

**ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΟΛΑΡΓΟΥ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 13**

Εισήγηση προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σχετικά με τη θεσμοθέτηση - εξειδίκευση των συντελεστών δόμησης (ΣΔ) στις πολεοδομικές ενότητες (ΠΕ) της Κοινότητας Χολαργού, σε συμμόρφωση με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), σύμφωνα με το ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016

Πρακτικό της με αριθ. **4/2022** τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 12^{ης} του μηνός **Ιουλίου**, του έτους **2022**.

Στον Χολαργό σήμερα **12-07-2022**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:30**, το Συμβούλιο της Κοινότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε **διά ζώσης** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Περικλέους 55), ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 13592/08.07.2022 πρόσκληση της Προέδρου αυτού, κας Αικατερίνης Γκούμα, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 89 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/2018) και την υπ' αριθ. 88/59846/2019 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **11** μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση **9** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Αικατερίνη Γκούμα, Βασιλική Κατσούλη, Χρήστος Νασιούλης, Ισμήνη Παραδέλλη, Αλέξανδρος Φιλόσοφος, Αδαμαντία Αγγελέτου, Τριαντάφυλλος Κατσαρέλης, Χριστίνα - Πετρούλα Λάζαρη και Άννα Αντωνιάδου.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Δανάη Διώτη και Πηνελόπη Χανιά (οι οποίες δε συμμετείχαν, αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **6^ο** θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, ενημέρωσε τα μέλη του Συμβουλίου, ότι παρέλαβε την από 05-07-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, η οποία αναφέρει:

«Η θεσμοθέτηση - εξειδίκευση των Συντελεστών Δόμησης (ΣΔ) στις Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) προτείνεται να υλοποιηθεί στα πλαίσια της μελέτης “Πολεοδομική μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Χολαργού σε εφαρμογή του αναθεωρημένου ΓΠΣ (καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης)”, προκειμένου οι Συντελεστές Δόμησης να συμμορφώνονται με αυτούς που εγκρίθηκαν στο ΓΠΣ της Δ.Κ. Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016).

Η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού (τέως Δήμος Χολαργού) του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/13-7-2016) καθορίζει 6 ΠΕ με μέσο ΣΔ 1,2 (πίνακας 1).

ΠΙΝΑΚΑΣ Π1: Πολεοδομικές Ενότητες - Χωρητικότητα Δ.Ε. Χολαργού

Ενότητες	Εμβαδά (ha) (E)	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Πυκνότητα (κατ./ha) (d)	λ κορεσμού (λ)	Χωρητικότητα (κατ.) (C) (C=λ*d*E)
1	2	3	4	5	6=5*4*2
Π.Ε. 1	41.71	1.20	175	0.984	7.182
Π.Ε. 2	32.45	1.20	219	0.984	6.993
Π.Ε. 3	40.09	1.20	173	0.984	6.825
Π.Ε. 4	32.85	1.20	170	0.984	5.495
Π.Ε. 5	40.24	1.20	176	0.984	6.969
Π.Ε. 6	45.09	1.20	170	0.984	7.543

Στη συνέχεια καταγράφονται οι 6 ΠΕ καθώς και οι ΣΔ των 6 ΤΟΜΕΩΝ που ισχύουν στην περιοχή με τα Π.Δ/γματα τους ρυμοτομίας και όρων Δόμησης.

Επίσης καταγράφονται και ΣΔ όλων των κοινωφελών χρήσεων στην Κοινότητα Χολαργού καθώς και τα Δ/γματα θεσμοθέτησής τους.

➤ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ1

Η ΠΕ1 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

Α) ΤΟΜΕΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ Α

- ΣΔ 1,40 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) & ΠΔ 22-12-1975 (ΦΕΚ 30/τ.Δ'/29-01-1976),
- ΣΔ 1,20 στα Ο.Τ. 20 & 29 σύμφωνα με το ΠΔ 31-05-1996 (ΦΕΚ 685/τ.Δ'/03-07-1996) που αφορά τα Ο.Τ. που βρίσκονται επί του Βασιικού Οδικού Δικτύου (ΒΟΔ) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Β) ΤΟΜΕΑΣ 1+3

- ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 06-11-1927 (ΦΕΚ 251/τ.Α'/12-11-1927) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Γ) ΤΟΜΕΑΣ 5

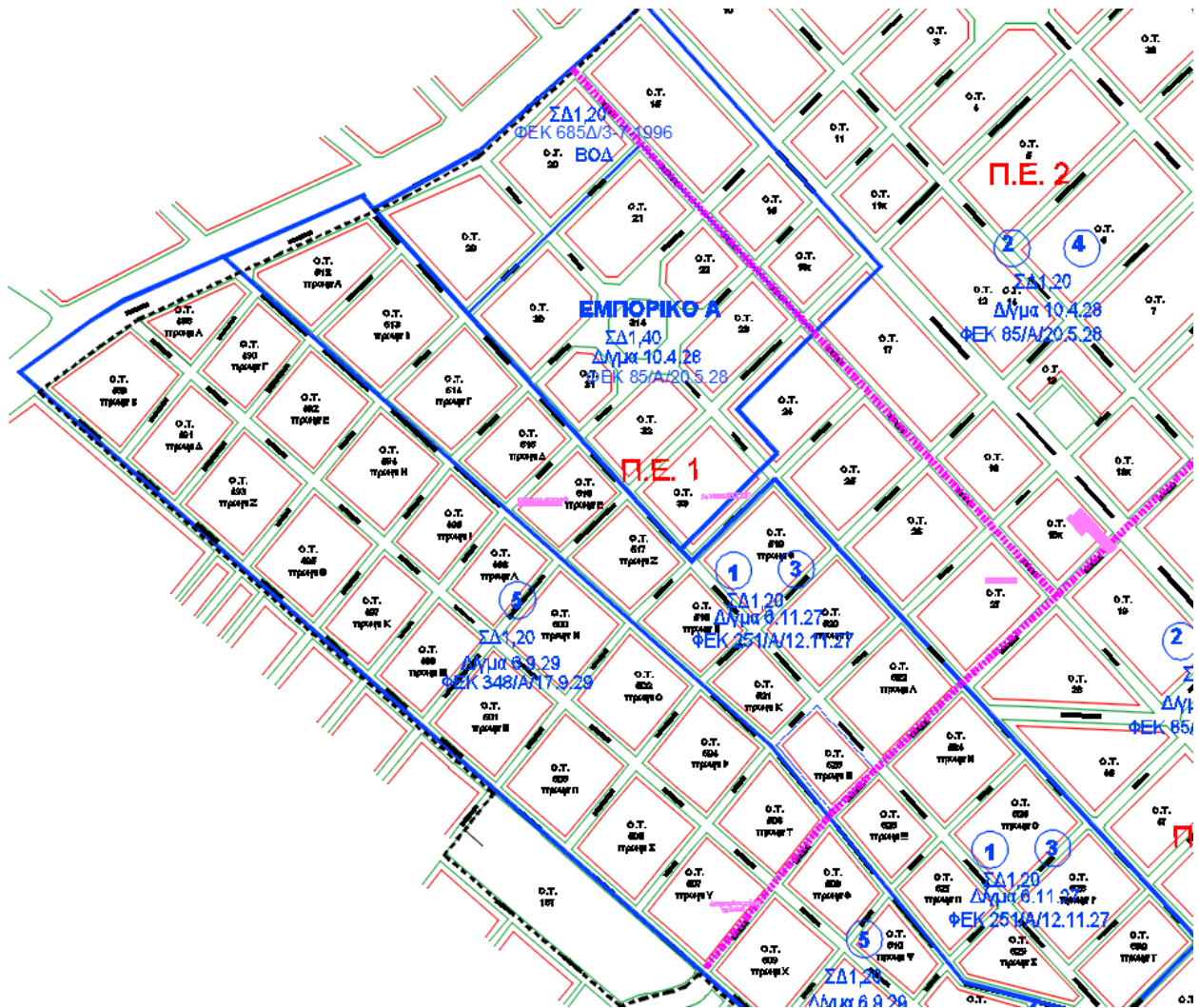
- ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 06-09-1929 (ΦΕΚ 348/τ.Α'/17-09-1929) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Δ) ΤΟΜΕΑΣ 2+4

- ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Οι Κοινωφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ1 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
ΠΡΟΝΟΙΑ	1,20	Παιδικοί σταθμοί	ΟΤ516 πρώην Ε	647/ΑΑΠ/31-12-2010
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (Αρτέμιδος)	33	246/τ.Δ'/18-03-1992
Β/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΓΥΜΝΑΣΙΟ (Κλειούς - Ευτέρπης)	27	693/τ.Δ'/23-07-1987
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	507 πρώην Υ	685/τ.Δ'/03-07-1996



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ2**

Η ΠΕ2 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

Α) ΤΟΜΕΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ Α (Ο.Τ. 15 - 16 - 16Α)

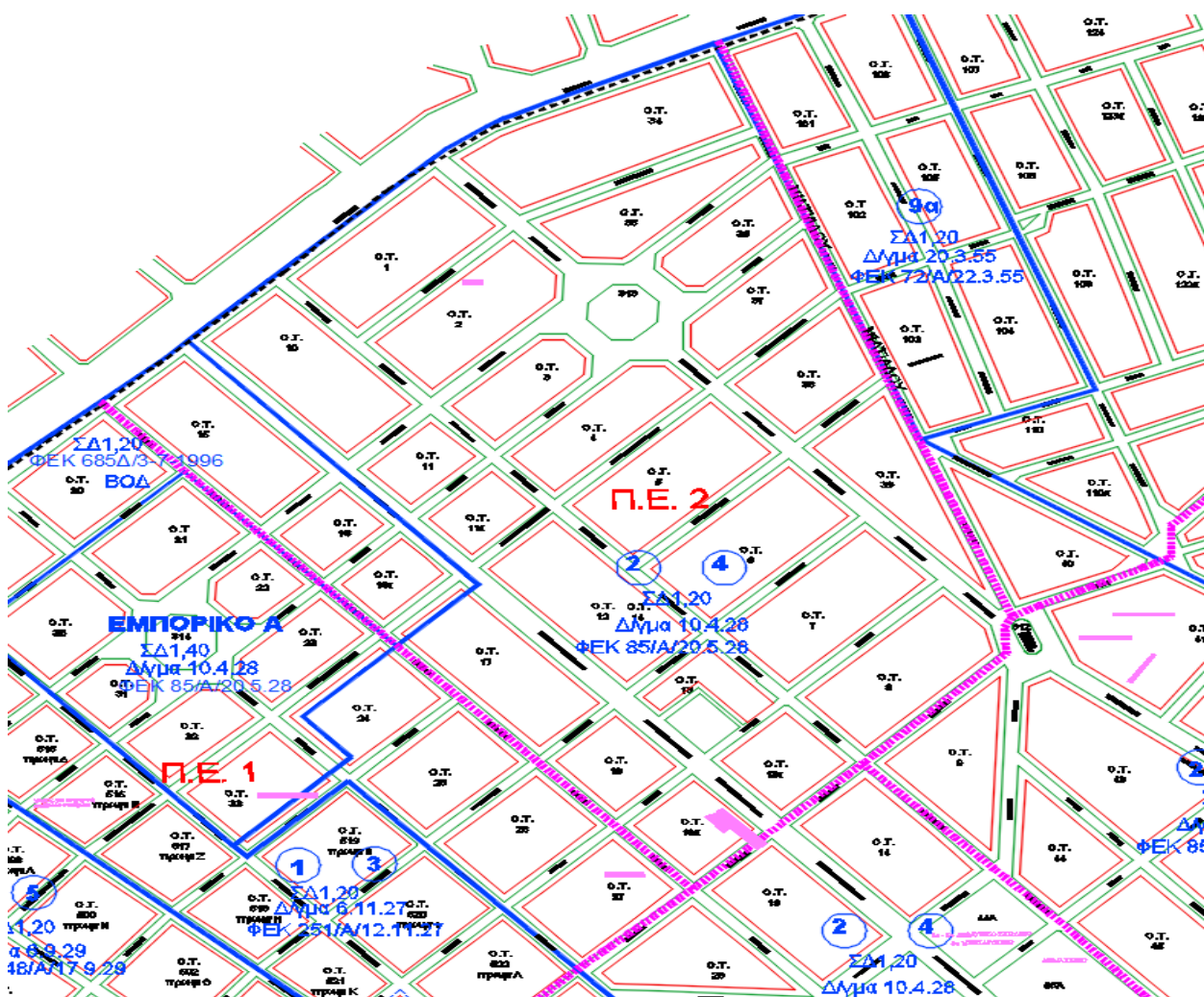
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) & ΠΔ 22-12-1975 (ΦΕΚ 30/τ.Δ'/29-01-1976) και με το ΠΔ 31-05-1996 (ΦΕΚ 685/τ.Δ'/03-07-1996), που αφορά τα Ο.Τ. που βρίσκονται επί του Βασικού Οδικού Δικτύου (ΒΟΔ) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Β) ΤΟΜΕΑΣ 2+4

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Οι Κοινοφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ2 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
ΠΡΟΝΟΙΑ	1,60	ΚΑΠΗ	2	1202/τ.Δ'/16-12-1987
ΠΡΟΝΟΙΑ	1,20	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (δεσμευμένος χώρος)	18Α	863/τ.Δ'/05-12-1988



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ3**

Η ΠΕ3 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

Α) ΤΟΜΕΑΣ 9α

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 20-03-1955 (ΦΕΚ 72/τ.Α'/22-03-1955) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Β) ΤΟΜΕΑΣ 14+19

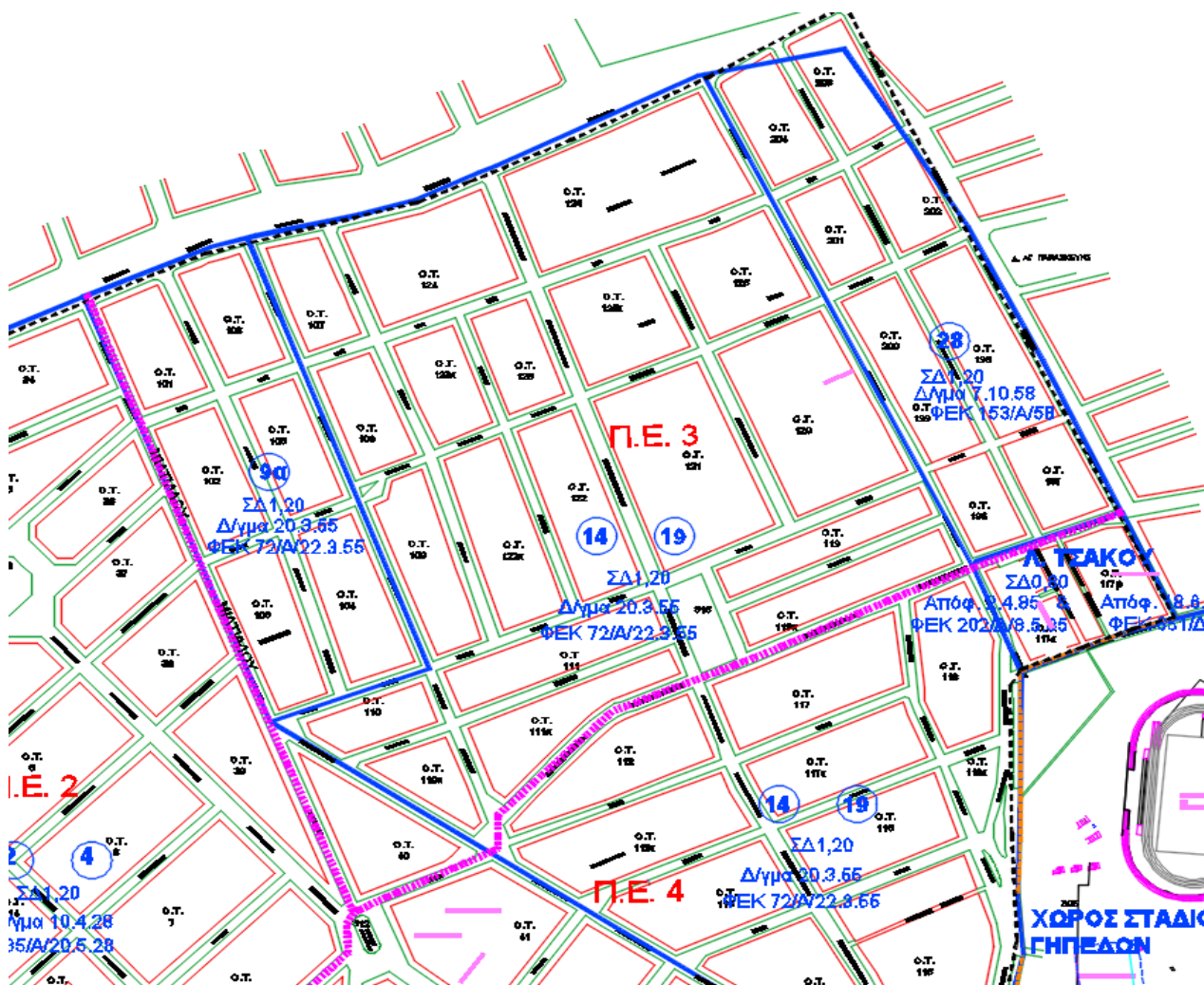
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 20-03-1955 (ΦΕΚ 72/τ.Α'/22-03-1955) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Γ) ΤΟΜΕΑΣ 28

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 07-10-1958 (ΦΕΚ 153/τ.Α'/07-10-1958) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Οι Κοινοφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ3 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	0,60	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	120	ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ4**

Η ΠΕ4 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

Α) ΤΟΜΕΑΣ 2+4

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Β) ΤΟΜΕΑΣ 14+19

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 20-03-1955 (ΦΕΚ 72/τ.Α'/22-03-1955) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Γ) ΤΟΜΕΑΣ 24+26

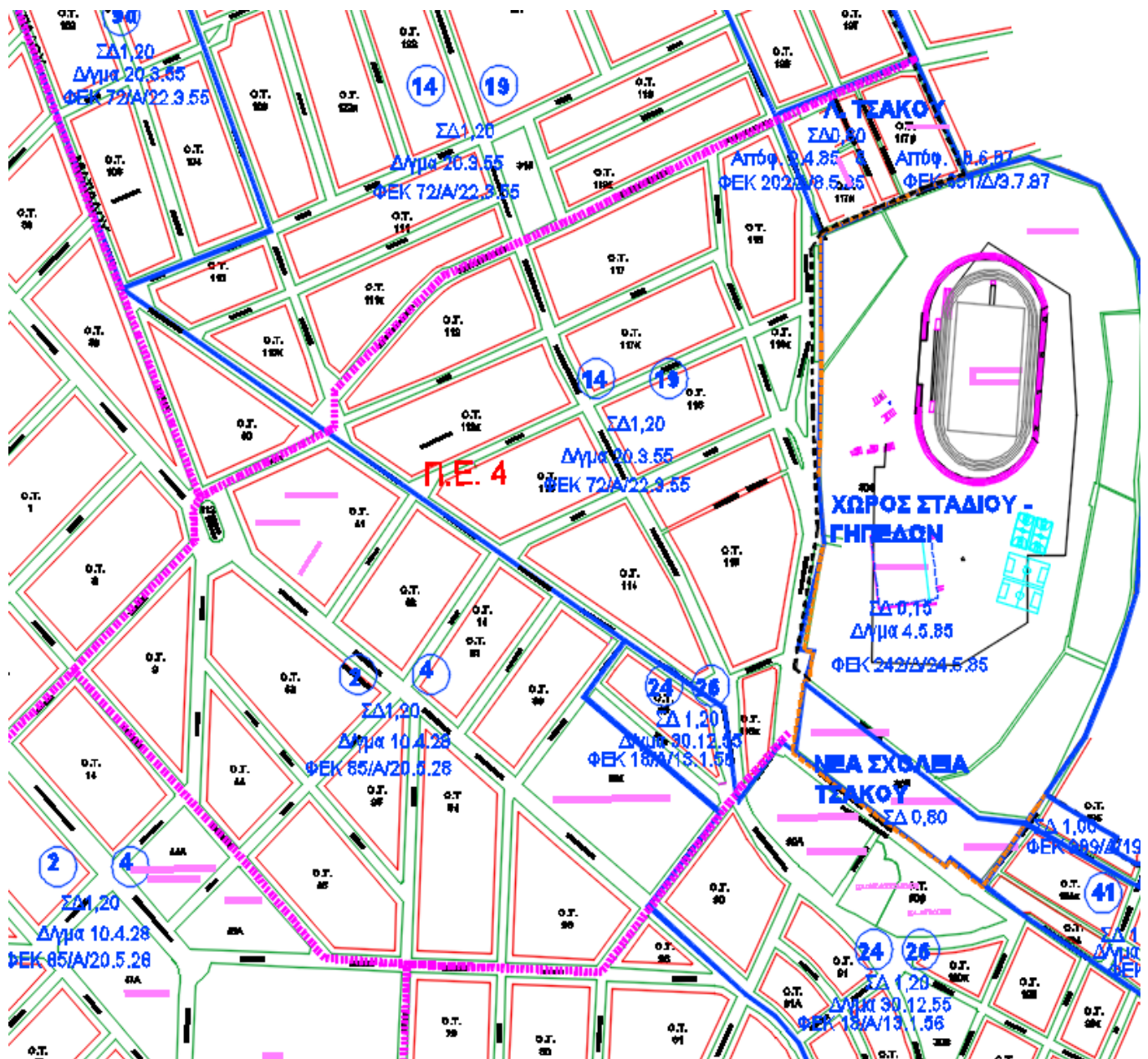
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928), 18-07-1957 (ΦΕΚ 139/τ.Α'/01-08-1957) και όρων Δόμησης ΠΔ 30-12-1955 (ΦΕΚ 18/τ.Δ'/13-01-1956), ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Δ) ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΦΟΥ ΤΣΑΚΟΥ

1. ΣΔ 0,80 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 02-04-1985 (ΦΕΚ 202/τ.Δ'/05-05-1985) & Αποφ. 08-06-1987 (ΦΕΚ 651/τ.Δ'/03-07-1987).

Οι Κοινωφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ4 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
ΠΡΟΝΟΙΑ	1,20	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	41	1202/τ.Δ'/16-12-1987
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	41	124/τ.Δ'/21-02-1986
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	41	124/τ.Δ'/21-02-1986
ΠΡΟΝΟΙΑ	0,80	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	117Β	488/ΑΑΠ/31-12-2013
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	0,60	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	117Α	ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1,20	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ	88Α	85/τ.Α'/20-05-1928



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ5**

Η ΠΕ5 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

Α) ΤΟΜΕΑΣ 2+4

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Β) ΤΟΜΕΑΣ 1+3

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 06-11-1927 (ΦΕΚ 251/τ.Α'/12-11-1927) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Γ) ΤΟΜΕΑΣ 5

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 06-09-1929 (ΦΕΚ 348/τ.Α'/17-09-1929) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Δ) ΤΟΜΕΑΣ 15

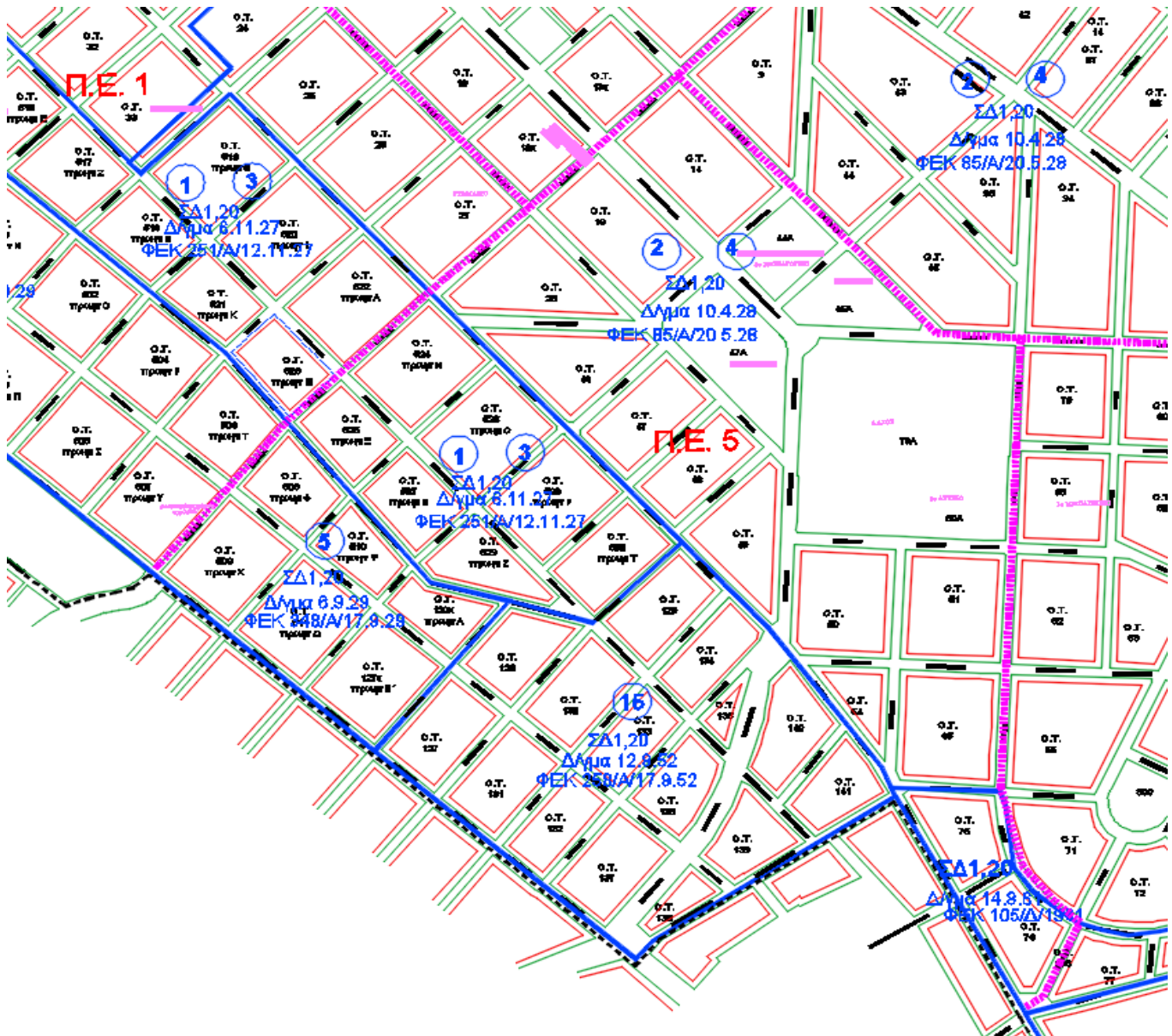
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 12-09-1952 (ΦΕΚ 258/τ.Α'/17-09-1952) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Ε) ΤΟΜΕΑΣ ΟΤ 75+76

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 14-08-1961 (ΦΕΚ 105/τ.Δ'/14-09-1961) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Οι Κοινωφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ5 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	44Α	85/τ.Α'/20-05-1928
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	44Α	13/τ.Δ'/10-11-1959
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	1,00	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	45Α	174/τ.Δ'/28-05-1977
Β/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΛΥΚΕΙΟ	50Α	132/τ.Δ'/25-08-1966



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ6**

Η ΠΕ6 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

Α) ΤΟΜΕΑΣ 2+4

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Β) ΤΟΜΕΑΣ 24+26

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928), 18-07-1957 (ΦΕΚ 139/τ.Α'/01-08-1957) και όρων Δόμησης ΠΔ 30-12-1955 (ΦΕΚ 18/τ.Δ'/13-01-1956), ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Γ) ΤΟΜΕΑΣ 41 (Ο.Τ. 194 - 196)

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 07-10-1966 (ΦΕΚ 169/τ.Δ'/17-10-1966) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Δ) ΤΟΜΕΑΣ 41 (Ο.Τ. 195)

1. ΣΔ 1,00 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 07-10-1966 (ΦΕΚ 169/τ.Δ'/17-10-1966) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Ε) ΤΟΜΕΑΣ Ο.Τ. 77 + 78

1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 14-08-1961 (ΦΕΚ 105/τ.Δ'/14-09-1961) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Ζ) ΤΟΜΕΑΣ Β (Ο.Τ. 142 - 142Α - 143 - 144)

1. ΣΔ 1,00 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 22-01-1953 (ΦΕΚ 19/τ.Α'/31-01-1953) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Οι Κοινοφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ6 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

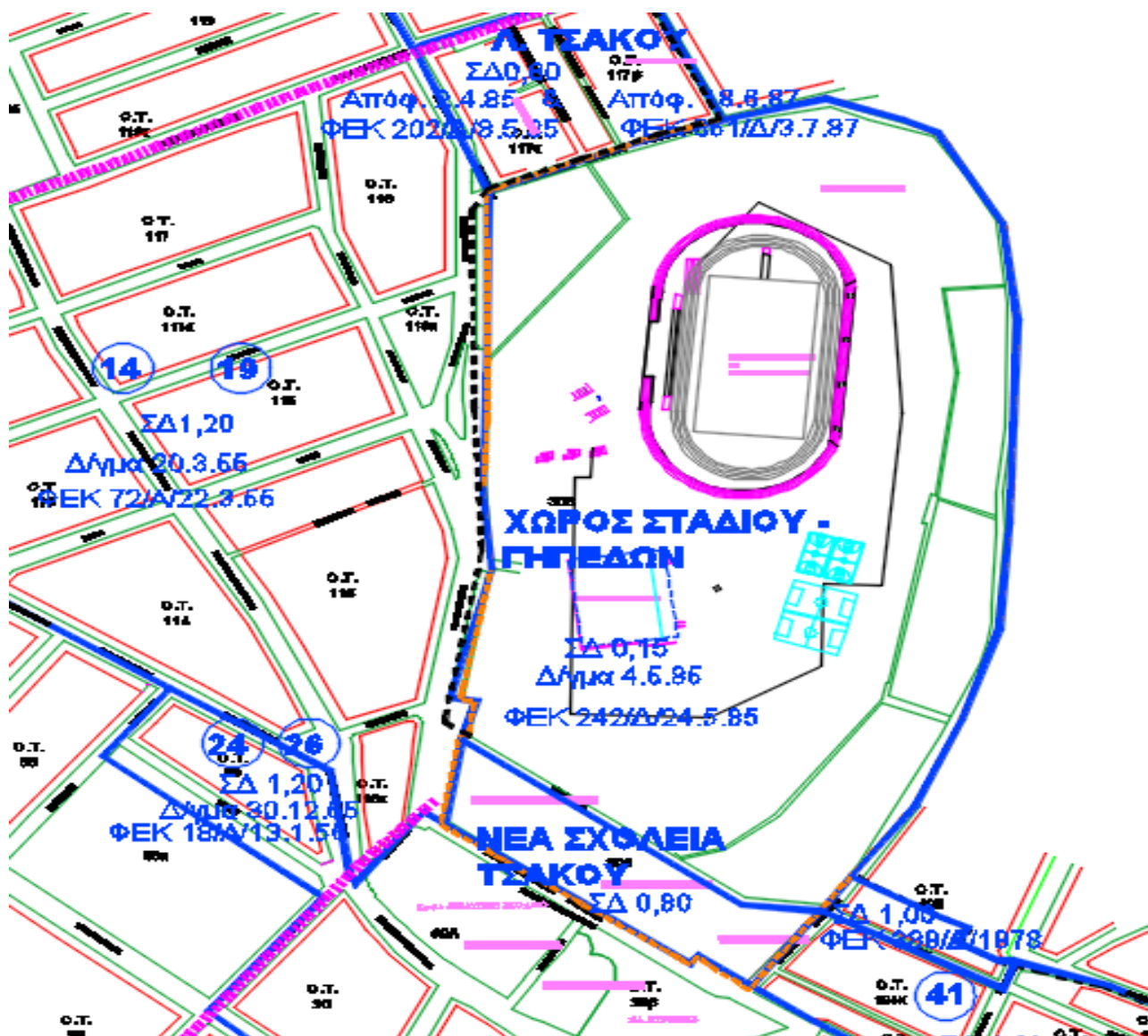
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
ΠΡΟΝΟΙΑ	1,20	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	90Β	239/τ.Δ'/27-09-1972
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	90Α	239/τ.Δ'/27-09-1972
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	90Α	239/τ.Δ'/27-09-1972
Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	58	344/τ.Δ'/02-06-1989
ΠΡΟΝΟΙΑ - Α/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1,20	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	72	ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ

➤ Α) ΛΟΦΟΣ ΤΣΑΚΟΥ

1. ΣΔ 0,15 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΔΙΟΥ - ΓΗΠΕΔΩΝ σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 04-05-1985 (ΦΕΚ 242/τ.Δ'/240-5-1985),
2. ΣΔ 0,80 ΧΩΡΟΣ ΝΕΩΝ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΤΣΑΚΟΥ σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 04-05-1985 (ΦΕΚ 242/τ.Δ'/24-05-1985)

Οι Κοινοφελείς χρήσεις που υπάρχουν στον ΤΟΜΕΑ ΛΟΦΟΥ ΤΣΑΚΟΥ καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΔ		ΟΤ	ΦΕΚ
Β/ΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	0,80	ΛΥΚΕΙΟ - ΓΥΜΝΑΣΙΟ		242/τ.Δ'/24-05-1985
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	0,15	ΣΤΑΔΙΟ & ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ		242/τ.Δ'/24-05-1985



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Παρόλα που στην Κοινότητα Χολαργού οι ΣΔ κυμαίνονται από 0,15 έως 1,40, εφόσον στο ΓΠΣ της Δ.Κ. Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016) θεσμοθετήθηκε μέγιστος Μέσος ΣΔ 1,20 δε δύναται ο ΣΔ στην περιοχή να είναι μεγαλύτερος από το Μέσο Συντελεστή, δηλαδή μεγαλύτερος από 1,20.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνεται να ληφθεί απόφαση θεσμοθέτησης - εξειδίκευσης των Συντελεστών Δόμησης (ΣΔ) στις Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) στα πλαίσια της μελέτης **“Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Χολαργού σε εφαρμογή του αναθεωρημένου ΓΠΣ (καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης)”**, σύμφωνα με το ΓΠΣ της Δ.Κ. Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016) και σε συμμόρφωση με αυτό, ορίζοντας ως μέγιστο μέσο ΣΔ 1,20».

Μετά τα ανωτέρω η Πρόεδρος εισηγήθηκε τη λήψη σχετικής απόφασης.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Χολαργού, αφού άκουσε την Πρόεδρο, είδε τη σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, τη θεσμοθέτηση - εξειδίκευση των Συντελεστών Δόμησης (ΣΔ) στις Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) της Κοινότητας Χολαργού, στο πλαίσιο της μελέτης «Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Χολαργού, σε εφαρμογή του αναθεωρημένου ΓΠΣ (καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης)», σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Κοινότητας Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016) και σε συμμόρφωση με αυτό, ορίζοντας ως μέγιστο μέσο Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) 1,20.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 13/2022.

Η Πρόεδρος
της Κοινότητας Χολαργού

Αικατερίνη Γκούμα

Τα Μέλη

Βασιλική Κατσούλη, Χρήστος Ναστούλης, Ισμήνη Παραδέλλη, Αλέξανδρος Φιλόσοφος, Αδαμαντία Αγγελέτου, Τριαντάφυλλος Κατσαρέλης, Χριστίνα - Πετρούλα Λάζαρη και Άννα Αντωνιάδου.