



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ
ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ-ΜΥΚΟΝΟΥ-ΑΝΔΡΟΥ-ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ
(ΠΡΩΗΝ ΣΤΑΒΛΟΙ ΠΑΠΑΦΗ)



ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ.....

 Α. Τεχνική Περιγραφή.....

 Β. Διαθέσιμα στοιχεία.....

 Γ. Ποσοτικά στοιχεία.....

 Δ. Βοηθητικά στοιχεία.....

II. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....

I. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A. Τεχνική περιγραφή

A1. Γενικά – Περιοχή μελέτης

Το προτεινόμενο έργο αφορά στην κατασκευή ενός σύγχρονου κτιριακού συγκροτήματος για την εξυπηρέτηση κοινωφελών χρήσεων στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου -Μυκόνου - Άνδρου - Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης, στον χώρο που παλαιότερα προοριζόταν για την ανέγερση δημοτικών στάβλων (Εικ. 1). Το οικόπεδο εμπίπτει εντός των ορίων του Δ' Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Θεσσαλονίκης, είναι δημοτικό ακίνητο με ΚΑΕΚ 190444621001 και έχει χαρακτηριστεί με την υπ' αριθ. 209091/737/23-06-2017 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ως χώρος για "Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας, ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ - ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ – ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ – Κ.Η.Φ.Η. - ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" (ΦΕΚ 164/τ.Α.Α.Π./20-07-2017).



ΕΙΚΟΝΑ 1: Πανοραμική άποψη του ακινήτου (Πηγή: Εικόνες Google)

Η συνοικία Παπάφη στην οποία εμπίπτει το δημοτικό ακίνητο έχει πάρει το όνομά της από το Παπάφειο Ορφανοτροφείο που δεσπόζει στην περιοχή. Πλησίον του δημοτικού ακινήτου διέρχονται βασικοί οδικοί άξονες της πόλης και, συγκεκριμένα, η οδός Κατσιμίδα, που συνδέεται άμεσα με έξοδο της περιφερειακής οδού της Θεσσαλονίκης, η Λεωφόρος Κων/νου Καραμανλή (πρώην Νέα Εγνατία), η οδός Γρηγορίου Λαμπράκη και η οδός Παπάφη. Σημειώνεται ότι στη συμβολή των οδών Κων/νου Καραμανλή και Γρ. Λαμπράκη, σε θέση όμορη με τον αύλειο χώρο του Παπάφειου Ορφανοτροφείου,

κατασκευάζεται σήμερα ο ομώνυμος σταθμός του μετρό Θεσσαλονίκης, ο οποίος θα αναβαθμίσει την περιοχή, διευκολύνοντας την προσβασιμότητα και την άμεση σύνδεσή της με τον σιδηροδρομικό σταθμό και το αεροδρόμιο της πόλης.

Στο ακίνητο υφίσταται σήμερα κτιριακό συγκρότημα της μετασθωμανικής περιόδου, το οποίο χρησιμοποιήθηκε αρχικά για τη στάθμευση και συντήρηση των ιππήλατων αμαξιδίων (κάρρα) που χρησιμοποιούσε ο Δήμος για την αποκομιδή των απορριμμάτων της πόλης. Ωστόσο, με την πάροδο του χρόνου, τον εκσυγχρονισμό των μέσων καθαριότητας και την εξάπλωση της πόλης, τα κτίρια απώλεσαν την αρχική χρήση τους και, έτσι, τα τελευταία χρόνια λειτουργούν ως χώροι στέγασης των υπηρεσιών ηλεκτροφωτισμού, οδοσήμανσης και καθαριότητας του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Για το βασικό κτιριακό συγκρότημα των πρώην στάβλων έχει εκδοθεί η με αριθ. 489/12-4-1994 άδεια νομιμοποίησης αυθαιρέτων κτισμάτων προϋφιστάμενων του 1955, σύμφωνα δε με το ελεγμένο διάγραμμα κάλυψης, η επιφάνεια που καταλαμβάνει ανέρχεται σε 1725,29 τ.μ. Όλες οι μεταγενέστερες αυθαίρετες κατασκευές με συνολικό εμβαδόν 417,78 τ.μ. έχουν υπαχθεί με την με αριθ. 2725534/13-11-2014 δήλωση ένταξης, διαδικασία που προβλέπεται από τον Ν. 4178/2013 των αυθαιρέτων κατασκευών. Η συνολική υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια που προκύπτει έχει εμβαδόν 2143,07 τ.μ.

Υπογραμμίζεται ότι το υφιστάμενο κτιριακό συγκρότημα των πρώην Στάβλων Παπάφη δεν έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και, επομένως, δύναται να κατεδαφιστεί για τους σκοπούς της προτεινόμενης αξιοποίησης του δημοτικού ακινήτου.

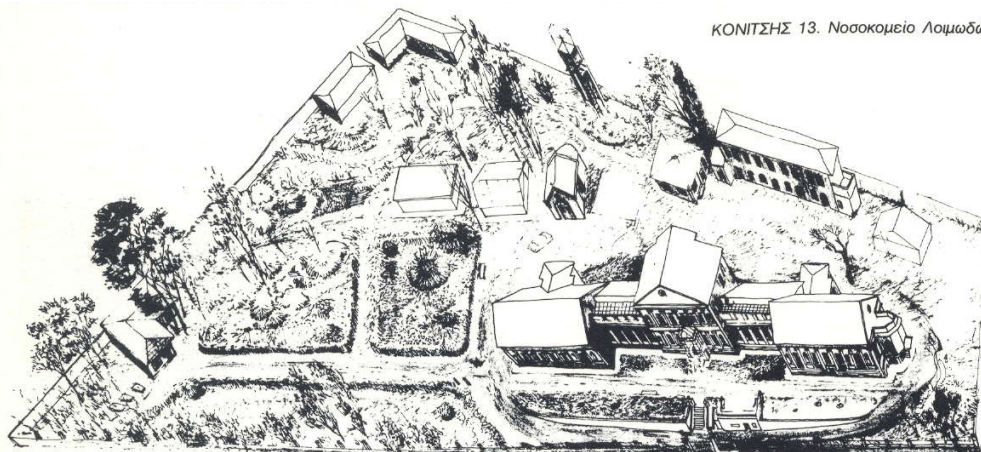
Στην ευρύτερη περιοχή των πρώην Στάβλων Παπάφη συναντώνται οι ακόλουθοι **αρχαιολογικοί χώροι και ιστορικά κτίσματα**:

1. Ο αρχαιολογικός χώρος της Τούμπας Θεσσαλονίκης: Πρόκειται για προϊστορική θέση, στην οποία η αρχαιολογική ανασκαφή του Α.Π.Θ. έχει αποκαλύψει τμήμα μεγάλο τμήμα του σημαντικού οικισμού της Μέσης και Ύστερης Εποχής του Χαλκού (περ. 2100-1000 πΧ), που προηγήθηκε της ίδρυσης της Θέρμης και της Θεσσαλονίκης.
2. Το κτίριο του Παπάφειου Ορφανοτροφείου “Μελιτεύς”: Το κτίριο θεμελιώθηκε το 1894 και ολοκληρώθηκε το 1904, με δαπάνες του ευεργέτη Ιωάννη Παπάφη, σε σχέδια του αρχιτέκτονα Ξενοφώντα Παιονίδη. Το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως οίκημα που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας, διότι αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα μιας ιδιαίτερης τάσης της αρχιτεκτονικής των αρχών του 20ου αι. και συγκεντρώνει ιδιαίτερο μορφολογικό ενδιαφέρον, λόγω των πλούσιων εκλεκτικιστικών μοτίβων και του λιθογλυπτικού διάκοσμου στις όψεις του (ΦΕΚ 718/Β'/30-07-1977). Μεταγενέστερα, η προστασία επεκτάθηκε και στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου, έως τα όρια του οικοπέδου, για λόγους καλύτερης προστασίας και ανάδειξής του (ΦΕΚ 458/Β'/21-08-1984).



ΕΙΚΟΝΑ 2: Παπάφειο Ορφανοτροφείο (Πηγή: www.thessarchitecture.gr)

3. Το πρώην Ιταλικό Νοσοκομείο (Λοιμωδών): Το νεοκλασικό κτίριο ιδιοκτησίας του ιταλικού κράτους ανεγέρθηκε στο τέλος του 19^{ου} αι., σε σχέδια του αρχιτέκτονα Πιέτρο Αρριγκόνι. Το κτίριο και ο περιβάλλων χώρος του χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία (ΦΕΚ 846/Β'/29-11-1984), διότι πρόκειται για ένα από τα πρώτα δείγματα νοσοκομειακής αρχιτεκτονικής στην πόλη της Θεσσαλονίκης.



ΚΟΝΙΤΣΗΣ 13. Νοσοκομείο Λοιμωδών (σχέδιο Α.Γ. Παπάζογλου)

ΕΙΚΟΝΑ 3: Αξονομετρικό σχέδιο του Ιταλικού Νοσοκομείου (Πηγή: “Νεώτερα Μνημεία της Θεσσαλονίκης”, Υπουργείο Πολιτισμού, Υπουργείο Βορείου Ελλάδος, 1985)

4. Το βιομηχανικό συγκρότημα της κλωστούφαντουργίας “ΥΦΑΝΕΤ”: Το κτιριακό συγκρότημα έχει κηρυχτεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 726/Β'/20.09.1993), διότι αποτελεί δείγμα της διαχρονικής εξέλιξης της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής στη χώρα μας, καθώς και μάρτυρα μίας

σημαντικής εποχής για τη νεότερη ιστορία της πόλης της Θεσσαλονίκης. Το διατηρητέο βιομηχανικό συγκρότημα αγοράστηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού (2006), με σκοπό να στεγάσει το Κρατικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, πωλητήριο του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων, καθώς και άλλες πολιτιστικές λειτουργίες.



ΕΙΚΟΝΑ 4: Πανοραμική άποψη του βιομηχανικού συγκροτήματος ΥΦΑΝΕΤ (Πηγή: Εικόνες Google)

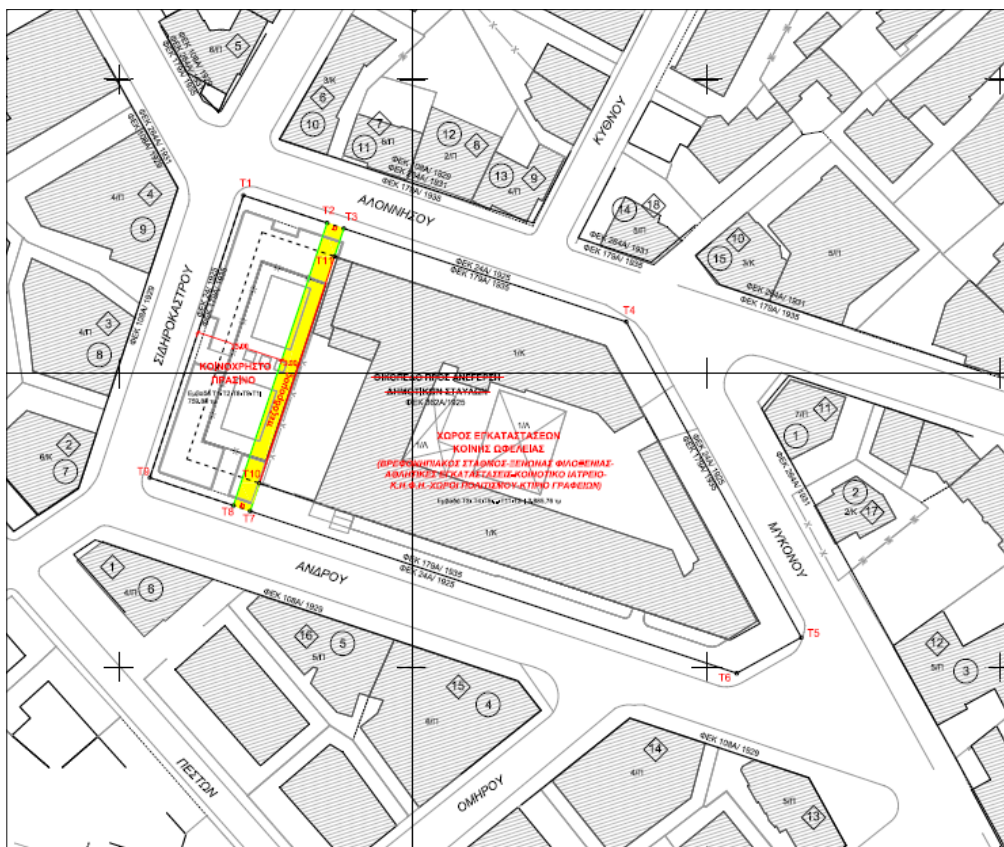
A2. Τεχνική περιγραφή θέσης και οικοπέδου του έργου

Το υπό μελέτη κτιριακό συγκρότημα χωροθετείται στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου -Μυκόνου - Άνδρου - Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Θεσσαλονίκης που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. Γ.57650/93/31.03.1993 απόφαση π. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 420/Δ' /27-04-1993) στο υπόψη Ο.Τ. προβλέπεται ως χρήση γης η "αμιγής κατοικία", με περιεχόμενο που προκύπτει σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23-02-1987 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 166 Δ' 06-03-1987), σε συνδυασμό με το άρθρο 1 παρ. Β του Γ.Π.Σ. Δηλαδή, προβλέπονται οι ακόλουθες δραστηριότητες:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια
9. Καφενεία, εστιατόρια, ιατρεία, γραφεία, φωτοςύνθεση, συνεργεία αυτοκινήτων και ελαστικών (πλην βαφείων και φανοποιείων).
10. Κτίρια περιθαλψής

Με την πρόσφατη τροποποίηση της ισχύουσας ρυμοτομίας, τμήμα του Ο.Τ. εμβαδού 3885,76 τ.μ. χαρακτηρίστηκε ως χώρος για “Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας - ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ - ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ – ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ – Κ.Η.Φ.Η. - ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ – ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ”, τμήμα εμβαδού 759,87 τ.μ. χαρακτηρίστηκε ως “Κοινόχρηστο Πράσινο”, ενώ μεταξύ των δύο χώρων δημιουργήθηκε πεζόδρομος πλάτους 3,00 μ., προκειμένου να υπάρξει διαχωρισμός των χρήσεων (ΦΕΚ 164/τ.Α.Α.Π./20-07-2017).



ΕΙΚΟΝΑ 5: Τοπογραφικό διάγραμμα ισχύουσας ρυμοτομίας (ΦΕΚ 164/τ.Α.Α.Π./20-07-2017)

Οι εγκεκριμένοι όροι δόμησης στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου -Μυκόνου - Άνδρου - Σιδηροκάστρου, σύμφωνα με την ισχύουσα ρυμοτομία, είναι οι ακόλουθοι:

- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 40%
- Συντελεστής Δόμησης: 1,6

- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 14,00 μ.
- Σύστημα προ ΓΟΚ/85 μη συνεχές
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΝΟΚ/2012 (ΦΕΚ 79/Α'/2012)

A.3 Στόχοι του Διαγωνισμού

Ο Ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός για τη “*Δημιουργία Χώρου Εγκαταστάσεων Κοινής Ωφέλειας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου (πρώην Στάβλοι Παπάφη)*” εντάσσεται στο πλαίσιο του στρατηγικού σχεδιασμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, στους βασικούς άξονες του οποίου συμπεριλαμβάνεται η βελτιστοποίηση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τον πολίτη στον τομέα της κοινωνικής πολιτικής και της αλληλεγγύης, η αναβάθμιση του φυσικού, πολιτιστικού και αστικού περιβάλλοντος της πόλης και η αναβάθμιση των υποδομών του Δήμου.

Ο κύριος στόχος του Διαγωνισμού είναι η επιλογή της καλύτερης και πληρέστερης πρότασης από λειτουργική, αισθητική, τεχνική και οικονομική άποψη για τη *Δημιουργία Χώρου Εγκαταστάσεων Κοινής Ωφέλειας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου (πρώην Στάβλοι Παπάφη)*, συμπεριλαμβανομένης της κατάλληλης διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου, του ανασχεδιασμού της υφιστάμενης παιδικής χαράς και του σχεδιασμού του προβλεπόμενου από την ισχύουσα ρυμοτομία πεζόδρομου, με βάση τις σύγχρονες απαιτήσεις της τέχνης και της επιστήμης, καθώς και τις αρχές του βιοκλιματικού - περιβαλλοντικού σχεδιασμού.

Επιδιώκεται να προκύψει συνολικό αποτέλεσμα υψηλής ποιοτικής στάθμης, με σύγχρονο και πρωτότυπο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα, το οποίο θα ικανοποιεί τις εξής επιδιώξεις:

1. Τη δημιουργία ενός άρτιου λειτουργικά και αισθητικά κτιριακού συνόλου, που θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες των κατοίκων σε κοινωφελείς χρήσεις και, συνάμα, θα αποτελέσει ένα σημείο αναφοράς για τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής.
2. Την επίλυση του σύνθετου κτιριολογικού προγράμματος με αρχιτεκτονικούς χειρισμούς που θα εξασφαλίζουν τη χωροθέτηση των χρήσεων με λειτουργικό τρόπο και τη δημιουργία αντίστοιχων αναγνωρίσιμων προσβάσεων.
3. Την ανάδειξη της ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας του κτιρίου δίνοντας ιδιαίτερη σημασία στα στοιχεία της γενικής αρχιτεκτονικής σύνθεσης, όπως η θέση του κτιρίου στο χώρο, η σχέση του με το περιβάλλον, η ογκοπλασία και η οργάνωση των όψεών του.
4. Την εξωστρέφεια του κτιριακού συνόλου και τη δυνατότητα οικειοποίησης του χώρου από τους χρήστες και τους κατοίκους της περιοχής.
5. Τον σχεδιασμό του περιβάλλοντα χώρου με έμφαση στον εμπλουτισμό του αστικού πρασίνου και στη δυνατότητα φιλοξενίας δράσεων πολιτισμού και ψυχαγωγίας, με ειδική μέριμνα για τη

- διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου που θα εξυπηρετεί τον βρεφονηπιακό σταθμό.
6. Τον ανασχεδιασμό της παιδικής χαράς στον κοινόχρηστο χώρο του Ο.Τ. και τη διαμόρφωση του πεζόδρομου με πλάτος 3,5 μ., για την εξασφάλιση της διέλευσης οχημάτων έκτακτης ανάγκης.
 7. Τον ειδικό σχεδιασμό για άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα, τόσο στους εσωτερικούς χώρους, όσο και στον υπαίθριο χώρο του κτιριακού συγκροτήματος και των λοιπών κοινόχρηστων χώρων του οικοδομικού τετραγώνου.
 8. Τη χρήση καινοτόμων, ποιοτικών και με μικρή απαίτηση συντήρησης δομικών υλικών.
 9. Τη χρήση μεθόδων εξοικονόμησης ενέργειας και την επιτυχή ενσωμάτωσή τους στα κατασκευαστικά συστήματα που θα προταθούν από τους μελετητές.

A4. Αντικείμενο του Διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μελέτη ενός κτιριακού συγκροτήματος με χρήσεις κοινής ωφέλειας στο ακίνητο που είναι γνωστό ως “Στάβλοι Παπάφη” και ταυτίζεται με το Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου-Μυκόνου-Άνδρου-Σιδηροκάστρου του Δήμου Θεσσαλονίκης. Οι χρήσεις που θα εξυπηρετηθούν στο ακίνητο περιγράφονται αναλυτικά στο κτιριολογικό πρόγραμμα που συνοδεύει την υπ’ αριθ. 1131/2016 Α.Δ.Σ. και προσαρτάται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων. Το κτιριακό συγκρότημα θα έχει εμβαδόν της τάξης των 4.700 τ.μ. και θα συμπεριλαμβάνει Βρεφονηπιακό Σταθμό και Ξενώνα Φιλοξενίας (Κοινωνική Πρόνοια), Κλειστό Δημοτικό Γυμναστήριο (Αθλητικές Εγκαταστάσεις), Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων & Κοινωνικών Εκδηλώσεων, Χώρο Μνήμης / Αρχείο Προσφυγικής Τούμπας, Δημοτική Βιβλιοθήκη / Αναγνωστήριο και Κτίριο Γραφείων (Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις), Κοινοτικό Ιατρείο και Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Περίθαλψη). Ο υπαίθριος χώρος του συγκροτήματος θα διαμορφωθεί κατάλληλα και θα συμπληρωθεί με τον ανασχεδιασμό της υφιστάμενης παιδικής χαράς στον κοινόχρηστο χώρο πρασίνου, που διαχωρίζεται με πεζόδρομο από τις λοιπές χρήσεις του Ο.Τ.

Πρόκειται για ένα κτιριακό σύνολο που θα καλύψει τις ανάγκες της περιοχής σε κοινωφελείς χρήσεις και κοινόχρηστους χώρους, όπως αυτές καταγράφονται στη μελέτη αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, η οποία βρίσκεται στην ολοκλήρωση του Β2 Σταδίου, και εκφράζονται στις διατυπωμένες προτάσεις των κατοίκων της περιοχής. Σημειώνεται δε, ότι η επικείμενη έναρξη της λειτουργίας του μετρό (Σταθμός Παπάφη) εντός του 2020 θα δημιουργήσει ευνοϊκότερες συνθήκες πρόσβασης στο ακίνητο, γεγονός που θα συμβάλει στην εξυπηρέτηση των κατοίκων ευρύτερα του νοτιοανατολικού τομέα του Δήμου σε χρήσεις κοινής ωφέλειας.

ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ		Εμβαδόν τ.μ.
1	Βρεφονηπιακός Σταθμός	1.100
2	Ξενώνας Φιλοξενίας	600
3	Κλειστό Δημοτικό Γυμναστήριο	900
4	Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων και Κοινωνικών Εκδηλώσεων	300
5	Χώρος Μνήμης - Αρχείο Προσφυγικής Τούμπας	300
6	Δημοτική Βιβλιοθήκη - Αναγνωστήριο	500
7	Κτίριο Γραφείων	500
8	Κοινοτικό Ιατρείο (Π.Φ.Υ.)	300
9	Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Κ.Η.Φ.Η.)	200
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ (προσμετράται στον σ.δ.)		4.700
ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ		
1	Υπόγειος χώρος στάθμευσης	2.719
2	Υπόγειος αποθηκευτικός χώρος (φύλαξη αρχείου)	1.554
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ (δεν προσμετράται στον σ.δ.)		4.273

Το κτιριακό συγκρότημα θα διαθέτει υπόγειο χώρο δύο επιπέδων, το εμβαδόν του οποίου δεν προσμετράται στη συνολική επιτρεπόμενη βάσει ΝΟΚ δόμηση του οικοπέδου. Το πρώτο επίπεδο του υπογείου θα λειτουργήσει ως χώρος στάθμευσης, προκειμένου να εξασφαλιστούν θέσεις πλέον των απαιτούμενων για την εξυπηρέτηση των χρήσεων του κτιρίου, ενώ το δεύτερο επίπεδο του υπογείου θα εξυπηρετήσει βοηθητικές χρήσεις του κτιρίου (αποθήκες για τη φύλαξη αρχείου, Η/Μ εγκαταστάσεις). Το πρώτο επίπεδο του υπογείου θα έχει επιφάνεια ίση με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, με επέκταση σε ποσοστό έως και 50% του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου, με την προϋπόθεση να δημιουργηθεί φύτευση ελάχιστου πάχους 40 εκ. πάνω από τον χώρο επέκτασης του υπογείου (ΝΟΚ, άρθρο 17, παρ. 6), ενώ το δεύτερο επίπεδο του υπογείου θα έχει επιφάνεια ίση με την κάλυψη του κτιρίου.

Επισημαίνεται ότι παρέχεται στους μελετητές η δυνατότητα προσαύξησης των μεγεθών του προτεινόμενου κτιριολογικού προγράμματος έως 10%, προκειμένου να διευκολυνθούν ιδιαίτεροι αρχιτεκτονικοί χειρισμοί, χωρίς όμως τη δυνατότητα προσαύξησης της αμοιβής. Το υπόλοιπο της δόμησης που δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα, προορίζεται για πιθανές μελλοντικές κτιριακές προσθήκες, για την εξυπηρέτηση πρόσθετων χρήσεων που τυχόν προκύψουν με βάση τις ανάγκες του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Οι μελέτες θα εκπονηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών (πχ. Τεχνικές Προδιαγραφές ΠΔ 696/74, ισχύον ΝΟΚ, Κτιριοδομικός Κανονισμός κλπ), σε τρία στάδια: προμελέτη, οριστική μελέτη και μελέτη εφαρμογής. Στο στάδιο της οριστικής μελέτης θα εκπονηθεί η μελέτη του ΚΕΝΑΚ και το ΣΑΥ-ΦΑΥ του έργου που θα δημοπρατηθεί.

Κατευθύνσεις για τις προτάσεις των διαγωνιζομένων:

1. Το κτιριολογικό πρόγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθ. 1131/2016 Α.Δ.Σ. και προσαρτάται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων του Διαγωνισμού είναι ενδεικτικό ως προς τη λεπτομερή οργάνωση των επιμέρους χρήσεων. Οι μελετητές δεσμεύονται ως προς την τήρηση του συνολικού εμβαδού κάθε επιμέρους χρήσης, ενώ παρέχεται ευελιξία ως προς τη διάταξη των χώρων και τον επιμερισμό των εμβαδών, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές κάθε χρήσης.
2. Η μελέτη κάθε επιμέρους χρήσης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τους όρους, τις προϋποθέσεις και τις προδιαγραφές για την ίδρυση και λειτουργία της, σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις, ώστε να μην υπάρξουν κωλύματα στην αδειοδότησή τους από τους αρμόδιους φορείς. Ειδικότερα, ισχύουν τα παρακάτω:
 - Ο Βρεφονηπιακός Σταθμός θα πρέπει να σχεδιαστεί με τις προδιαγραφές του ΠΔ 99/2017 (ΦΕΚ 141/Α'/28-09-2017), με την επισήμανση ότι θα πρέπει να προβλέπεται ανεξάρτητη είσοδος και περιφραγμένος υπαίθριος χώρος αποκλειστικής χρήσης με προδιαγραφές.
 - Για τον σχεδιασμό του Κλειστού Γυμναστηρίου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα: α) το υπ' αριθ. 219/2006 Π.Δ. (ΦΕΚ 221/Α'/13-10-2006), β) ο Ν. 4479/2017 (ΦΕΚ 94/Α'/29-06-2017), γ) η υπ' αριθ. 4-8113/21902/2725/603/04-10-2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3568/Β'/10-10-2017) και δ) η υπ' αριθ. 273029/1552/1903/387/12-07-2017 Εγκύκλιος ΥΠΠΟΑ.
 - Για τον σχεδιασμό του Κοινοτικού Ιατρείου θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το υπ' αριθ. 84/2001 ΠΔ (ΦΕΚ 70/Α'/10-04-2001), καθώς και η υπ' αριθ. οικ.72218/21-08-2014 ΥΑ με την οποία τροποποιούνται τα παραρτήματα Α και Β του ΠΔ (ΦΕΚ 2302/Β'/27-08-2014), τα οποία αφορούν τις προδιαγραφές των ιδιωτικών φορέων Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας.
 - Για τον σχεδιασμό της Δημοτικής Βιβλιοθήκης-Αναγνωστηρίου να ληφθούν υπόψη οι Κατευθυντήριες Οδηγίες για τα Κτίρια Λαϊκών Βιβλιοθηκών του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΕΚΤ/ΕΙΕ) 2004.

- Για τον σχεδιασμό του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προδιαγραφές της υπ' αριθ. Π1Γ/ΑΓΠ/οικ.14963/09-01-2001 ΥΑ (ΦΕΚ 1397/Β'/22-10-2001).
3. Για τις χρήσεις α) Ξενώνας Φιλοξενίας, β) Χώρος Μνήμης-Αρχείο Προσφυγικής Τούμπας, γ) Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών, δ) Δραστηριότητες Δ' Δημ. Κοινότητας, ε) Χώρος Συλλόγων, ενδεικτικό κτιριολογικό των οποίων προσαρτάται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, ο επιμερισμός του συνολικού εμβαδού κάθε χρήσης στους εσωτερικούς χώρους θα προταθεί από τους μελετητές, ελλείψει νομικού πλαισίου ειδικών προδιαγραφών.
 4. Ο Ξενώνας Φιλοξενίας προβλέπεται να εξυπηρετήσει τις ανάγκες σε δομές κοινωνικής πρόνοιας με μέγιστη δυναμικότητα τριάντα (30) κλινών.
 5. Η Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων είναι επιθυμητό να έχει αυτονομία πρόσβασης και ευελιξία στο σχεδιασμό της, χωρίς σταθερά καθίσματα για τη φιλοξενία ποικίλων δράσεων (διαλέξεις, εκθέσεις, εργαστήρια), και να διαθέτει κυλικείο και WC κοινού τα οποία δύναται να εξυπηρετήσουν τη χρήση του υπαίθριου κινηματογράφου.
 6. Το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών είναι δεσμευτικό να χωροθετηθεί στο ισόγειο, με αυτόνομη πρόσβαση και σε θέση που θα εξασφαλίζει τη μικρότερη δυνατή επιβάρυνση των λοιπών χρήσεων, λόγω καθημερινής εξυπηρέτησης κοινού.
 7. Το πρώτο υπόγειο εμβαδού περίπου 2.700 τ.μ. θα λειτουργήσει ως χώρος στάθμευσης της τάξης των 80-100 θέσεων, ενώ το δεύτερο υπόγειο θα καλύψει ανάγκες αποθήκευσης (φύλαξη αρχείου) και λοιπών βοηθητικών χώρων του κτιρίου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την εκπόνηση της πλήρους μελέτης, οι μελετητές θα πρέπει να λάβουν υπόψη τα εδαφοτεχνικά χαρακτηριστικά των γεωτεχνικών τομών για τον σχεδιασμό του υπόγειου χώρου που θα αναπτυχθεί σε δύο επίπεδα.
 8. Για τον σχεδιασμό του υπαίθριου χώρου του ΟΤ, οι μελετητές θα πρέπει να λάβουν υπόψη την υποχρέωση φύτευσης ελάχιστου πάχους 40 εκ. πάνω από το υπόγειο επιπλέον της κάλυψης του κτιρίου (ΝΟΚ, άρθρο 17, παρ. 6) και τη διεύρυνση του πλάτους του θεσμοθετημένου πεζόδρομου από 3,00 σε 3,50 μ., για την εξασφάλιση της διέλευσης οχημάτων έκτακτης ανάγκης.
 9. Για τον σχεδιασμό της παιδικής χαράς θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προϋποθέσεις και οι τεχνικές προδιαγραφές για την κατασκευή και λειτουργία των παιδικών χαρών των Ο.Τ.Α., ώστε να εξασφαλιστεί η πιστοποίησή της από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Παιδικών Χαρών (ΦΕΚ 931/Β'/18-05-2009, ΦΕΚ 2029/Β'/25-07-2014, Εγκύκλιος 44/07-08-2014 Υπουργείου Εσωτερικών).

10. Ο υπαίθριος κινηματογράφος δύναται να χωροθετηθεί στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε δώμα του κτιρίου, εφόσον προσφέρεται από την αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου και εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας για την άδεια λειτουργίας του. Σε κάθε περίπτωση, είναι επιθυμητό να χωροθετηθεί σε σημείο ώστε να εξυπηρετηθεί η χρήση από τον εξοπλισμό και τους βοηθητικούς χώρους της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (π.χ. κυλικείο, WC).
11. Στους χώρους που θα εξυπηρετούν την ημερήσια ή /και ολόημερη διαμονή ατόμων, όπως ο Ξενώνας Φιλοξενίας και το Κ.Η.Φ.Η., προτείνεται η διαμόρφωση μικρών εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων, ανάλογα με τη διάταξη και τη μορφολογική επίλυση των όψεων.
12. Λόγω της προβλεπόμενης από το κτιριολογικό πρόγραμμα συνύπαρξης ποικίλων χρήσεων, με διαφοροποιήσεις ως προς το πρόγραμμα λειτουργίας και τις απαιτήσεις σε θέρμανση / ψύξη / φωτισμό, είναι επιθυμητή η αυτονομία της λειτουργίας των Η/Μ εγκαταστάσεων για κάθε χρήση του κτιρίου. Στο σημείο αυτό, επισημαίνεται ότι δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση εξωτερικών μονάδων Η/Μ εγκαταστάσεων στις όψεις του κτιρίου.
13. Παρέχεται η δυνατότητα, κατά την κρίση των μελετητών, για την κάλυψη τμημάτων του κτιρίου με φυτεμένο δώμα και τη διερεύνηση της κάλυψης μέρους των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).

B. Διαθέσιμα στοιχεία

Για το υπό μελέτη έργο είναι διαθέσιμα τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Τοπογραφική αποτύπωση

Μελέτη τοπογραφικής αποτύπωσης του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου -Μυκόνου - Άνδρου - Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης, που συντάχθηκε από την αρμόδια Διεύθυνση Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης σε ψηφιακή μορφή (αρχεία .dwg και .pdf).

Γ. Ποσοτικά στοιχεία

Τα εκτιμώμενα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικειμένου που απαιτούνται για την εκπόνηση της υπό ανάθεση σύμβασης της μελέτης, σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή που δίνεται στο Κεφάλαιο Α.4 του παρόντος, παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα (Πιν. 2). Ο ανάδοχος της μελέτης θα αμειφθεί για το σύνολο των μελετών (αρχιτεκτονική, στατική, Η/Μ, γεωτεχνική, κυκλοφοριακή), για την σύνταξη του ΣΑΥ-ΦΑΥ και των Τευχών Δημοπράτησης, σύμφωνα με όσα ανφέρονται στο άρθρο 3.3 της προκήρυξης του Διαγωνισμού. Θα εκπονηθούν όλα τα στάδια μελετών: α) Προμελέτη, β) Οριστική Μελέτη με ΚΕΝΑΚ και ΣΑΥ-ΦΑΥ, γ) Μελέτη Εφαρμογής μετά των Τευχών Δημοπράτησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες Τεχνικές Προδιαγραφές.

Πιν. 2. Ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικειμένου μελέτης

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
A. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ			
A.1	Αρχιτεκτονική μελέτη κτιρίου	τ.μ.	8.973
A.2	Αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντα χώρου κτιρίου	τ.μ.	3.860
A.3	Παθητική πυροπροστασία	τ.μ.	8.973
A.4	Μελέτη ΚΕΝΑΚ	τ.μ.	8.973
B. ΣΤΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ			
B.1	Στατική μελέτη κτιρίου	τ.μ.	8.973
Γ. ΜΕΛΕΤΕΣ Η/Μ ΕΡΓΩΝ			
Γ.1	Μελέτη Η/Μ Κτιρίου	τ.μ.	8.973
Γ.2	Μελέτη ενεργητικής Πυροπροστασίας	τ.μ.	8.973
Γ.3	Μελέτη ΚΕΝΑΚ	τ.μ.	8.973
Γ.4	Μελέτη Η/Μ περιβάλλοντα χώρου	τ.μ.	3.860
Δ. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ			
Δ.1	Γεωτεχνική μελέτη θεμελίωσης	τεμ.	1
Ε. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗ			
E.1	Κυκλοφοριακή μελέτη	τεμ.	1
Ζ. ΣΑΥ - ΦΑΥ			
Z.1	Μελέτη ΣΑΥ - ΦΑΥ	τεμ.	1
ΣΤ. ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ			
ΣΤ.1	Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης	τεμ.	1

Δ. Βοηθητικά στοιχεία

1. Η υπ' αριθ. 209091/737/23-06-2017 απόφαση Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 164/τ.Α.Α.Π./20-07-2017).
2. Η υπ' αριθ. 1131/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

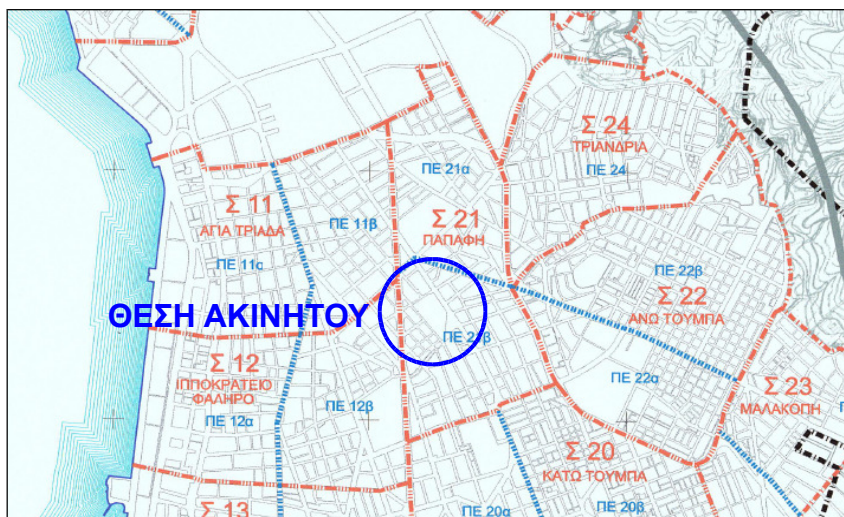
Ε. Χρόνος εκπόνησης μελετών υπό ανάθεσης σύμβασης

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε **18 μήνες** από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, στον οποίο περιλαμβάνεται και ο χρόνος για την έκδοση της απαιτούμενης άδειας δόμησης. Ο καθαρός χρόνος για την εκπόνηση του μελετητικού αντικειμένου (Προμελέτη, Οριστική μελέτη με ΚΕΝΑΚ και ΣΑΥ- ΦΑΥ, Μελέτη Εφαρμογής με Τεύχη Δημοπράτησης) ορίζεται σε **10 μήνες**.

II. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με τις προτάσεις της μελέτης αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, η οποία βρίσκεται σε φάση ολοκλήρωσης του σταδίου Β2, η χρήση για το εν λόγω ακίνητο είναι “Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις” και “Κοινόχρηστο Πράσινο”.

Ειδικότερα, στην παραπάνω μελέτη αναθεώρησης γίνεται αναφορά στην κοινωνική υποδομή της συνοικίας “ΠΑΠΑΦΗ” -όπου βρίσκεται το Δημοτικό ακίνητο (Εικ. 6)- και στις χρήσεις που παρουσιάζουν έλλειμμα, με υπολογισμό των αναγκών βάσει σταθερότυπου τ.μ. γης.



ΕΙΚΟΝΑ 6: Απόσπασμα χάρτη Συνοικιών Δήμου Θεσσαλονίκης (Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ)

Επισημαίνεται ότι το έλλειμμα που παρουσιάζεται σύμφωνα με τους αντίστοιχους πίνακες σε χρήσεις παιδικών σταθμών, υπαίθριου αθλητισμού, κέντρων απασχόλησης παιδιών, τοπικών πολιτιστικών πυρήνων, δημοτικών γυμναστηρίων και ελεύθερων χώρων είναι σημαντικό, με εύκολα αντιληπτές συνέπειες στην καθημερινή ποιότητα ζωής των δημοτών.

Επίσης, αντίστοιχα ελλείμματα παρουσιάζουν και οι όμορες πολεοδομικές συνοικίες Αγίας Τριάδας, Ιπποκράτειου - Φάληρου, Ανάληψης - Μπότσαρη, Κάτω και Άνω Τούμπα, καθώς και Τριανδρίας, οι οποίες απεικονίζονται στο απόσπασμα χάρτη που παρατίθεται παραπάνω (Εικ. 6).

Βάσει της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης και των πινάκων αναγκών της μελέτης, προκύπτει ότι για τη Συνοικία 21, στην οποία εντάσσεται το εν λόγω ακίνητο, διαπιστώνονται σημαντικές ελλείψεις σε ποικίλες χρήσεις κοινωφελών χώρων, όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα (Πιν. 3). Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπόψη οι σημαντικότερες ελλείψεις των όμορων Συνοικιών σε αντίστοιχες κοινωφελείς εγκαταστάσεις, δεδομένης της αδυναμίας εξεύρεσης ιδιόκτητων ακινήτων του Δήμου, με επαρκή έκταση για την κάλυψη των αναγκών αυτών.

A/A	ΣΥΝΟΙΚΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ (πλεόνασμα - έλλειμμα βάσει σταθεροτύπου μ2)	Γ Σ (πί έλλ στο σο					
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ										
21	ΠΑΠΑΦΗ	58,99	13.000	550						
ΑΝΑΓΚΕΣ ΟΜΟΡΩΝ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ										
22	ΑΝΩ ΤΟΥΜΠΑ	79,39	18.000	-1.253						
24	ΤΡΙΑΝΔΡΙΑ	43,78	11.000	82						

Πιν. 3. Πίνακας αναγκών συνοικιών (Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ)

Επομένως, η αξιοποίηση του συγκεκριμένου δημοτικού ακινήτου με την κατασκευή του προτεινόμενου κτιριακού συγκροτήματος, εξασφαλίζει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός πολυδύναμου κέντρου κοινωφελών χρήσεων υπερτοπικής σημασίας, που θα καλύπτει τις ανάγκες μιας ευρύτερης περιοχής με έκταση 312 εκτάρια και πληθυσμό 86.000 κατοίκων.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η Αν. Προϊσταμένη του
Τμήματος Αστικού Σχεδιασμού

Η Αν. Προϊσταμένη της Δ/σης
Αστικού Σχεδιασμού &
Αρχιτεκτονικών Μελετών

Βασιλεία Τσελίκα

Κατερίνα Δαναδιάδου

Σοφία Μανωλίδου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ

**ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ
ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ-ΜΥΚΟΝΟΥ-ΑΝΔΡΟΥ-ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ
(ΠΡΩΗΝ ΣΤΑΒΛΟΙ ΠΑΠΑΦΗ)**



ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2018

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Η υπ' αριθ. 1131/2016 Α.Δ.Σ. Δήμου Θεσσαλονίκης
2. Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα χρήσεων “Κοινωνικής Πρόνοιας” και “Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων”

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ****ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 1131 / 29-08-2016
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 59****Απόσπασμα από το πρακτικό της 17^{ης} Τακτικής συνεδρίασης έτους 2016 του
Δημοτικού Συμβουλίου**

ΑΠΟΦΑΣΗ:	Εγκρίνει κατά πλειοψηφία την τροποποίηση της υπ' αρ. 918/29-6-2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην τροποποίηση ισχύουσας ρυμοτομίας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης.
-----------------	---

Σήμερα στις **29-08-2016** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **16:00** το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του προς όλους τους Συμβούλους, που επιδόθηκε στις **24-08-2016** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65, 67, 69 του Ν. 3852/2010.

