



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Κερατσίνι: 29-3-2019  
Αρ.πρωτ.: 12236

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 8ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ συνεδρίασης στις 26-3-2019  
Δημοτικού Συμβουλίου

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 129/2019**

**ΘΕΜΑ: ΑΠΟΦΑΣΗ / ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ»**

Στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας, σήμερα 26 του μηνός Μαρτίου, ημέρα Τρίτη και ώρα 20:00 συνήλθε σε δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα Κερατσινίου, το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 11453/22-3-2019 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 2 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ένα (41) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση είκοσι οκτώ (28) μέλη και ονομαστικά οι:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- |                          |                              |                         |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1. Αλεξίου Κων/νος       | 11. Καλαμαράς Γεώργιος       | 21. Μαρτάκης Νικόλαος   |
| 2. Βαρλά Σταυρούλα       | 12. Καπετανίδου Ελένη        | 22. Μιχάλογλου Στυλιανή |
| 3. Βρεττάκος Νικόλαος    | 13. Καπουσιζογλου Ελένη      | 23. Μπουζάνη Χρυσούλα   |
| 4. Γκρόζου Άννα          | 14. Καραγιαννάκης Χρήστος    | 24. Ντέρου Κυριακή      |
| 5. Δαβγιώτη Ελένη        | 15. Καραγιαννίδης Παναγιώτης | 25. Νικολάου Ελένη      |
| 6. Δασκαλάκης Ευστράτιος | 16. Κατσαφάδος Κυριάκος      | 26. Περδίκη Παναγιώτα   |
| 7. Διακάκη Ευγενία       | 17. Κεζέπης Αθανάσιος        | 27. Σαββοπούλου Βάια    |
| 8. Ζούπης Ζαχαρίας       | 18. Κούβαρης Κων/νος         | 28. Συράκου Σταυρούλα   |
| 9. Θεόδοτος Μιλτιάδης    | 19. Λαμπρίδης Χρήστος        |                         |
| 10. Θωμαΐδης Δημήτριος   | 20. Λεπτουργίδου Αικατερίνη  |                         |

#### ΑΠΟΝΤΕΣ:

- |                             |                           |                      |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1. Δατσέρη Βασιλική         | 6. Λάλος Μηνάς            | 11. Μόσχου Ειρήνη    |
| 2. Διδυμιώτης Σώζων         | 7. Άγγελος Λούπης         | 12. Μυλωνάς Γεώργιος |
| 3. Καφοκόλης Πέτρος         | 8. Μανουσιάδης Χαράλαμπος | 13. Τσούτσας Ιωάννης |
| 4. Κυραμαργιού Ελένη        | 9. Μελά – Ψαρρού Αγγελική |                      |
| 5. Κωνσταντινίδης Δημήτριος | 10. Μελάς Φώτιος          |                      |

Στη Συνεδρίαση παρευρέθη ο Δήμαρχος κος Χρήστος Βρεττάκος, ο οποίος προσκλήθηκε νομίμως.

Παρευρέθησαν για τις ανάγκες της συνεδρίασης οι υπάλληλοι του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Χρήστος Μάνος, Μαρία Βοργιά, Παρασκευή Λάππα και Νίκη Παπανικολάου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Νικόλαος Μαρτάκης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισήγαγε από την Ημερήσια Διάταξη το 8ο θέμα αυτής και αναφέρθηκε στο με αρ. πρωτ. 10873/19-3-2019 έγγραφο της Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως εξής:

Για την υποβολή αιτήματος ένταξης στο Πρόγραμμα **«ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι»**, **ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ V** του ανωτέρω έργου απαιτείται η υποβολή του επιχειρησιακού προγράμματος του Δήμου μας που θα περιέχει την προτεινόμενη παρέμβαση, και σε περίπτωση που δεν περιλαμβάνεται η προτεινόμενη πράξη απαιτείται η απόφαση / δέσμευση του Δημοτικού Συμβουλίου ότι θα συμπεριληφθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου μας όταν αυτό τροποποιηθεί.

Μετά τα ανωτέρω παρακαλώ το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης, προκειμένου να συμπεριληφθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου μας το έργο **«Κατασκευή βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου»** όταν αυτό τροποποιηθεί ή συνταχθεί καινούριο, καθώς επίσης και να εγκρίνει την έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης.

