



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 79

Έγκριση της υπ' αριθ. 36/2022 απόφασης της Επιτροπής 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. 12/2022 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 26^{ης} του μηνός Ιουλίου, του έτους 2022.

Στον Χολαργό σήμερα, 26.07.2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε τακτική συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 375/2022 (αριθ. πρωτ. 39167/02-06-2022) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α'/09-07-2022), ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 14681/22.07.2022 πρόσκληση της Προέδρου Άννας - Μαρίας Τσικρικώνη, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με της διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών ανταποκρίθηκαν στη συνεδρίαση 21 και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη
Νικόλαος Κουκής
Χρυσούλα Παρίση
Μιχαήλ Υφαντής
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος
Μιχαήλ Χατζής

Μιχαήλ Τράκας
Βασίλειος Σιαμάνης
Αθανάσιος Βαλυράκης
Χρήστος Πετράκης
Βικτωρία Νικάκη
Μαρία Δημητριάδου -
Καρασιμπούλου
Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Δήμητρα Ρουφογάλη
Γεώργιος Πολύδωρας
Δημήτριος Τούτουζας
Γεώργιος Αυγερινός
Μαρία Σιώτου
Αναστασία Χαμηλοθώρη -
Κουγιουμτζοπούλου
Λουκάς Ρίζος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Αθανάσιος Κούτρας
Γεώργιος Ανυφαντής
Παναγιώτης Δεμέστιχας
Βασιλική Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου
(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Νικήτας Κανάκης
Νικόλαος Καραγιάννης
Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας
Χαράλαμπος Στάϊκος

Αντώνιος Ρεκλείτης
Γεώργιος Ρεμούνδος
Περικλής Ζήκας
Δημήτριος Οικονόμου

Επίσης προσκλήθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενη στο 16^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Εντεταλμένο Σύμβουλο Τεχνικών Έργων κο Μιχαήλ Τράκα, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Η από 05-07-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, 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/13-07-2016) καθορίζει 6 ΠΕ με μέσο ΣΔ 1,2 (πίνακας 1).

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

Ενότητες	Εμβαδά (ha) (Ε)	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Πυκνότητα (κατ./ha) (d)	λ κορεσμού (λ)	Χωρητικότητα (κατ.) (C) (C=λ*d*Ε)
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 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 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).

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Γ) ΤΟΜΕΑΣ 5

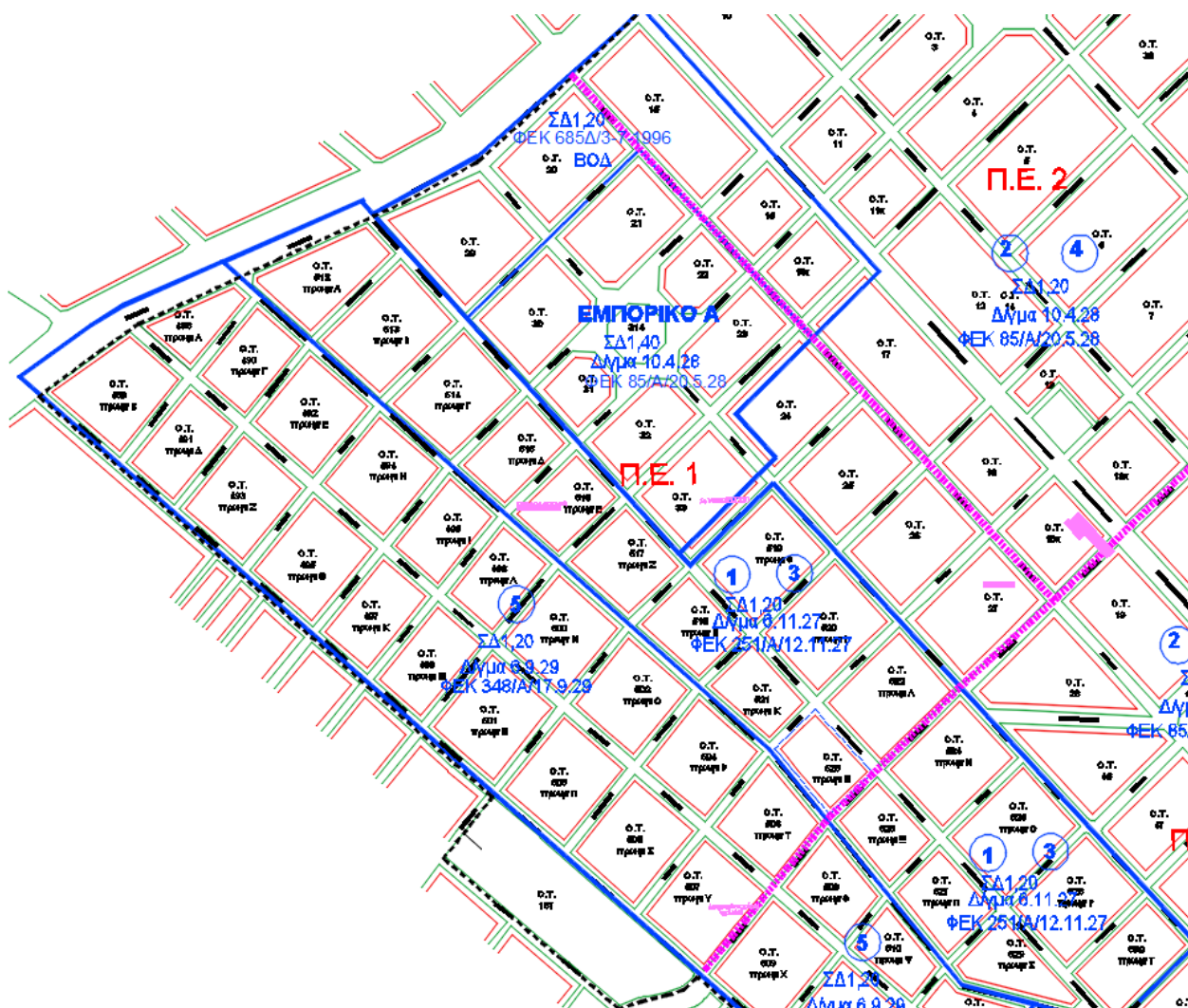
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 06-09-1929 (ΦΕΚ 348/τ.Α'/17-09-1929) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

Δ) ΤΟΜΕΑΣ 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 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)

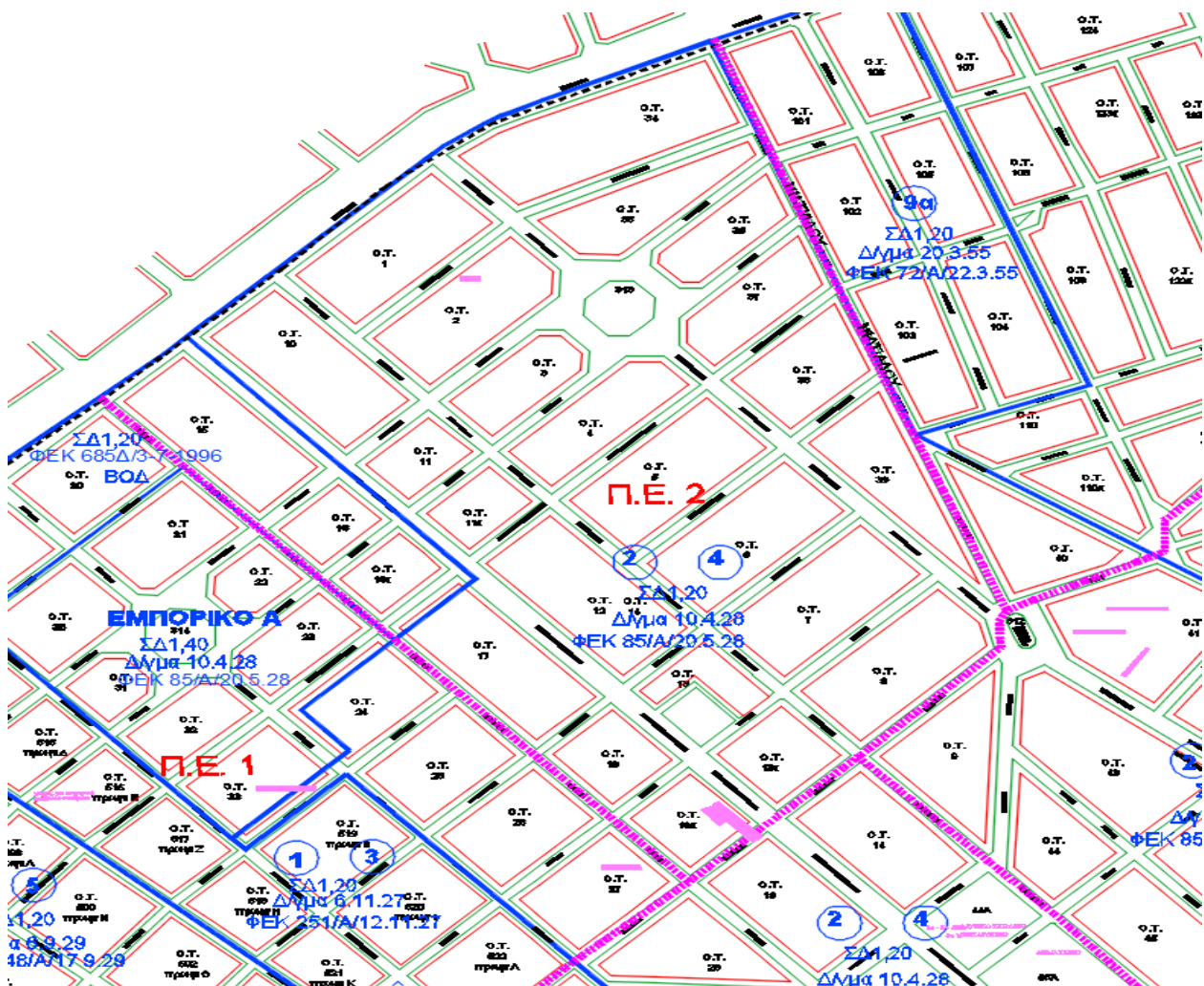
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) & ΠΔ 22-12-1975 (ΦΕΚ 30/τ.Δ'/29-01-1976) και με το ΠΔ 31-05-1996 (ΦΕΚ 685/τ.Δ'/03-07-1996), που αφορά τα Ο.Τ. που βρίσκονται επί του Βασικού Οδικού Δικτύου (ΒΟΔ) καθώς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



