



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 66

Παραλαβή και έγκριση Β2 Φάσης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) εντός των διοικητικών ορίων Κοινότητας Παπάγου» και επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης σύμφωνα με το νέο Π.Δ/γμα 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»

Πρακτικό της με αριθ. **8/2020** συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 17^{ης} του μηνός **Ιουνίου**, του έτους **2020**.

Στον Χολαργό σήμερα, **17.06.2020**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε **τακτική** συνεδρίαση **διά ζώσης αλλά κεκλεισμένων των θυρών**, σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ.Α'/11-03-2020, άρθρο 10 παρ. 1) και την υπ' αριθ. 163/33282/29-05-2020 εγκύκλιο, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **9340/12.06.2020** πρόσκληση του Προέδρου του Νικόλαου Κουκή, 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 **29** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Δημήτριος Οικονόμου	Αθανάσιος Βαλυράκης	Βασιλική (Βάνα) Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Χρήστος Πετράκης	Νικήτας Κανάκης
Νικόλαος Κουκής	Βικτωρία (Βίκυ) Νικάκη	Νικόλαος Καραγιάννης
Μιχαήλ Υφαντής	Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου	Μαρία Σιώτου
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Άννα - Μαρία Τσικρικίωνη	Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Δήμητρα (Μιμή) Ρουφογάλη	Χαράλαμπος Σταΐκος
Αθανάσιος Κούτρας	Γεώργιος Πολύδωρας	Λουκάς Ρίζος
Μιχαήλ Χατζής	Δημήτριος Τούτουζας	Αντώνιος Ρεκλείτης
Μιχαήλ Τράκας	Γεώργιος Ανυφαντής	Γεώργιος Ρεμούνδος
Βασίλειος Σιαμάνης	Γεώργιος Αυγερινός	

ΑΠΟΝΤΕΣ

Χρυσούλα (Χρύσα) Παρίση	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας	Περικλής Ζήκας
Παναγιώτης Δεμέστιχας		

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Επίσης προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν 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.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο 1^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στην Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομικών και Τοπογραφικών Εφαρμογών - Υπηρεσία Δόμησης κα Ξανθή Αντωνοπούλου, η οποία εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις Ν. 1337/1983 «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 Α').
2. Τις διατάξεις Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124 Α') και συγκεκριμένα το άρθρο 4 σύνταξης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
3. Το υπ' αριθ. ΠΔ 166/1987 (ΦΕΚ 166/τ.Δ'/06-03-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
4. Την υπ' αριθ. 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209/τ.Δ'/07-04-2000) απόφαση, που αφορά τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».
5. Το υπ' αριθ. ΠΔ59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018).
6. Την υπ' αριθ. 33/06-04-2010 σύμβαση για την εκπόνηση της μελέτης «**Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) εντός των διοικητικών ορίων Κοινότητας Παπάγου**» με ανάδοχο τα συμπράττοντα γραφεία μελετών «Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.».
7. Την υπ' αριθ. 138/25-10-2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί έγκρισης της Α' Φάσης της μελέτης.
8. Την υπ' αριθ. 48/13-03-2014 (ΑΔΑ: ΒΙ04ΩΞ1-Σ1Υ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (σε ορθή επανάληψη), περί έγκρισης του Β1 Σταδίου της μελέτης.
9. Το υπ' αριθ. 10900/16-04-2014 έγγραφο υποβολής του αναδόχου του Β2 Σταδίου της μελέτης.
10. Το υπ' αριθ. 18494/18-06-2014 έγγραφο της υπηρεσίας μας, αποστολής του φακέλου της μελέτης στον ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ / ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.
11. Το υπ' αριθ. 30389/21-12-2016 έγγραφο της υπηρεσίας μας, στο ΥΠΕΚΑ / Δ/νση Σχεδιασμού ΜΑΠΠ / Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής, για καθυστέρηση των διαδικασιών έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου.
12. Την υπ' αριθ. 13724/31-05-2019 όχληση της υπηρεσίας μας, προς το ΥΠΕΚΑ / Δ/νση Σχεδιασμού ΜΑΠΠ / Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, για τις διαδικασίες έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου.
13. Το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64504/586/12-07-2019 (αριθ. πρωτ. 19370/29-07-2019 εισερχόμενο) έγγραφο του ΥΠΕΚΑ / Γενική Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού / Δ/νση Σχεδιασμού ΜΑΠΠ / Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής, που αφορά τις παρατηρήσεις τους σχετικά με τη διαδικασία έγκρισης του ΓΠΣ της Κοινότητας Παπάγου και συγκεκριμένα:
 - την παραλαβή και έγκριση της Β2 Φάσης της μελέτης,
 - την επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης με το νέο Προεδρ. Διάταγμα χρήσεων γης 59/2018.

Η Β2 Φάση της μελέτης που υποβλήθηκε από τον Ανάδοχο το 2014 (έγγραφο αριθ. πρωτ. 10900/16-04-2014) και διαβιβάστηκε προς έγκριση στην αρμόδια Δ/νση του ΥΠΕΚΑ συντάχθηκε ως προς τις χρήσεις γης με το Π.Δ. 166/1987.

Το 2018 έγινε επικαιροποίηση του παραπάνω Π.Δ. και λόγω της καθυστέρησης ελέγχου και ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης του, μας ζητήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ, να επικαιροποιήσουμε τη μελέτη ως προς τις χρήσεις γης και μόνο, σύμφωνα με το νέο Π.Δ. 59/2018 (έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64504/586/12-07-2019).

Η υπηρεσία μας επικαιροποίησε τη Β2 Φάση της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και τις χρήσεις γης της Κοινότητας Παπάγου, σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» χωρίς να αλλάξει το σκεπτικό της αρχικής μελέτης, απλά τη διαμόρφωσε έτσι ώστε να περιλάβει όλα όσα είχαν συμπεριληφθεί στην αρχική Β2 Φάση της μελέτης του 2014. Επίσης επικαιροποίησε και τα Π1, Π2, Π3 σχέδια, που συνοδεύουν το τεύχος της Β2 Φάσης της μελέτης.

Στη συνέχεια έλαβε τον λόγο ο Δήμαρχος κ. Ηλίας Αποστολόπουλος, επισημαίνοντας ότι είναι ανάγκη να προχωρήσει η παραλαβή και έγκριση της Β2 φάση του πολεοδομικού σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου ώστε να διευθετηθούν οριστικά οι χρόνιες πολεοδομικές εκκρεμότητες της πόλης. Στη συνέχεια ακολούθησε διαλογική συζήτηση και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δημήτριος Οικονόμου, Νικόλαος Κουκής, Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου, Αθανάσιος Κούτρας και Μιχαήλ Χατζής διατύπωσαν την αντίθεσή τους όσον αφορά στη μείωση του συντελεστή δόμησης και του ύψους που προβλέπεται στη Β1 Φάση της μελέτης του 2014. Ο Δήμαρχος έλαβε εκ νέου τον λόγο σημειώνοντας ότι στη σημερινή συνεδρίαση δεν τίθεται σε ψηφοφορία η Β1 Φάση της μελέτης του 2014, και ότι το ζήτημα του συντελεστή δόμησης και του ύψους ως μέρος του πολεοδομικού σχεδίου αποφασίστηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 48/13-03-2014 κατά την παραλαβή και έγκριση της Β1 Φάσης της μελέτης, ενώ σήμερα τίθεται σε ψηφοφορία η έγκριση της Β2 φάσης της μελέτης.

Από τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο:

1. να παραλάβει και να εγκρίνει τη Β2 Φάση της μελέτης και
2. να εγκρίνει την επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης, σύμφωνα με το νέο Π.Δ/γμα 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

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 ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει σύμφωνα με το σκεπτικό της παραπάνω εισήγησης, τα ακόλουθα:

1. την παραλαβή και έγκριση της Β2 Φάσης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) εντός των διοικητικών ορίων Κοινότητας Παπάγου» και
2. την επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης, σύμφωνα με το νέο Π.Δ/γμα 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»,

όπως αυτά αποτυπώνονται στο παρακάτω τεύχος της μελέτης, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Υπέρ της πρότασης ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη, Νικόλαος Κουκής, Μιχαήλ Υφαντής, Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου, Αθανάσιος Αυγουρόπουλος, Μιχαήλ Τράκας, Βασίλειος Σιαμάνης, Αθανάσιος Βαλυράκης, Χρήστος Πετράκης, Βικτωρία Νικάκη, Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Άννα - Μαρία Τσικρικώνη, Δήμητρα Ρουφογάλη, Γεώργιος Πολύδωρας, Δημήτριος Τούτουζας, Γεώργιος Αυγερινός, Βασιλική Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου, Νικήτας Κανάκης, Νικόλαος Καραγιάννης, Μαρία Σιώτου, Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Χαράλαμπος Στάϊκος και Λουκάς Ρίζος.

Υπέρ της πρότασης ψήφισε και η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Παπάγου κα Μαρία Δημάκου.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δημήτριος Οικονόμου, Αθανάσιος Κούτρας, Μιχαήλ Χατζής, Γεώργιος Ανυφαντής και Γεώργιος Ρεμούνδος.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κος Αντώνιος Ρεκλείτης.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 66/2020.

Ο Πρόεδρος

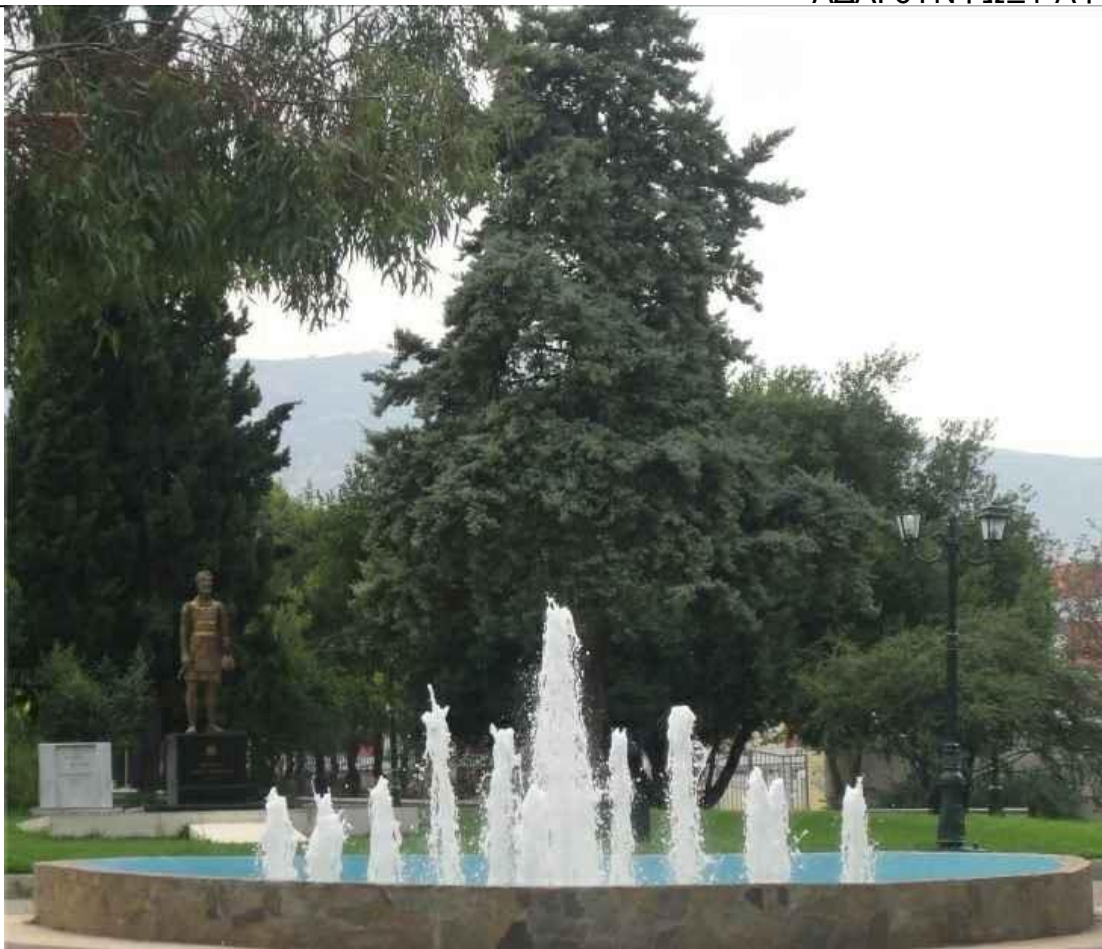
Ο Γραμματέας

Νικόλαος Κουκής

Γεώργιος Πολύδωρας

Τα Μέλη

Δ. Οικονόμου, Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Α. Κούτρας, Μ. Χατζής, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Α. Βαλυράκης, Χ. Πετράκης, Β. Νικάκη, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Α.-Μ. Τσικρικώνη, Δ. Ρουφογάλη, Δ. Τούτουζας, Γ. Ανυφαντής, Γ. Αυγερινός, Β. Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου, Ν. Κανάκης, Ν. Καραγιάννης, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Χ. Στάϊκος, Λ. Ρίζος, Γ. Ρεμόνδος.



**ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ
Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ**

**ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.) ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ**

περιοχή :

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ

Β2' ΦΑΣΗ - ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

χρόνος παράδοσης :

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014 - ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΜΑΙΟΣ 2020

αρ. μελέτης

Ε 10 ΠΟΛ. 001

Ομάδα μελέτης

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Α. ΤΟΥΦΕΓΓΟΠΟΥΛΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ Πολεοδόμος Χωροτάκτης
Ν. ΗΛΙΑΣ Πολ. Μηχ. Πολεοδόμος

Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε.
Γ. ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός
Α. ΚΟΝΤΑΞΗ Αρχιτέκτων Μηχανικός
Κ. ΧΙΩΤΙΝΗΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος

Κ. ΣΑΡΑΦΗΣ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Β. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Π. ΜΕΪΔΑΝΗΣ Μηχανικός Παραγωγής & Διοίκησης

ανάδοχοι:

Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε. - Κ. ΣΑΡΑΦΗΣ -
Γ. ΔΙΑΜΑΝΤΑΡΑΣ

ΜΑΙΟΣ 2020

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Ο Αν. ΠΡΟΙΣΤ. Δ.Τ.Υ. Δ.Π-Χ

Ξανθή Αντωνοπούλου
Αγρον. & Τοπογράφος
Μηχανικός

Κωνσταντίνος Κωνσταντίος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Το παρόν αποτελεί το Τεύχος της Β2΄ Φάσης της Μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) εντός των διοικητικών ορίων Κοινότητας Παπάγου», το οποίο συνοδεύεται και από Παράρτημα. Η μελέτη ανατέθηκε στα συμπράττοντα γραφεία μελετών «Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.», «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΑΡΑΦΗΣ», «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΑΡΑΣ» και «ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ». Η σύμβαση υπ. αριθ. 33, υπογράφηκε στο Δημαρχείο του Δήμου Παπάγου στις 6 Απριλίου 2010.

Έχει συνταχθεί βάσει των νομοθετημάτων:

- ☒ Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207 Α').
- ☒ Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124 Α').
- ☒ Ν. 1337/1983 «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 Α').
- ☒ Το υπ' αριθ. ΠΔ 166/1987 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987) Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης.
- ☒ Αποφ. 9572/1845/2000 «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών». (ΦΕΚ 209Δ/7-4-2000).
- ☒ Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 13 (ΦΕΚ 241Α'/23.12.2016).
- ☒ ΠΔ 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018).
- ☒ Ν. 4685/7-5-2020, άρθρο 44 του «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 92Α/2020).

Επιπλέον:

- ☒ Ν. 1650/1986 «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160/Α/16.10.86) όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3010/02 (ΦΕΚ 91/Α) «Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις» και ισχύει σήμερα.
- ☒ Νόμοι 998/79 (ΦΕΚ 289/Α/29-12-79) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» και Ν.3208/03 (ΦΕΚ-303/Α/24-12-03) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».
- ☒ Νόμος 3028/02 (ΦΕΚ-153/Α/28-6-02) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
- ☒ Π.Δ. «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011).
- ☒ Προεδρικό Διάταγμα 31-08-1978: Περί καθορισμού ζωνών ρυθμίσεως και προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού, (ΦΕΚ 544/Δ/1978, 20-10-1978).
- ☒ Ν. 4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012).

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Η απόφαση **έγκρισης** της Α΄ Φάσης κοινοποιήθηκε στα γραφεία μας στις 4-11-2010 με το έγγραφο του Δήμου Παπάγου υπ' αριθ. πρωτ. 5084 (Σχετικό 1).
2. Ακολούθησε έγγραφο με τις **παρατηρήσεις** του Δήμου Παπάγου οι οποίες και λήφθηκαν υπόψη στην επεξεργασία της Β1΄ Φάσης της μελέτης (έγγραφο Δήμου Παπάγου υπ' αριθ. πρωτ. 5061/03-11-2010) (Σχετικό 2).
3. Η Β1΄ Φάση της μελέτης υπεβλήθη πρώτη φορά στις 07-04-2011 με το έγγραφο μας υπ' αριθ. πρωτ. 19/07-04-2011 (αριθ. πρωτ. 8543/08-04-2011 Δήμου Παπάγου). Μετά από συνεχή συνεργασία με το Δήμο και πολλές ανταλλαγές απόψεων, η Β1΄ Φάση υπεβλήθη οριστικά τον Απρίλιο 2013, με το υπ' αριθ. πρωτ. Δήμου Παπάγου 14462/24-05-2013 (Σχετικό 3).
4. Στις 12/3/2014 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με θέμα την «Έγκριση του Σταδίου Β1 του ΓΠΣ της Κοινότητας Παπάγου». Σε αυτήν υπεβλήθη υπόμνημα του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Παπάγου (αριθ. Απόφασης 2/11-3-2014) και κατόπιν παρέπεμψε το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου – Χολαργού, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του αρθ. 73 του Ν. 3852/2010 (Σχετικό 4).
5. Με την υπ' αριθ. 48/13-03-2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία κοινοποιήθηκε στα γραφεία με το υπ' αριθ. πρωτ. 8510/26-03-2014 έγγραφο, **εγκρίθηκε η Β1΄ Φάση της μελέτης και δόθηκε εντολή για τη σύνταξη της Β2΄ Φάσης**, που αποτελεί την Οριστική Πρόταση της μελέτης (Σχετικό 5).
Με την παραπάνω απόφαση δόθηκαν και οι παρατηρήσεις - κατευθύνσεις της Δημοτικής Αρχής για την εκπόνηση της Β2΄ Φάσης.