Συνημμένο: Έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο άκουσε την εισήγηση και έλαβε υπόψη:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Την Έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης.

και μετά από διαλογική συζήτηση, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κος Νικόλαος Μαρτάκης έθεσε το ημερήσιας διάταξης θέμα σε ψηφοφορία κατά τη διάρκεια της οποίας απουσίαζαν οι κκ. Δημοτικοί Σύμβουλοι:

Νικόλαος Βρεττάκος, Ελένη Δαβγιώτη, Ζαχαρίας Ζούπης, Δημήτριος Θωμαΐδης, Χρήστος Καραγιαννάκης, Κωνσταντίνος Κούβαρης, Αικατερίνη Λεπτουργίδου, και Βαία Σαββοπούλου.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει:

1. την απόφαση / δέσμευση ότι το έργο **«Κατασκευή βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου»** θα συμπεριληφθεί στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου μας όταν αυτό τροποποιηθεί ή συνταχθεί καινούριο.
2. την έκθεση σκοπιμότητας της προτεινόμενης πράξης, ως κάτωθι:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟ : Κατασκευή βρεφονηπιακού σταθμού  
σε τμήμα του πρώην εργοστασίου  
Καχραμάνογλου

Α.Μ.: 01/22-02-2019

Κ.Α. :

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 3.830.734,00 € (με ΦΠΑ 24%)

ΠΙΣΤΩΣΗ 2019 : 3.830.734,00 €

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΥΠ.ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ Ι ΠΡΟΣΚΛ. Ν  
Α.Π. 65574/19-11-2018

## **ΕΚΘΕΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ**

### **1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Στην παρούσα εισήγηση παρουσιάζονται οι λόγοι σκοπιμότητας κατασκευής βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου στο Κερατσίνι. Η επίτευξη του εγχειρήματος αυτού είναι καίριας σημασίας για τη διάσωση του κτηριακού συγκροτήματος, ενσωματώνοντας νέες χρήσεις οι οποίες βοηθούν στην επανένταξή του στον περιβάλλοντα αστικό χώρο, ενώ συγχρόνως επιτυγχάνεται η αισθητική του αναβάθμιση.

### **2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ**

Η βιομηχανική δραστηριότητα του εργοστασίου Καχραμάνογλου ξεκίνησε στα τέλη της δεκαετίας του '50 ως ταπητουργική μονάδα, ενώ αργότερα μετατράπηκε σε υφαντουργείο παραγωγής κασμιριών, τα γνωστά κασμίρια Μερινός. Στα μέσα της δεκαετίας του 1970, η εταιρεία βρίσκεται σε σταδιακή ύφεση μέχρι τη χρεοκοπία της και τη λήξη της λειτουργίας του εργοστασίου το 1990. Έπειτα, ξεκίνησαν διαδικασίες εξαγοράς του ακινήτου από τον Δήμο Κερατσινίου, όπου το 2004 πέρασε οριστικά στην ιδιοκτησία του.

### **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

Το κτηριακό συγκρότημα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου, αναπτύσσεται σε οικόπεδο ορθογωνικού σχήματος εμβαδού 5.080,36τ.μ. και αποτελείται από πέντε κύρια κτήρια. Η ανοικοδόμησή του, σύμφωνα με τις ευρεθείσες οικοδομικές άδειες ξεκίνησε το 1949 και στη διάρκεια των χρόνων καταγράφονται επεμβάσεις και προσθήκες μέχρι και το 1975. Σήμερα το κτηριακό συγκρότημα του εργοστασίου Καχραμάνογλου εμφανίζει έντονα σημάδια εγκατάλειψης και φθοράς τόσο στις εξωτερικές όψεις του, όσο και στο εσωτερικό του. Σε αυτή την παρακμάζουσα κατάσταση έχει περιέλθει και το Κτήριο 4, παραμένοντας ανενεργό, με κίνδυνο την σταδιακή ερείπωσή του φτάνοντας σε μη αναστρέψιμη κατάσταση.