Από τα 49 μέλη ήταν:

Παρόντες: **43**

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Παναγιώτης Αβραμόπουλος | 23. Ελευθέριος Κιοσέογλου |
| 2. Δημήτριος Κούβελας | 24. Ανδρέας Κουράκης |
| 3. Γλυκερία Καλφακάκου | 25. Εφραίμ Κυριζίδης |
| 4. Γεώργιος Αβαρλής | 26. Μιχαήλ Κωνσταντινίδης |
| 5. Στυλιανή Αβραμίδου | 27. Πέτρος Λεκάκης |
| 6. Μαρία Αγαθαγγελίδου | 28. Στυλιανός Λιακόπουλος |
| 7. Άννα Αγγελίδου – Πολυχρονιάδου | 29. Αθανάσιος-Αλέξανδρος Μπαρμπουνάκης |
| 8. Αλέξανδρος Άγιος | 30. Ευστάθιος Παντελίδης |
| 9. Σωτηρία Αδαμίδου – Γκιουλέκα | 31. Αθανάσιος Παπαναστασίου |
| 10. Μαρία Ακριτίδου-Γιαννουλοπούλου | 32. Χρήστος Παπαστεργίου |
| 11. Γεώργιος Αρβανίτης | 33. Αθανάσιος Παππάς |
| 12. Σοφία Ασλανίδου | 34. Μαρία Πασχαλίδου |
| 13. Καλυψώ Γούλα | 35. Σπύρος Πέγκας |
| 14. Στέφανος Γωγάκος | 36. Γεώργιος Ρακκάς |
| 15. Ιωάννης Δελής | 37. Γεωργία Ρανέλλα |
| 16. Γεώργιος Δημαρέλος | 38. Δημήτριος Ράπτης |
| 17. Σωκράτης Δημητριάδης | 39. Αρμόδιος Στεργίου |
| 18. Λάζαρος Ζαχαριάδης | 40. Στεφανία Τανιμανίδου |
| 19. Νικόλαος Ζεϊμπέκης | 41. Αναστάσιος Τελίδης |
| 20. Κωνσταντίνος Ζέρβας | 42. Νικόλαος Φωτίου |
| 21. Σταύρος Καλαφάτης | 43. Έλλη (Ελένη) Χρυσίδου |
| 22. Στέλιος Κανάκης | |

Απόντες: **6**

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. Λεμονιά (Μόνικα) Αϊβάζογλου | 4. Χασδάι Καπόν |
| 2. Κωνσταντίνα - Ευριδίκη Ασλανίδου | 5. Μαγδαληνή Λιάκου |
| 3. Simon Bensasson – Chimchi | 6. Αρτέμιος Ματθαϊόπουλος |

Από τους 6 Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων και της Δημοτικής Ενότητας Τριανδρίας:

Παρόντες: 4

1. Μαρία Λαζαρίδου (Β' Δημοτική Κοινότητα)
2. Ελισσάβετ Καλαϊτζίδου (Γ' Δημοτική Κοινότητα)
3. Κωνσταντίνος Τσιαπακίδης (Δ' Δημοτική Κοινότητα)
4. Αργυρή Κουράκη (Ε' Δημοτική Κοινότητα)

Απόντες: 2

1. Ελένη Χοντολίδου (Α' Δημοτική Κοινότητα)
2. Παναγιώτα Μπαχτσεβάνα (Δημοτική Ενότητα Τριανδρίας)

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης στην οποία κλήθηκε και ήταν **παρών** ο Δήμαρχος κ. Ιωάννης Μπουτάρης, σύμφωνα με το αρθ. 67 παρ. 6 του Ν. 3852/2010.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης Δημοτικού Συμβουλίου κ. Έλσα Ζησοπούλου και από την υπάλληλο του ανωτέρω τμήματος κ. Αικατερίνη Κατράνα
Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: **46**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. **46** θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση της υπ' αρ. 918/29-6-2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην τροποποίηση ισχύουσας ρυμοτομίας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης» αναφερόμενος στην υπ' αρ. **135/01-07-2016 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής** και στην υπ' αρ. **38878/5722(15)/51/310/2016** εισήγηση **Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχ/κών Μελετών (Τμ. Αστικού Σχεδιασμού)** η οποία έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθ. 918/29-06-2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η τροποποίηση ισχύουσας ρυμοτομίας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου -Μυκόνου -Άνδρου -Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης και ειδικότερα:

- Ο αποχαρακτηρισμός τμήματος του Ο.Τ. εμβαδού 3885,76 τ.μ. από “Χώρος για την Ανέγερση Δημοτικών Στάβλων” και ο χαρακτηρισμός του ως “Χώρος για Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας”, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 20 του ν. 4269/14(ΦΕΚΑ'28-06-2014), με ταυτόχρονο καθορισμό όρων δόμησης διαφορετικών από τους ισχύοντες της περιοχής.
- Ο αποχαρακτηρισμός τμήματος του Ο.Τ. εμβαδού 759,87 τ.μ. από “Χώρος για την Ανέγερση Δημοτικών Στάβλων” και ο χαρακτηρισμός του ως “Χώρος για Κοινόχρηστο Πράσινο”.
- Η δημιουργία πεζόδρομου πλάτους τριών (3,0) μ. μεταξύ των δύο παραπάνω χώρων - προκειμένου να υπάρχει διαχωρισμός των χρήσεων.
- Ο καθορισμός όρων δόμησης ως εξής:
Συντελεστής Δόμησης: 1,6
Ποσοστό Κάλυψης: 40%
Ύψος: 10,5 μέτρα συν στέγη
Σύστημα προ ΓΟΚ/85 μη συνεχές
Για όλα τα υπόλοιπα θα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ΝΟΚ/12 ή του εκάστοτε ισχύοντος οικοδομικού κανονισμού.

- Οι θέσεις και η μορφή των νέων κτιρίων θα καθοριστούν μετά από τη διενέργεια διαγωνισμού μελετών του Ν.3316/2005, όπως ισχύει, ή αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προσχεδίων, σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο διενέργειας αρχιτεκτονικών διαγωνισμών (Υ.Α. 26804/16-6-2011 / ΦΕΚ1427/Β'/2011 και 22186/4-5-2012 / ΦΕΚ 1494 Β/ 2012).

Όπως αναφέρθηκε αναλυτικά στην αρχική εισήγηση, με την προτεινόμενη τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου εξασφαλίζεται η δυνατότητα δημιουργίας ενός πολυδύναμου κέντρου κοινωφελών χρήσεων υπερτοπικής σημασίας, που θα καλύπτει τις ανάγκες μιας ευρύτερης περιοχής με έκταση 312 εκτάρια και πληθυσμό 86.000 κατοίκων.

Η Υπηρεσία, εν συνεχεία, τήρησε τη νόμιμη διαδικασία γνωστοποίησης / δημοσίευσης της υπ' αριθ. 918/ 2015 ΑΔΣ, κατά της οποίας δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση. Κατά το διάστημα, ωστόσο, αυτό, κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία το με αριθ. πρωτ. 1330/63815/05-08-2015 έγγραφο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας, με το οποίο ενημερωθήκε σχετικά με πρόταση για την επανάχρηση του υφιστάμενου συγκροτήματος, η οποία συνδιαμορφώθηκε από τη Δ' Κοινότητα και το Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ, σε συνεργασία με τους κατοίκους της περιοχής. Οι προτάσεις που διατυπώθηκαν ως προς την επανάχρηση του ακινήτου κινούνται με γνώμονα την ανάπτυξη χρήσεων κοινής ωφέλειας για τα παιδιά και τους νέους, χώρων για τους συλλόγους και τις ομάδες κατοίκων της περιοχής και χώρων που αναδεικνύουν την ιστορία της περιοχής.

Η Υπηρεσία, συνεκτιμώντας τις παραπάνω προτάσεις, αλλά και τις ευρύτερες ανάγκες της περιοχής γύρω από το ακίνητο, όπως αυτές περιγράφηκαν αναλυτικά στην αρχική εισήγηση, με βάση πρόσφατα στοιχεία πολεοδομικής ανάλυσης, καθώς, επίσης, λαμβάνοντας υπόψη την αδυναμία εξεύρεσης ιδιόκτητων ακινήτων του Δήμου μας με επαρκή έκταση για την κάλυψη των αναγκών αυτών, όπως το συγκεκριμένο, κρίνει σκόπιμη την εξειδίκευση των χρήσεων που προτείνεται να φιλοξενηθούν στο ακίνητο, με τη σύνταξη ενός κτιριολογικού προγράμματος το οποίο θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της πρότασης τροποποίησης της ισχύουσας ρυμοτομίας, που προωθείται με τη με αριθ. 918/ 29-06-2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στο πλαίσιο αυτό, συντάχθηκε το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα, το οποίο τηρεί τις δεσμεύσεις του άρθρου 20 του ν. 4269/14 σχετικά με τη γενική κατηγορία «Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας», τις εξειδικεύει με τρόπο ώστε να συνδυάζονται οι επιθυμίες της τοπικής κοινωνίας με τις ευρύτερες ανάγκες του Δήμου σε κοινωφελείς χώρους και προσδιορίζει τα απαιτούμενα μεγέθη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές των επιμέρους χρήσεων, όπου αυτές καθορίζονται. Οι χρήσεις που προτείνονται συμπεριλαμβάνουν χρήσεις πρόνοιας (βρεφονηπιακό σταθμό και ξενώνα φιλοξενίας), αθλητισμού (κλειστό δημοτικό γυμναστήριο), χρήσεις πολιτισμού και εξυπηρέτησης κοινού (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, δημοτική βιβλιοθήκη, χώρο μνήμης - αρχείο προσφυγικής Τούμπας, γραφεία για τις δραστηριότητες της Δ' κοινότητας και συλλόγων της περιοχής, κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών) και περιθάλψης (κοινωνικό ιατρείο και κέντρο ημερήσιας φροντίδας ηλικιωμένων).

Κατά τη σύνταξη του εν λόγω κτιριολογικού προγράμματος, έγινε αντιληπτό ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των 10,50μ. που καθορίστηκε με τη με αριθ. 918/29-06-2015 Α.Δ.Σ., κατόπιν διαφοροποίησης της με αριθ. 185/24-6-2015 απόφασης της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ. από τη με αριθ. 49528/3174/17-06-2015 πρόταση/εισήγηση της Υπηρεσίας, είναι απαγορευτικό ύψος για την κατά το δυνατόν βέλτιστη αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου, δεδομένου ότι για τα ειδικά κτίρια που εξυπηρετούν κοινωφελείς χρήσεις απαιτείται κατά κανόνα ελεύθερο ύψος κτιρίου ανά όροφο μεγαλύτερο των 3,00μ. ή 3,50μ., λαμβάνοντας υπόψη περιορισμούς όπως οι ειδικές απαιτήσεις σε φυσικό φωτισμό και αερισμό, η κατασκευή ψευδοροφών για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ή ειδικές στατικές επιλύσεις, στοιχεία που περιορίζουν την ελευθερία στους αρχιτεκτονικούς χειρισμούς.

Επίσης, το ήδη εγκεκριμένο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε συνδυασμό με την ύπαρξη του γραμμικού προκηπίου κατά τις τρεις πλευρές του Ο.Τ. (το εμβαδόν του οποίου αντιστοιχεί περίπου στο 50% του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου του

οικοπέδου), περιορίζουν ασφυκτικά τα περιθώρια της, έστω σημειακής, καθ' ύψος ανάπτυξης του κτιριακού συνόλου και της επίτευξης ενός ενιαίου και ικανοποιητικού σε μέγεθος ακάλυπτου χώρου στο οικόπεδο, ο οποίος μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό εργαλείο στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και να αξιοποιηθεί για υπαίθριες χρήσεις πολιτισμού και αναψυχής. Άλλωστε, ο χειρισμός του ακάλυπτου χώρου σε σχέση με τον δομημένο χώρο, δηλαδή η σχέση του κενού με το πλήρες, διατυπωμένο με αρχιτεκτονικούς όρους, είναι βασική συνιστώσα της αρχιτεκτονικής σύνθεσης.

Στο πλαίσιο των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων στο Ο.Τ. του θέματος και του κτιριολογικού προγράμματος που τις συνοδεύει και έχοντας ως βασική επιδίωξη τη δημιουργία ενός κτιριακού συνόλου που θα εξυπηρετεί λειτουργικά με το βέλτιστο τρόπο τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και θα προάγει τη σύγχρονη αρχιτεκτονική στην πόλη μας, κρίνεται ότι θα πρέπει να δοθεί στους μελετητές του έργου το περιθώριο για τους κατάλληλους σχεδιαστικούς χειρισμούς. Σ' αυτή την κατεύθυνση, η Υπηρεσία μας διατύπωσε στη σχετική (2) εισήγηση την άποψη ότι το σκοπό αυτό θα εξυπηρετούσε η αύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από «10,50μ.», εγκεκριμένο με τη με αριθ. 918/2015 Α.Δ.Σ., σε «ύψος κατά ΝΟΚ». Δεδομένης της διαφοροποίησης της σχετικής (3) απόφασης της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ. από την εν λόγω εισήγηση της Υπηρεσίας ως προς το αυτό το σημείο, το Δημοτικό Συμβούλιο ανέπεμψε το θέμα στην Υπηρεσία προκειμένου να επανεξεταστεί η ογκοπλασία του κτιριακού συγκροτήματος.

Έπειτα από τη θεώρηση των εναλλακτικών προτάσεων ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και την εν δυνάμει ογκοπλασία του κτιριακού συγκροτήματος, με τη βοήθεια τρισδιάστατων σκίσεων, και κατόπιν διαλογικής συζήτησης, η Υπηρεσία προκρίνει τον ορισμό του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους σε «14,00μ.», το οποίο θα προβλέπεται να εξαντληθεί σημειακά όπου απαιτείται για τη βέλτιστη αρχιτεκτονική επίλυση. Εκτιμάται ότι το ύψος των 14,00μ. ικανοποιεί τις παραμέτρους του κτιριολογικού προγράμματος και ευνοεί την ελευθερία των αρχιτεκτονικών χειρισμών κατά τη μελέτη του έργου, ενώ, παράλληλα, συνδράμει στη διαφύλαξη του χαρακτήρα της περιοχής, όπως αποτυπώνεται σήμερα με την παρουσία των χαμηλών κτισμάτων και του μεγάλου υπαίθριου κεντρικού χώρου, που προσφέρουν την αίσθηση ενός περι-αστικού τοπίου.

Με βάση το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα, και μετά την έγκριση της προωθούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του θέματος, ο Δήμος θα έχει τη δυνατότητα να προκηρύξει αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ή διαγωνισμό μελετών, με τον οποίο θα καθοριστεί η χωροθέτηση των προβλεπόμενων χρήσεων, καθώς και οι θέσεις και η μορφή των νέων κτιρίων, με τον όρο ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος θα εξαντληθεί σημειακά.

Η εγκατάσταση των προτεινόμενων κοινωφελών χρήσεων στο ακίνητο του θέματος θα συμβάλει στη δυνατότητα, από πλευράς Δήμου, ικανοποίησης αναγκών και βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής, αλλά και θα δημιουργήσει έναν πόλο υπερτοπικής σημασίας για τις συνοικίες του νοτιο-ανατολικού τομέα του Δήμου.

Με βάση τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να ψηφίσουν σχετικά με το θέμα.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

- την υπ' αρ. 135/01-07-2016 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με το υπ' αρ. 63923/2016 διαβ/κό έγγραφο
- την υπ' αρ. 38878/5722(15)/51/310/2016 εισήγηση Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχ/κών Μελετών (Τμ. Αστικού Σχεδιασμού)
- Κτιριολογικό Πρόγραμμα και ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
- Τοπογραφικό διάγραμμα
- αντίγραφο της με αριθ. 918/29-06-2015 Απόφασης Δημ. Συμβουλίου
- αντίγραφο της υπ' αριθ. 99464/4731,4773,5081/10-12-2015 εισήγησης της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχ/κών Μελετών (Τμ. Αστικού Σχεδιασμού).

- αντίγραφο της υπ' αριθ. 350/18-12-2015 Απόφασης Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.
- αντίγραφο του υπ' αριθ. 16/21-12-2015 Πρακτικού της 30ης Τακτικής Συνεδρίασης του έτους 2015 του Δημοτικού Συμβουλίου
- τον νέο Οργανισμό Εσωτερικών Υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 3360/τ. Β'/2012 και ΦΕΚ 190/τ. Β'/2013)
- τον κανονισμό λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου
- το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 «Αρμοδιότητες – Άσκηση αρμοδιοτήτων Δήμων και Κοινοτήτων» το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 94 του Ν. 3852/2010 «Πρόσθετες αρμοδιότητες δήμων»

και μετά από διαλογική συζήτηση, προχώρησε στη λήψη της παρακάτω απόφασης, με βάση τις διατάξεις των άρθρων 65, 67, 69 του Ν. 3852/2010

Δεν ήταν παρόντες κατά την ψήφιση του θέματος οι Δ.Σ. κ.κ. Ελ. Κιοσέογλου, Σπ. Πέγκας, Ν. Ζεϊμπέκης

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνεται η τροποποίηση της υπ' αριθ. 918/29-06-2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά στην τροποποίηση ισχύουσας ρυμοτομίας στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου - Μυκόνου - Άνδρου - Σιδηροκάστρου (Στάβλοι Παπάφη) του Δήμου Θεσσαλονίκης, ως εξής:

1) Με την τροποποίηση της §1δ ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος από «10,5μ. συν στέγη» σε «14,00μ.».

2) Με την προσθήκη στο τέλος της §2 «και σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της απόφασης αυτής».

Βάσει των παραπάνω, η υπ' αριθ. 918/29-06-2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αναδιατυπώνεται πλήρως ως εξής:

Εγκρίνεται:

1. Η τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ1 και ειδικότερα:

α) Ο αποχαρακτηρισμός τμήματος του Ο.Τ. με τα στοιχεία Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ10-Τ11-Τ3 και εμβαδού 3885,76τ.μ. από «Χώρου για την Ανέγερση Δημοτικών Στάβλων» και ο χαρακτηρισμός του ως «Χώρου για Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας», όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 20 του ν. 4269/14 (ΦΕΚΑ'28-06-2014), με ταυτόχρονο καθορισμό όρων δόμησης διαφορετικών από τους ισχύοντες της περιοχής.

β) Ο αποχαρακτηρισμός τμήματος του Ο.Τ. με τα στοιχεία Τ1-Τ2-Τ8-Τ9-Τ1 και εμβαδού 759,87τ.μ. από «Χώρου για την Ανέγερση Δημοτικών Στάβλων» και ο χαρακτηρισμός του ως «Χώρου για Κοινόχρηστο Πράσινο».

γ) Η δημιουργία πεζόδρομου πλάτους τριών (3,0)μ. με τα στοιχεία Τ2-Τ3-Τ11-Τ10-Τ7-Τ8-Τ2, μεταξύ των δύο παραπάνω χώρων - προκειμένου να υπάρχει διαχωρισμός των χρήσεων - με ταυτόχρονο αποχαρακτηρισμό του από «Χώρου για την Ανέγερση Δημοτικών Στάβλων».

Όλα τα παραπάνω εμφανίζονται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση.

δ) Οι όροι δόμησης που επιβάλλονται είναι:

Συντελεστής Δόμησης: 1,6

Ποσοστό Κάλυψης: 40%

Ύψος: 14,00μ.

Σύστημα προ ΓΟΚ/85 μη συνεχές

Για όλα τα υπόλοιπα θα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ΝΟΚ/12 ή του εκάστοτε ισχύοντος οικοδομικού κανονισμού.

2. Οι θέσεις και το περίγραμμα των νέων κτιρίων θα καθοριστούν μετά από τη διενέργεια διαγωνισμού μελετών του Ν.3316/2005, όπως ισχύει, ή αρχιτεκτονικού διαγωνισμού προσχεδίων, σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο διενέργειας αρχιτεκτονικών διαγωνισμών (Υ.Α. 26804/16-6-2011 / ΦΕΚ1427/Β'/2011 και 22186/4-5-2012 / ΦΕΚ1494/Β'/2012) και σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της απόφασης αυτής.

Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Μειοψηφούν οι Δ.Σ. κ.κ. Στ. Καλαφάτης, Εφρ. Κυριζίδης, Δ. Κούβελας, Σ. Δημητριάδης, Δ. Ράπτης, Στ. Γωγάκος, Στ. Αβραμίδου, Ευστ. Παντελίδης, Σ. Αδαμίδου – Γκιουλέκα
Λευκό οι Δ.Σ. κ.κ. Ι. Δελής, Μ. Κωνσταντινίδης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Θεσσαλονίκη 07-09-2016

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Π. ΑΒΡΑΜΟΠΟΥΛΟΣ

ΓΛ. ΚΑΛΦΑΚΑΚΟΥ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Το κτιριολογικό πρόγραμμα που ακολουθεί αφορά στην ανέγερση κτιριακού συγκροτήματος στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου του Δήμου Θεσσαλονίκης. Το πρόγραμμα είναι δομημένο σε ενότητες που δηλώνουν την ομαδοποίηση των επί μέρους λειτουργιών και την αντίστοιχη αρχιτεκτονική οργάνωση.

Η πρόταση τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλοννήσου – Μυκόνου – Άνδρου – Σιδηροκάστρου, όπως αυτή εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο κατά τη 14^η Τακτική Συνεδρίασή του (αριθ. απόφασης 918/29-06-2015), χαρακτηρίζει το παραπάνω Ο.Τ. ως «*Χώρο Εγκαταστάσεων Κοινής Ωφέλειας*», όπως αυτές προβλέπονται και περιγράφονται στο σχετικό άρθρο 20 του Ν. 4269/14 (ΦΕΚ Α'/142) «*Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη*».

Σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο, κάτω από τον γενικό όρο «*εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας*» περιλαμβάνονται οι ακόλουθες επί μέρους χρήσεις:

1. Κοινωνική πρόνοια
2. Εκπαίδευση
3. Αθλητικές εγκαταστάσεις
4. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
5. Περίθαλψη
6. Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας του άρθρου 24 (μικρής κλίμακας, υπό την προϋπόθεση ότι δεν αναιρούν τον προορισμό της περιοχής ως περιοχής παροχής κοινωφελών λειτουργιών).

Με άξονα την παραπάνω γενική κατηγορία, προτείνεται να συμπεριληφθούν στο κτιριολογικό πρόγραμμα οι παρακάτω χρήσεις, οι οποίες θα ληφθούν υπόψη κατά τη σύνταξη της αρχιτεκτονικής μελέτης αξιοποίησης του χαρακτηρισμένου χώρου:

A. Κοινωνική Πρόνοια

Στην ενότητα αυτή εντάσσεται χώρος βρεφονηπιακού σταθμού με προτεινόμενη τάξη μεγέθους ~1.100,0 τ.μ., που θα εξυπηρετεί ανάγκες της περιοχής, όπου σύμφωνα με τη μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ υπάρχει έλλειμμα σε αντίστοιχους χώρους πρόνοιας. Επίσης, εντάσσεται χώρος Ξενώνα Φιλοξενίας, με προτεινόμενη τάξη μεγέθους ~600,0 τ.μ.

Μολονότι οι δύο αυτές λειτουργίες-δραστηριότητες αποτελούν μέρη της ενότητας της κοινωνικής πρόνοιας, προτείνεται η χωροθέτησή τους να μην είναι γειτονική. Ωστόσο, είναι

επιθυμητή η χωροθέτηση του χώρου του βρεφονηπιακού σταθμού σε επαφή με τον πεζόδρομο που διαχωρίζει το εν λόγω Ο.Τ. με τον γειτονικό χώρο πρασίνου που έχει εγκριθεί.

Β. Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Στην ενότητα αυτή περιλαμβάνεται ένα κλειστό δημοτικό γυμναστήριο, που επίσης παρουσιάζεται με αρνητικό έλλειμμα στους αντίστοιχους πίνακες του ΓΠΣ, με προτεινόμενη τάξη μεγέθους ~900,0 τ.μ.

Γ. Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις και Εγκαταστάσεις Εξυπηρέτησης Κοινού

Εδώ θα ενταχθούν:

- α) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και κοινωνικών εκδηλώσεων με προτεινόμενο εμβαδόν ~300,0 τ.μ.
- β) χώρος μνήμης – αρχείο προσφυγικής Τούμπας εμβαδού ~300,0 τ.μ.
- γ) δημοτική βιβλιοθήκη – αναγνωστήριο με προτεινόμενο εμβαδόν ~500,0 τ.μ.
- δ) γραφεία για τις δραστηριότητες της Δ΄ κοινότητας και των συλλόγων της περιοχής, αλλά και για την εξυπηρέτηση δημοτών (ΚΕΠ), με συνολικό εκτιμώμενο εμβαδόν ~500,0 τ.μ.

Επίσης, θα ήταν επιθυμητή η πρόβλεψη υπαίθριου θερινού κινηματογράφου και αναψυκτηρίου στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εξασφαλίζοντας προηγουμένως την απαιτούμενη φύτευση.

Δ. Περίθαλψη

Στην περίθαλψη θα ενταχθεί χώρος κοινωνικού ιατρείου παροχής υπηρεσιών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας, καθώς και Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων, συνολικού προτεινόμενου εμβαδού ~ 500,0 τ.μ.

Σύμφωνα με το παραπάνω κτιριολογικό πρόγραμμα:

Η συνολική εκτιμώμενη κάλυψη είναι ~1.550,0 τ.μ. < 1554,0 τ.μ. (μέγιστο επιτρεπόμενο μέγεθος).

Η συνολική δόμηση που προβλέπεται να πραγματοποιηθεί είναι της τάξης των 4.700,0 τ.μ. < 6.216,0 τ.μ. (μέγιστο επιτρεπόμενο μέγεθος).

Τα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη των όρων δόμησης, σύμφωνα με τους προτεινόμενους όρους δόμησης για το υπόψη Ο.Τ. είναι:

Κάλυψη: 40% ($3885,0 * 0,40 = 1554,0$ τ.μ.)

Σ. Δόμησης: 1,6 ($3885,0 * 1,6 = 6.216,0$ τ.μ.)

Επισημαίνεται ότι παρέχεται στους μελετητές η δυνατότητα προσαύξησης των μεγεθών του προτεινόμενου κτιριολογικού προγράμματος έως 10%, προκειμένου να διευκολυνθούν ιδιαίτεροι αρχιτεκτονικοί χειρισμοί. Το υπόλοιπο της δόμησης που δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με το προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα, προορίζεται για πιθανές μελλοντικές κτιριακές προσθήκες, για την εξυπηρέτηση πρόσθετων χρήσεων που τυχόν προκύψουν με βάση τις ανάγκες του Δήμου μας.

Αρχιτεκτονική προσέγγιση

Στόχος είναι το προτεινόμενο κτιριακό σύνολο, που θα περιλαμβάνει όλες τις παραπάνω λειτουργίες, να αποτελέσει ένα σημείο αναφοράς – τοπόσημο της περιοχής.

Οι βασικές αρχές που θα διέπουν την αρχιτεκτονική σύνθεση είναι η έμφαση στην ανάδειξη της ταυτότητας και της αναγνωρισιμότητας του κτιρίου, στο σχεδιασμό του περιβάλλοντα χώρου και στη διαμόρφωση της πρόσβασης σε αυτό.

Οι σχεδιαστικές επιλογές θα πρέπει να εξασφαλίζουν την οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλή προσπέλαση του κτιρίου από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα, καθώς και την εξυπηρέτηση των ατόμων αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους του κτιριακού συνόλου.

Βασική συνιστώσα στην αρχιτεκτονική επίλυση θεωρείται η υιοθέτηση των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, αξιοποιώντας τις δυνατότητες που προσφέρει η σύγχρονη τεχνολογία, με σκοπό τη δημιουργία ενός κτιριακού συνόλου που θα εξασφαλίζει τις βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες, με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας.

Κριτήρια και απαιτήσεις

Στην αρχιτεκτονική μελέτη που θα εκπονηθεί θα πρέπει να προβλεφθούν και να αναδειχθούν:

- α) η ανάπτυξη μίας δημιουργικής σχέσης του επισκέπτη – χρήστη με το κτίριο,
- β) η δημιουργία αναγνωρίσιμων προσβάσεων των επί μέρους λειτουργιών,
- γ) ο ειδικός σχεδιασμός για άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα,
- δ) η δυνατότητα πρόσβασης αυτοκινήτων για ιδιαίτερες περιπτώσεις,
- ε) η δημιουργία των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης σε υπόγειο χώρο ,
- στ) η χρήση καινοτόμων, ποιοτικών και με μικρή απαίτηση συντήρησης δομικών υλικών,
- ζ) η χρήση φιλικών μεθόδων εξοικονόμησης ενέργειας και η επιτυχής ενσωμάτωσή τους στα κατασκευαστικά συστήματα που θα προταθούν.

Με το παραπάνω προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα χρήσεων έχουν –κατά την άποψή μας– ληφθεί υπόψη οι ανάγκες της περιοχής, όπως αυτές καταγράφονται σε:

- α) τη μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου, η οποία βρίσκεται στο στάδιο Β1,
- β) το με αριθ. πρωτ. 1330/63815/05-08-2015 έγγραφο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας, στο οποίο εκφράζονται οι προτάσεις των κατοίκων της Κοινότητας που αφορούν στην επανάχρηση του κτιριακού συγκροτήματος των παλαιών στάβλων.

Εκτιμάται ότι γίνεται προσπάθεια να εξυπηρετηθούν οι προτάσεις με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, στα πλαίσια μιας πρώτης προσέγγισης του θέματος, το οποίο θα αντιμετωπιστεί με την αρμόζουσα προσοχή στα πλαίσια της εκπόνησης της αρχιτεκτονικής μελέτης.

Επισημαίνεται ότι οι προτεινόμενες από την Υπηρεσία μας χρήσεις για το συγκεκριμένο Ο.Τ. εντάσσονται στο πλαίσιο του ήδη εγκεκριμένου χαρακτηρισμού της γενικής χρήσης με τον τίτλο «*Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας*».

Συνημμένα:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Η Συντάξασα	Η Αναπλ. Προϊσταμένη του Τμήματος Αστικού Σχεδιασμού	Η Αναπλ. Προϊσταμένη της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών
Β. Τσελίκα	Κ. Δαναδιάδου	Σ. Μανωλίδου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ					
Α. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ					
A.1	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΗΣ Υ.Α. Π1β/Γ.Π.οικ.116847/26-11-2002 (ΦΕΚ 1519/Β/04-12-2002)				
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΒΡΕΦΩΝ:	20			
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΗΠΙΩΝ:	90			
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΗΠΙΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ:	16			
	ΣΥΝΟΛΟ:	126			
α/α	Ονομασία Χώρου	τ.μ./άτομο ή θέση	Αριθμός απόμων	Αριθμός θέσεων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
1.1	Είσοδος -Αναμονή				24
1.2	Γραφείο Διεύθυνσης				14
1.3	Γραφείο Πολλαπλών Χρήσεων				18
1.4	Χώρος προσωπικού				14
1.5	Μόνωση				12
1.6	WC				12
1.7	Χώρος για καροτσάκια				6
					100
2	ΒΡΕΦΗ				
2.1	Αίθουσα απασχόλησης	1,20	30		36
2.2	Αίθουσα ύπνου	2,50	30		75
2.3	Χώρος αλλαγής- Λουτρό	2,50		6	15
2.4	Χώρος παρασκευής γάλακτος				8
					134
3	ΝΗΠΙΑ				
3.1	Αίθουσα απασχόλησης	1,80	90		162
3.2	Αίθουσα ύπνου	1,70		40	68
3.3	Τραπεζαρία	1,40	90		126
3.4	WC- Λουτρό				50
					406
4	ΝΗΠΙΑ ΑΜΕΑ				
4.1	Αίθουσα απασχόλησης	2,70	16		44
4.2	Αίθουσα ύπνου	2,50		4	10
4.3	Τραπεζαρία	2,20	16		35
4.4	WC- Λουτρό				25
					114
5	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
5.1	Κουζίνα				20
5.2	Πλυντήριο & σιδερωτήριο				20
5.3	Ακάθαρτα και είδη καθαριότητας				15

5.4	Αποθήκη				20
5.5	Λεβητοστάσιο				20
					95
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ					849
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΟΙΧΟΥΣ					254
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					1100
A.2 ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ					
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					600
B. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ					
ΚΛΕΙΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ					
ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ Π.Δ.219/2006 (ΦΕΚ 221/Α/13-10-2006) ΚΑΙ ΤΗΣ Υ.Α. ΤΥ-Δε/φ550/ΟΙΚ.6511/19-03-2012 (ΑΔΑ: Β44ΑΓ-ΚΕΓ)					
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΚΓΥΜΝΑΖΟΜΕΝΩΝ (ΕΝΗΛΙΚΕΣ):		80			
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΚΓΥΜΝΑΖΟΜΕΝΩΝ (ΠΑΙΔΙΑ):		20			
ΣΥΝΟΛΟ:		90			
α/α	Ονομασία Χώρου	τ.μ./άτομο ή θέση	Αριθμός ατόμων	Αριθμός θέσεων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
1.1	Είσοδος - Υποδοχή				24
1.2	Γραφείο Διεύθυνσης				14
1.3	Χώρος προσωπικού				14
1.4	WC				12
					64
2	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ				
2.1	Χώρος Ελεύθερης/ Αεροβικής Γυμναστικής	5,00	20		100
2.2	Χώρος Προπόνησης με Αντιστάσεις	5,00	20		100
2.3	Παθητικής Γυμναστικής με Χρήση Μηχανημάτων	5,00	20		100
2.4	Χώρος εκμάθησης αυτοάμυνας	5,00	20		100
2.5	Χώρος Γυμναστικής για Παιδιά	5,00	20		100
					500
3	ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
3.1	Αποδυτήρια Ενηλίκων				50
3.2	Αποδυτήρια Παιδιών				20
3.3	Χώρος Πρώτων Βοηθειών				20
					80
4	ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
4.1	Αποθήκη				20
4.2	Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων				20
					40
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ					684

ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΟΙΧΟΥΣ					216
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					900
Γ. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ					
Γ.1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ				
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					300
Γ.2	ΧΩΡΟΣ ΜΝΗΜΗΣ – ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗΣ ΤΟΥΜΠΑΣ				
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					300
Γ.3	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΑΝΑΓΝΩΣΤΗΡΙΟ				
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΛΑΪΚΩΝ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ (ΕΚΤ/ΕΙΕ) 2004					
a/a	Ονομασία Χώρου	τ.μ./άτομο ή θέση	Αριθμός ατόμων	Αριθμός θέσεων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
1.1	Γραφείο Διεύθυνσης				20
1.2	Γραφείο Γραμματείας/ Οικ. Διαχείρισης				20
1.3	WC				12
					52
2	ΧΩΡΟΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΛΙΚΟΥ				
2.1	Πρόσκτηση – Επεξεργασία Υλικού				15
2.2	Διαχείριση Υλικού				15
					30
2	ΧΩΡΟΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ				
2.1	Χώρος βιβλιοστασιών (1000 τόμοι/10τμ)				20
					20
3	ΧΩΡΟΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ				
3.1	Χώρος Δανεισμού				30
3.2	Χώρος πρόσβασης στο διαδίκτυο και απόκτησης δεξιοτήτων πληροφόρησης				40
3.3	Χώρος αναγνωστηρίου	2,5	8		20
3.4	Χώρος Περιδιαβάσματος	3,0	6		18
3.5	Υπηρεσίες σε Παιδιά (20% του συνολικά διαθέσιμου στη βιβλιοθήκη χώρου)				25
					153
4	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ				
4.1	Χώρος πολλαπλών χρήσεων		30		40
					40
5	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
5.1	WC Εργαζομένων				12
5.2	WC Κοινού				25
5.3	Αποθήκη				10
5.4	Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων				20
					67
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ					362

ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΟΙΧΟΥΣ					138
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					500
Γ.4	ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Δ' ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ- ΣΥΛΛΟΓΟΙ – ΚΕΠ)				
1	ΚΕΝΤΡΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ				150
2	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ Δ' ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ				300
3	ΧΩΡΟΣ ΣΥΛΛΟΓΩΝ				50
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					500
Δ. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ					
Δ.1	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΥΓΕΙΑΣ (Π.Φ.Υ.) ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ Π.Δ. 84/2001 (ΦΕΚ 70/Α'/10-04-2001)				
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ: 3					
α/α	Ονομασία Χώρου	τ.μ./άτομο ή θέση	Αριθμός ατόμων	Αριθμός θέσεων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)
1	ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ				
1.1	Ιατρείο (γραφείο γιατρού-εξεταστήριο)	10		5	50
1.2	Ιατρείο (γραφείο ιατρού-εξεταστήριο-WC ασθενών ιατρείου)	11,50		2	23
1.3	Οδοντιατρείο	15		1	15
					88
2	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΒΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ				
2.1	Εργαστήριο – Παρασκευαστήριο				15
2.2	Βοηθητικοί χώροι εργαστηρίου				32
2.3	Χώροι υποστήριξης εργαστηρίου				27
					74
3	ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ				
3.1	Υποδοχή-Γραμματεία-Λογιστήριο				5
3.2	Αναμονή				4
3.3	Γραφεία γιατρών				13
3.4	Χώρος Ανάπαυσης προσωπικού – office				8
					30
4	ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
4.1	WC κοινού				6
4.2	WC προσωπικού				6
4.3	Χώρος Ακαθάρτων και Ειδών Καθαριότητας				3
4.4	Λεβητοστάσιο				20
					35
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ					227
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΟΙΧΟΥΣ					73
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					300

Δ.2	ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ (Κ.Η.Φ.Η.) ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΗΣ Υ.Α. Π1Γ/ΑΓΠ/οικ.14963/09-10-2001 (ΦΕΚ 1397/Β'/22-10-2001)				
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΙΛΟΞΕΝΟΥΜΕΝΩΝ: 15				
α/α	Ονομασία Χώρου	τ.μ./άτομο ή θέση	Αριθμός ατόμων	Αριθμός θέσεων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)
1	ΚΥΡΙΑ ΑΙΘΟΥΣΑ				
1.1	Αίθουσα Υποδοχής-Αναψυχής-Συγκέντρωσης				30
					30
2	ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ				
2.1	Γραφείο Νοσηλευτικής Υπηρεσίας				14
2.2	Χώρος Ανάπαυσης				20
2.3	Παρασκευαστήριο Προγεύματος-Γεύματος				25
2.4	Ειδικός Χώρος Εξυπηρέτησης και Αποθήκευσης				10
					69
3	ΛΟΙΠΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
3.1	Χώροι Υγιεινής				12
3.2	Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων				20
					32
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ					131
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ & ΤΟΙΧΟΥΣ					69
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					200
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ					4.700

2. Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα χρήσεων “Κοινωνικής Πρόνοιας” και “Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων”

A.2 ΞΕΝΩΝΑΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ

1. Χώροι Διοίκησης - Υπηρεσιών

1.1 Υποδοχή – Γραμματεία (Γραφείο)

1.2 Ψυχοκοινωνική υποστήριξη (Γραφείο)

1.3 Έκτακτη ιατρική βοήθεια (Ιατρείο)

1.4 WC Προσωπικού

2. Χώροι Διαμονής – Διαβίωσης

2.1 Αυτόνομα δωμάτια ανδρών

2.2 Αυτόνομα δωμάτια γυναικών

2.3 Αυτόνομα δωμάτια οικογενειών

2.4 Χώρος κουζίνας και τραπεζαρίας (κοινόχρηστος)

2.5 Καθιστικό, χώρος συνεύρεσης και ψυχαγωγίας (κοινόχρηστος)

2.6 Χώρος παιχνιδιού (κοινόχρηστος)

3. Χώροι Υγιεινής

3.1 WC και λουτρά ανδρών

3.2 WC και λουτρά γυναικών

3.3 WC και λουτρά ΑμεΑ

4. Βοηθητικοί Χώροι

4.1 Χώρος πλυντηρίων και στεγνωτηρίων λευκών ειδών και ατομικού ρουχισμού

4.2 Λινοθήκη

4.3 Γενική αποθήκη

4.4 Αποθήκη ειδών καθαριότητας

Γ.2 ΧΩΡΟΣ ΜΝΗΜΗΣ – ΑΡΧΕΙΟ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗΣ ΤΟΥΠΑΣ

1. Χώροι Διοίκησης

1.1 Γραφείο Διεύθυνσης

1.2 Γραφείο Γραμματείας

2. Χώροι Οργάνωσης & Διαχείρισης Υλικού

- 2.1 Επεξεργασία – Διαχείριση Υλικού
- 2.2 Γραφείο
- 2.3 Γραφείο Επιστημονικού Προσωπικού
- 2.4 Αποθήκη Αρχειακού Υλικού
- 3. Χώρος Εκδηλώσεων
 - 3.1 Κεντρικός Εκθεσιακός Χώρος
 - 3.2 Αίθουσα Περιοδικών Εκθέσεων
 - 3.3 Χώρος Εκδηλώσεων – Πολλαπλών Χρήσεων
- 4. Βοηθητικοί Χώροι
 - 4.1 WC Εργαζομένων
 - 4.2 WC Κοινού
 - 4.3 Αποθήκη
 - 4.4 Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων

Γ.4 ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Γ.4.1 Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών

- 1. Χώρος αναμονής πολιτών 20 περίπου καθισμάτων και 2 επιπλέον καθισμάτων με γραφείο για συμπλήρωση εγγράφων-αιτήσεων από τους πολίτες.
- 2. Χώρος εξυπηρέτησης πολιτών (4-5 θυρίδες επικοινωνίας), έναντι του χώρου αναμονής.
- 3. Γραφείο ελέγχου και υπευθύνου ΚΕΠ (2 θέσεις εργασίας), δίπλα στον χώρο εξυπηρέτησης πολιτών (θυρίδες επικοινωνίας).
- 4. WC Προσωπικού
- 5. WC Κοινού
- 6. Μικρή αποθήκη για αρχείο, αναλώσιμα κλπ
- 7. Μικρή κουζίνα

Γ.4.2 Δραστηριότητες Δ' Δημοτικής Κοινότητας

- 1. Χώροι Διοίκησης
 - 1.1 Είσοδος – Αναμονή
 - 1.2 Γραφείο Προέδρου
 - 1.3 Γραφείο Κοινοτικών Συμβούλων
 - 1.4 Αίθουσα Κοινοτικού Συμβουλίου
 - 1.5 Γραμματεία
- 2. Χώρος Γραφείων
 - 2.1 Προϊστάμενος
 - 2.2 Γραφείο

2.3 Γραφείο

2.4 Γραφείο

2.5 Γραφείο

2.6 Γραφείο

2.7 Αίθουσα Συσκέψεων

2.8 Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων

3. Βοηθητικοί Χώροι

3.1 Χώρος Προσωπικού

3.2 WC Εργαζομένων

3.3 WC Κοινού

3.4 Αποθήκη

3.5 Χώρος Η/Μ Εγκαταστάσεων

Γ.4.3 Χώρος Συλλόγων

1.1 Είσοδος – Αναμονή

1.2 Γραφείο

1.3 Γραφείο

1.4 Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων

1.5 WC Κοινού

1.6 Αποθήκη