χώρους (πρόνοιας) σύμφωνα με το ΦΕΚ 63Δ/30-01-04)
  - β. απόσταση κτιρίων 60.00μ. από τον άξονα του συγκοινωνιακού έργου, σύμφωνα με την παρ. 3 της ενότητας Α του άρθρου 2του

από 09-06-03 Π.Δ. ΦΕΚ 647/Δ/25-6-03, η οποία καθορίζεται στα 23.70μ. από την ρυμοτομική γραμμή της οδού Σόλωνος.

Και παρακαλείται η Επιτροπή ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσει σχετικά και να εισηγηθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής  
ομόφωνα  
ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

1. Εγκρίνει το κατεπείγον του θέματος.
2. Εγκρίνει την Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ.455, με χαρακτηρισμό του οικοπέδου 01, εμβαδού 2378.59τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου, ως χώρο Πρόνοιας – Σ.Υ.Δ., όπως φαίνεται με στοιχεία στο χρωματισμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που συνοδεύει την εισήγηση και των όρων και των περιορισμών δόμησης όπως αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση.
3. Εισηγείται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

*Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό 16 / 2014.*

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

B. Ζορμπάς

**ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ.....  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Δ. Λέκκας  
Ε. Καψοκεφάλου  
Γ. Μουχτούρη  
Κ. Τσιαμπάς  
Ι. Παύλου  
Α. Γκιζιώτης  
Α. Γάκη  
Ι. Σιδέρης