#### 4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

Αξιολογώντας την υφιστάμενη κατάσταση του κτηριακού συγκροτήματος, την ιστορική μνήμη της βιομηχανικής κληρονομιάς του τόπου και τις δυνατότητες αξιοποίησής του προς όφελος των πολιτών, ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας προχώρησε στην υλοποίηση μελέτης κατασκευής και επανάχρησης του Κτηρίου 4 του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου. Κύριοι άξονες σχεδιασμού είναι ο επαναπροσδιορισμός της ταυτότητας του χώρου ως δημόσιος, οι χρήσεις που επιλέγονται να απαντούν ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, ενώ παράλληλα να αναδεικνύουν την βιομηχανική πολιτιστική κληρονομιά του τόπου, και οι νέες επεμβάσεις να σέβονται τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτηριακού συνόλου, όπως και του περιβάλλοντος αστικού τοπίου.

Η μελέτη προτείνει την μετατροπή του Κτηρίου 4 σε βρεφονηπιακό σταθμό, σύμφωνα με το ΦΕΚ141/28.09.2017(Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων), ο οποίος έχει δυνατότητα φιλοξενίας 106 βρεφών και νηπίων (56 βρέφη- 50 νήπια). Μια χρήση που εντάσσεται στον τομέα της εκπαίδευσης και απαντά μια βασική ανάγκη του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας με συνολικό πληθυσμό 91.045 κατοίκων, αριθμεί μόνο 13 δημοτικούς σταθμούς, από τους οποίους τρεις εξ αυτών είναι ενοικιαζόμενοι και δύο εξ αυτών είναι υπό καθεστώς παραχώρησης. Ο συνολικός αριθμός των φιλοξενούμενων βρεφών και νηπίων είναι 750. Όπως είναι φανερό, οι υφιστάμενοι δημοτικοί σταθμοί δεν επαρκούν για τον πληθυσμό του Δήμου, ενώ γεωγραφικά δεν είναι χωροθετημένοι, έτσι ώστε να καλύπτουν όλες τις υποπεριοχές του Δήμου. Στην παρούσα περίπτωση η περιοχή που οριοθετείται από την Λεωφόρο Δημοκρατίας έως την Λεωφόρο Σαλαμίνας, όπου βρίσκεται και το εργοστάσιο Καχραμάνογλου, δεν έχει κανέναν δημοτικό βρεφονηπιακό σταθμό. Συνεπώς επιλέγεται να χρησιμοποιηθεί το κτήριο 4 καθώς έχει τη βέλτιστη θέση και τυπολογία από τα υπόλοιπα κτήρια, ώστε να παραλάβει τη συγκεκριμένη χρήση. Συγκεκριμένα γειτνιάζει με δύο οδούς ήπιας κυκλοφορίας και με τον προαύλιο χώρο της εκκλησίας του Αγ. Παντελεήμονος, προσφέροντας την απαιτούμενη ησυχία και ασφάλεια, ενώ έχει πρόσβαση και στην κεντρική οδό Κωνσταντινουπόλεως προσφέροντας εύκολη και άμεση προσέγγιση από όλους τους κατοίκους της περιοχής. Τέλος κατέχει την απαιτούμενη έκταση ώστε να αναπτυχθούν εσωτερικά όλες οι απαιτούμενες λειτουργίες με τις αντίστοιχες προδιαγραφές.

#### 5. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Εκ των ανωτέρω, η κατασκευή του βρεφονηπιακού σταθμού σε τμήμα του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου κρίνεται αναγκαία καθώς, δίνει τη δυνατότητα ενεργοποίησης του εργοστασίου αξιοποιώντας το προς όφελος των πολιτών.

Έχει κατατεθεί αίτηση σχετικά με την έκδοση οικοδομικής αδείας με αρ. πρωτ. 2211/08.03.2019 και με αρ. πρωτ. 2212/08.03.2019 και συνημμένα δικαιολογητικά. Επιπλέον έχει κατατεθεί η με αρ. πρωτ. 122475/84722/2006/08.03.2019 αίτηση στο Υπουργείο Πολιτισμού ΕΦ.Α. Πειραιώς & Νήσων.

**ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ**

**Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ.**

**ΖΩΓΡΑΦΙΔΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ**  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

**ΓΚΑΜΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**  
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

**ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

**ΓΕΩΡΓΑΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**  
ΑΓΡ.& ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (129)

Ο Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.  
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
ΒΑΙΑ ΣΑΒΒΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Κερατσίνι 27-3-2019  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΤΑΚΗΣ