



ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 16

Εισήγηση προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σχετικά με τη σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 72 της Κοινότητας Χολαργού, για τον καθορισμό χρήσης Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου, επί της οδού Βελισσαρίου 4 & Κωνσταντινουπόλεως

Πρακτικό της με αριθ. 5/2022 τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 20^{ης} του μηνός Σεπτεμβρίου, του έτους 2022.

Στον Χολαργό σήμερα 20-09-2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:30, το Συμβούλιο της Κοινότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου - Χολαργού συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 17885/14.09.2022 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 Ναστούλης, Ισμήνη Παραδέλλη, Αλέξανδρος Φιλόσοφος, Τριαντάφυλλος Κατσαρέλης, Χριστίνα - Πετρούλα Λάζαρη, Δανάη Διώτη και Άννα Αντωνιάδου.

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

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το 2^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, ενημέρωσε τα μέλη του Συμβουλίου, ότι παρέλαβε την από 13-09-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, η οποία αναφέρει:

«Το θέμα αυτό εισέρχεται για συζήτηση στην Κοινότητα Χολαργού, με σκοπό την σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Χολαργού και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 72, καθορίζοντας χρήση Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο στο οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, επί της οδού Βελισσαρίου 4 & Κωνσταντινουπόλεως, λόγω αύξησης των αναγκών του Δήμου για μονάδες νηπιαγωγείων από τη δίχρονη υποχρεωτική προσχολική εκπαίδευση.

Η σημειακή αυτή τροποποίηση 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 όλες οι χρήσεις γης που εγκρίθηκαν στο ΓΠΣ της Δ.Κ. Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016) να συνοδεύονται με τα αντίστοιχα θεσμοθετημένα εγκεκριμένα ρυμοτομικά Δ/γμματα.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο με το Π.Δ./1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) και όπως τροποποιήθηκε με το ημερομηνία 17-06-1952 Β.Δ. (ΦΕΚ 167/τ.Α'/17-06-1952).
- Με το ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/13-07-2016, που αφορά την τροποποίηση του ΓΠΣ Χολαργού στο Ο.Τ. 72 της Κοινότητας Χολαργού προβλέπεται εγκατάσταση μονάδας παιδικού σταθμού.
- Με την παρ. 3 & 4 άρθρο 3 του Ν. 1566/1985 (ΦΕΚ 167/τ.Α'/30-09-1985), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 άρθρο 33 του Ν. 4521/2018, την παρ. 4 του άρθρου 40, και το άρθρο 34 του Ν. 4704/2020 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/13-07-2020), η φοίτηση στα νηπιαγωγεία είναι διετής και εγγράφονται σε αυτά νήπια, που συμπληρώνουν, την 31^η Δεκεμβρίου του έτους εγγραφής, ηλικία τεσσάρων (4) ετών.

Με την ισχύ του νόμου για τη δίχρονη προσχολική εκπαίδευση που αφορά τη φοίτηση των νηπίων από ηλικίας 4 ετών, αλλάζουν οι ανάγκες του Δήμου σε μονάδες προσχολικής εκπαίδευσης - Νηπιαγωγεία. Κατά συνέπεια είναι αναγκαία η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για καθορισμό χρήσης Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο στο συγκεκριμένο οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου.

Οι προβλέψεις του ΓΠΣ για παιδικούς σταθμούς παραμένουν, εκτός από το συγκεκριμένο οικόπεδο το οποίο μπορεί να λύσει άμεσα τις ανάγκες κατασκευής νέου νηπιαγωγείου στην Κοινότητα Χολαργού και χωρίς όμως να δημιουργούνται προβλήματα στις μελλοντικές μονάδες παιδικών σταθμών.

Σήμερα στην περιοχή η έλλειψη μονάδας Νηπιαγωγείου καλύπτεται με μίσθωση ακινήτου.

Η ιδιοκτησία του Δήμου έχει ΚΑΕΚ 051480606012 και η επιφάνεια της είναι $E = 1.043,98 \mu^2$.

Με την παρούσα εισήγηση προτείνεται η σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Χολαργού και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 72, καθορίζοντας χρήση Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο στο οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, επί της οδού Βελισσαρίου 4 & Κωνσταντινουπόλεως, ώστε να καλυφτούν οι ανάγκες του Δήμου που δημιουργήθηκαν με την υποχρεωτική δίχρονη προσχολική εκπαίδευση.

Επίσης καθορίζονται οι όροι δόμησης και οι περιορισμοί δόμησης του Νηπιαγωγείου και συγκεκριμένα:

Σ.Δ.: 0,6, ποσοστό κάλυψης 50% και μέγιστο ύψος 7,5 μέτρα + στέγη (2^{ος} όροφος επιτρέπεται μόνο σε δευτερεύουσες χρήσεις).

Αρχαιολογία κατά τις εκσκαφές.

Για τους λοιπούς όρους δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (79Α)».

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, σύμφωνα με το ανωτέρω σκεπτικό της εισήγησης:

- τη σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Χολαργού και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 72, καθορίζοντας χρήση Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο στο οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, επί της οδού Βελισσαρίου 4 & Κωνσταντινουπόλεως, ώστε να καλυφτούν οι ανάγκες του Δήμου που δημιουργήθηκαν με την υποχρεωτική δίχρονη προσχολική εκπαίδευση.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- καθορίζονται οι όροι δόμησης και οι περιορισμοί δόμησης του Νηπιαγωγείου και συγκεκριμένα:

Σ.Δ.: 0,6, ποσοστό κάλυψης 50% και μέγιστο ύψος 7,5 μέτρα + στέγη (2^{ος} όροφος επιτρέπεται μόνο σε δευτερεύουσες χρήσεις).

Αρχαιολογία κατά τις εκσκαφές.

Για τους λοιπούς όρους δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (79Α).

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 16/2022.

Η Πρόεδρος
της Κοινότητας Χολαργού

Αικατερίνη Γκούμα

Τα Μέλη

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