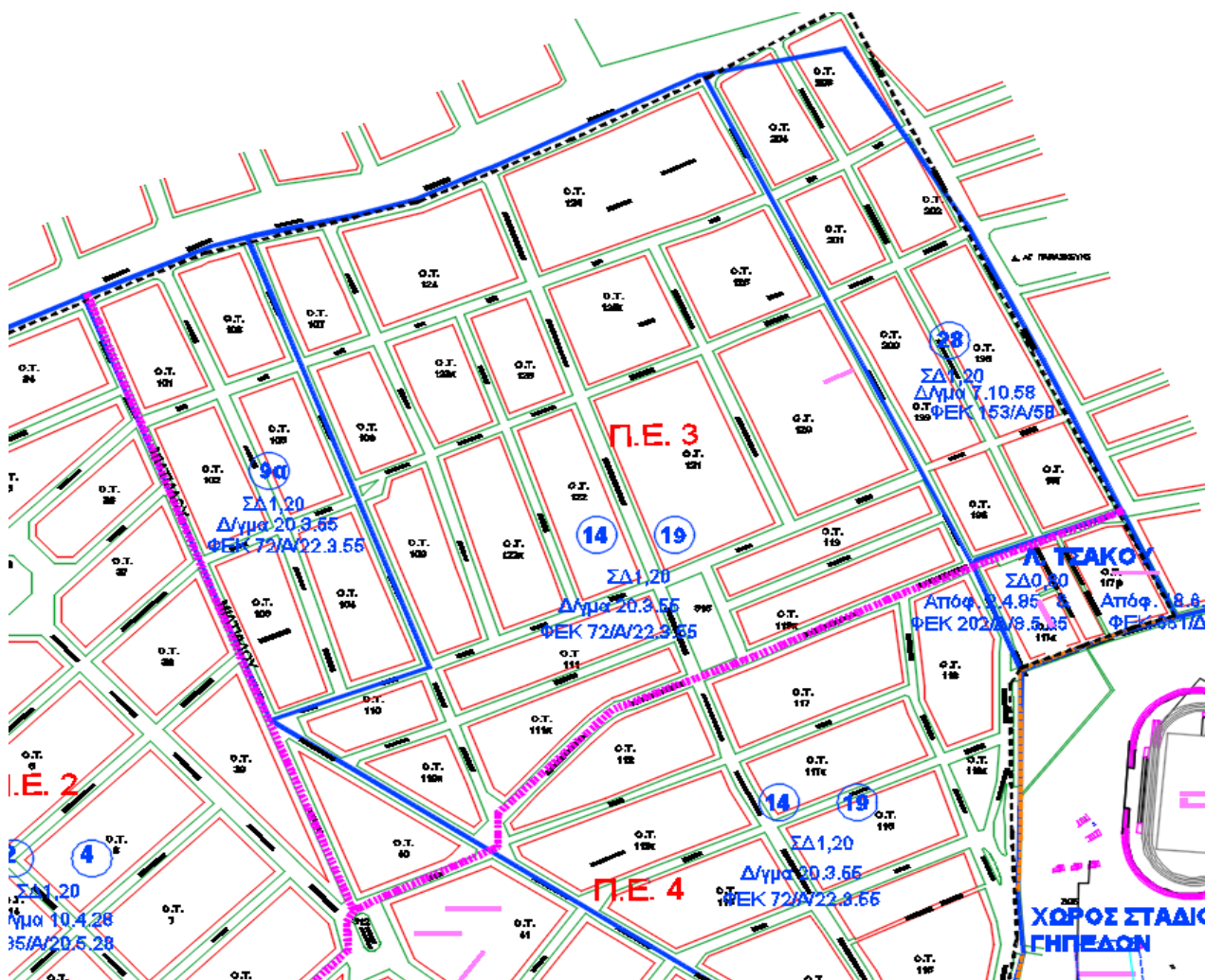
Η ΠΕ3 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

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).

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).

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).

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



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

➤ **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

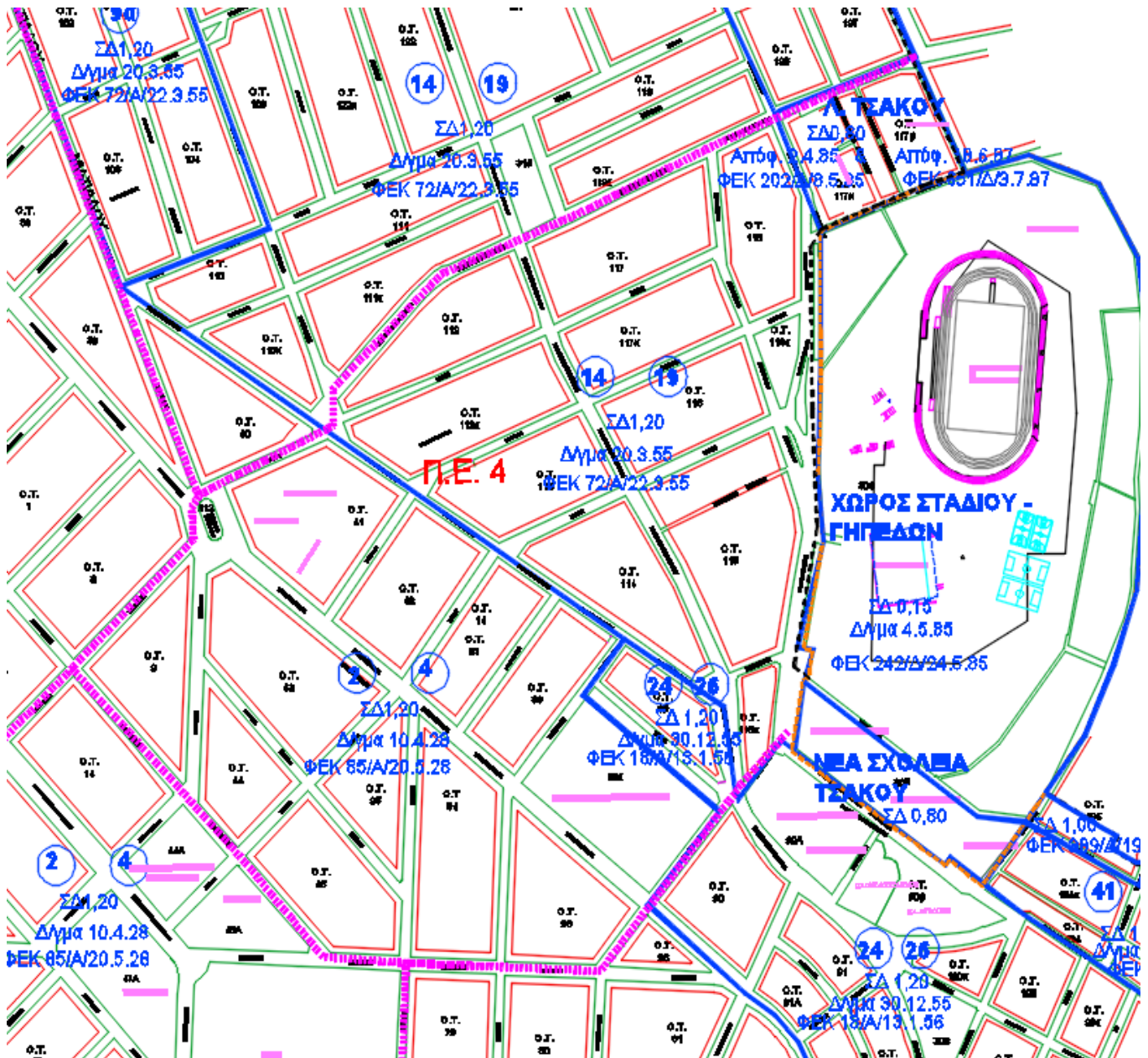
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928), 18-07-1957 (ΦΕΚ 139/τ.Α'/01-08-1957) και όρων Δόμησης ΠΔ 30-12-1955 (ΦΕΚ 18/τ.Δ'/13-01-1956), ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

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 Κοινοφελείς 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

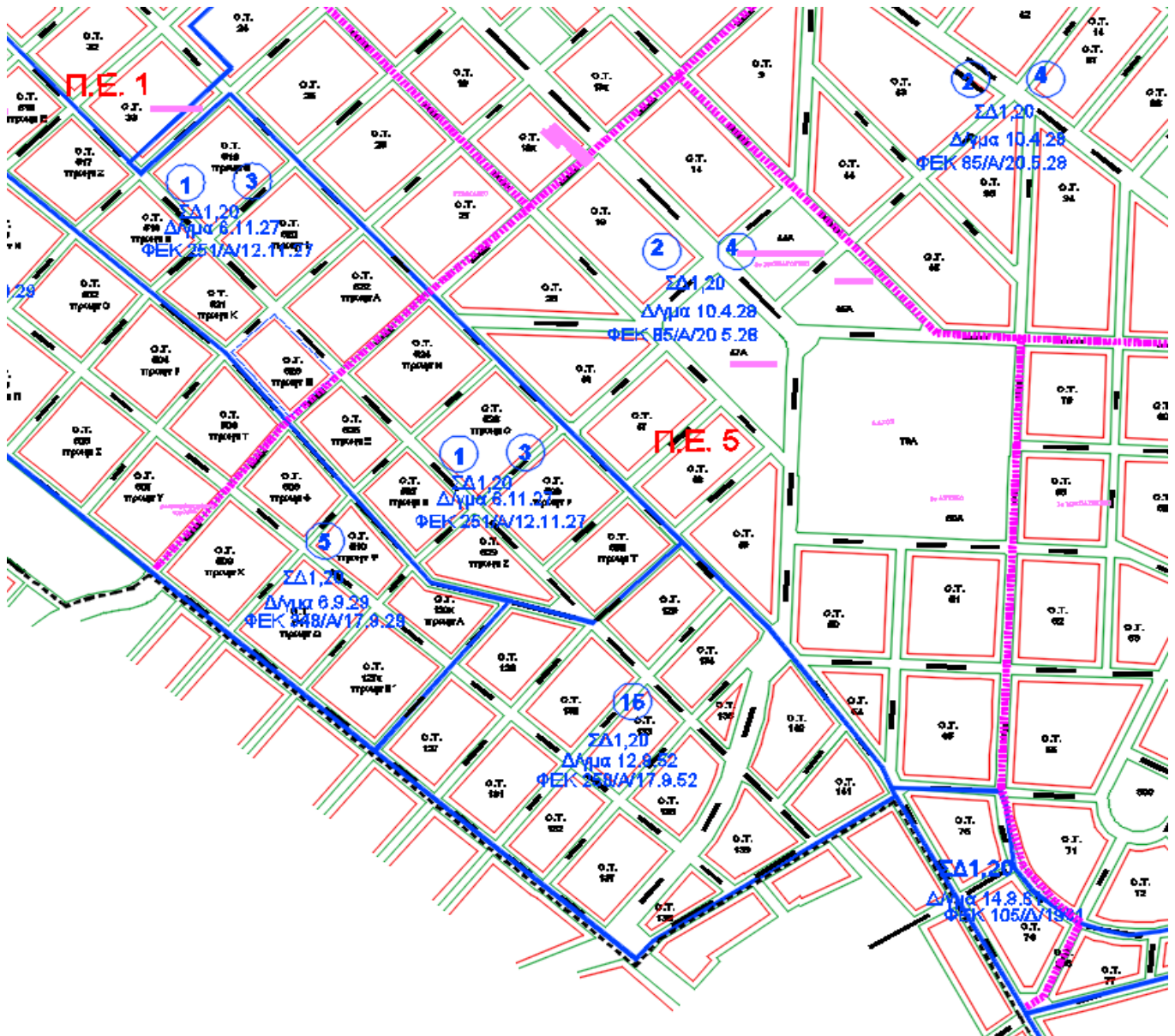
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 12-09-1952 (ΦΕΚ 258/τ.Α'/17-09-1952) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

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



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

➤ **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

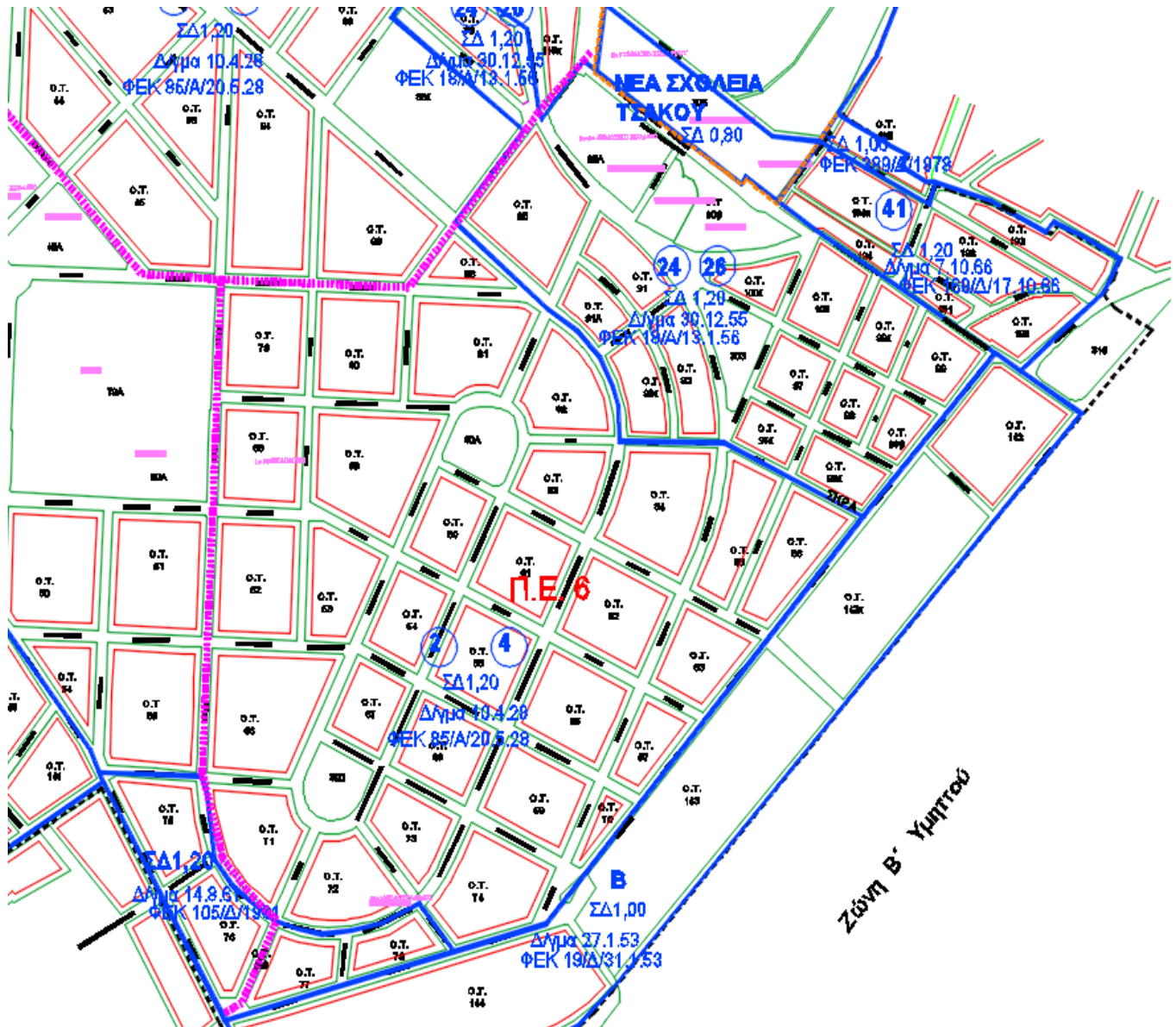
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 14-08-1961 (ΦΕΚ 105/τ.Δ'/14-09-1961) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

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 ΣΤΑΘΜΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	72	ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΟΝ

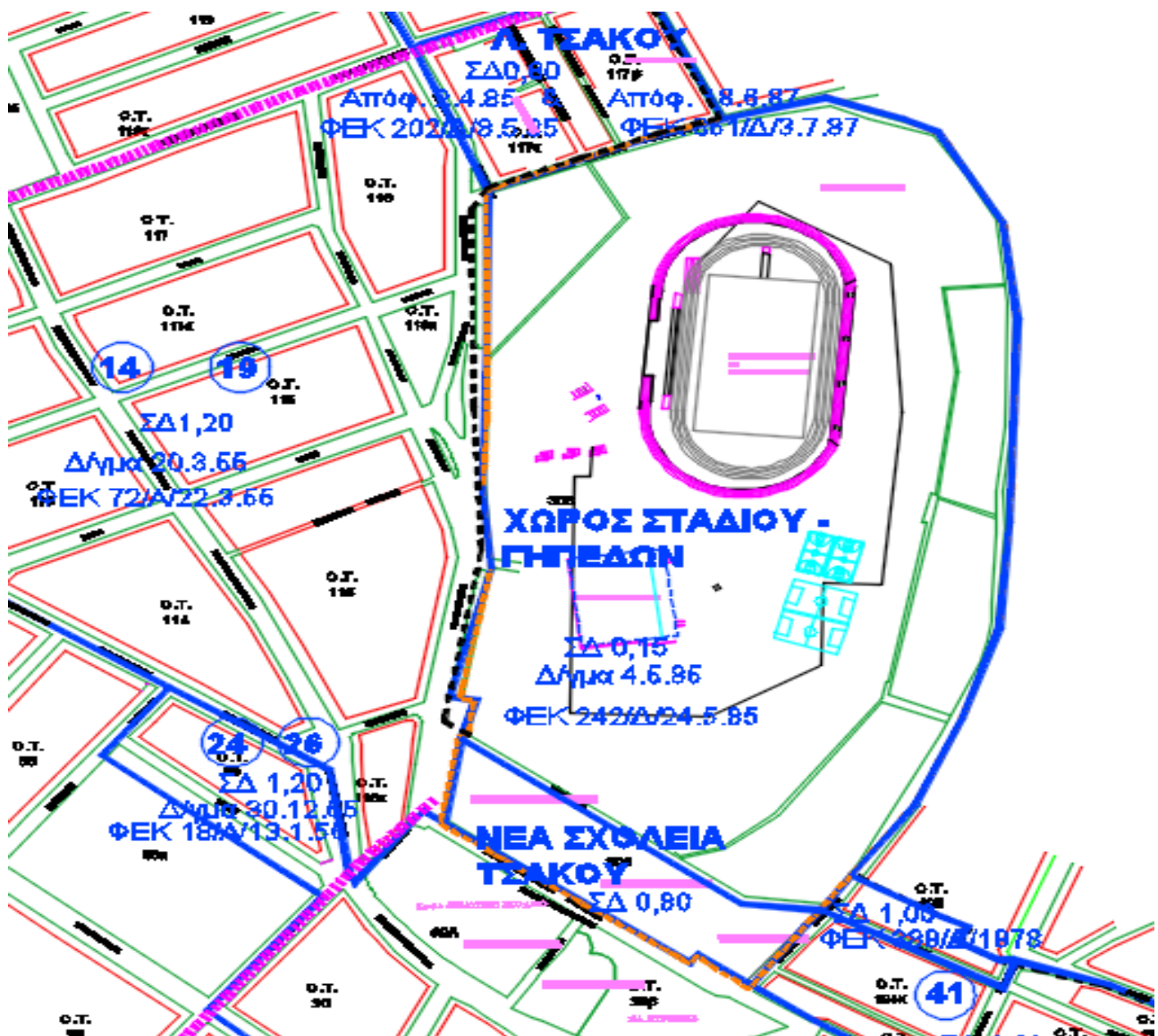


➤ Α) ΛΟΦΟΣ ΤΣΑΚΟΥ

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.

Γνωρίζοντας όλα αυτά, η υπηρεσία μας, προτείνει τη λήψη απόφασης για τη θεσμοθέτηση - εξειδίκευση 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.

Σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, την τελική απόφαση λαμβάνει το Δημοτικό Συμβούλιο, έπειτα από εισήγηση που δέχεται από την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής, η οποία με τη σειρά της έχει δεχθεί εισήγηση από το Συμβούλιο της οικείας Κοινότητας.

Προς τούτο, το Συμβούλιο της Κοινότητας Χολαργού, έλαβε την υπ' αριθ. **13/12-07-2022** απόφαση, με την οποία 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.

Ακολούθως, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, έλαβε την υπ' αριθ. **36/19-07-2022** απόφαση, με την οποία εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την υπ' αριθ. 36/2022 (ΑΔΑ: 6ΧΓ6ΩΞ1-417) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σχετικά με 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.

Υπέρ της πρότασης ψήφισε και η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Χολαργού κα Αικατερίνη Γκούμα.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Σιώτου και Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κος Δημήτριος Τούτουζας.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 79/2022.

Η εκτελούσα χρέη Γραμματέα

Η Πρόεδρος

Βικτωρία Νικάκη

Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Τα Μέλη

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Ν. Κουκής, Χ. Παρίση, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Μ. Χατζής, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Α. Βαλυράκης, Χ. Πετράκης, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Δ. Ρουφογάλη, Γ. Πολύδωρας, Γ. Αυγερινός, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Λ. Ρίζος.