Για την υποβολή της Β2΄ Φάσης λήφθηκαν υπόψη οι γνωμοδοτήσεις αρμόδιων φορέων επί του σχεδίου ΓΠΣ Δ.Κ. Παπάγου:

- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 35092/27-9-2013 της Γεν. Δ/σης Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 35889/30-9-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 6).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 36248/8-10-2013 της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 37683/17-10-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 7).
- Έγγραφα υπ' αριθ. πρωτ. 36554/9-10-2013 και 33752/16-9-2013 της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Ν. Ελλάδας, όπως μας διαβιβάστηκαν με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 37683/17-10-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 8).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. Δήμου Παπάγου - Χολαργού 37428/16-10-2013 του Ε.ΛΟ.Α.Σ. - Ειδικός Λογαριασμός Αλληλοβοήθειας Στρατού, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 37683/17-10-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 9).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 364/8-1-2014 της Δ/σης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 1678/20-1-2014 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 10).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. ΔΔ/4826/23-10-2013 της Διεύθυνσης Δικτύου - Κλάδος Μεγάλων Έργων, Τομέας Γραμμών (ΔΕΔΔΗΕ) (Σχετικό 11).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 1018/22-1-2013 της ΕΥΔΑΠ Α.Ε., όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 2808/29-1-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 12).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. Δήμου Παπάγου - Χολαργού 34389/20-9-2013 του Μετοχικού Ταμείου Στρατού - Δ/ση Περιουσίας και Εκμετάλλευσης (Σχετικό 13).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. Δήμου Παπάγου - Χολαργού 34293/20-9-2013 του Αυτόνομου Οικοδομικού οργανισμού Αξιωματικών (Σχετικό 14).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 11725/30.10.2013 Δήμου Ζωγράφου, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 39259/4-11-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 15).

- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 12/20-9-2013 της Αρχιεπισκοπής Αθηνών, Ι. Ν. Αγίας Σκέπης - Αγίου Αλεξάνδρου, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 34517/23-9-2013 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 16).
- Έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 5317/25-2-2014 της Δ/σης Δασών Ανατολικής Αττικής - Δασαρχείο Πεντέλης, όπως μας διαβιβάστηκε με το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. 5977/28-2-2014 από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Σχετικό 17).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ

(υπ' αριθ. πρωτ. 48/13-03-2014 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου)

Κατ' αρχήν αναφέρουμε ότι έχουμε αποδεχτεί όλες τις παρατηρήσεις – κατευθύνσεις που δόθηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου - Χολαργού. Οι παρατηρήσεις – κατευθύνσεις του Δ.Σ. αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια:

- α. Σελίδα 7: Η β' παράγραφος να τροποποιηθεί ως εξής: «Πρόβλεψη της αντιμετώπισης των αναγκών της καθημερινότητας των κατοίκων, δημιουργία Τοπικού Κέντρου στις οικοδομές της οδού Εθνικής Αμύνης (μεταξύ των οδών Αναστάσεως και Βυζαντίου) και στην οδό Ιερολοχιτών».
- β. Σελίδα 49: Να διαγραφεί η «Γενικά Κατοικία» από την α' παράγραφο.
- γ. Σελίδα 50: Να διαγραφεί η παράγραφος β'.
- δ. Με την υπ' αριθ. 170/26-9-2013 απόφαση του Δ.Σ., έγινε αποδεκτή η δωρεά της Αγνής Σκυριανού και τμήμα του Ο.Τ. 164 (Κυρηνείας αρ. 34) χαρακτηρίστηκε ως χώρος οίκου ευγηρίας. Κατόπιν αυτού, να περιληφθεί στο Γ.Π.Σ. με τους ακόλουθους όρους δόμησης: Σ.Δ.: 1,3, ποσοστό κάλυψης: 40%, ύψος: 14μ.
- ε. Σελίδα 41: Η πρώτη παράγραφος να συμπληρωθεί ως εξής: «εφ' όσον οι σχετικές ανάγκες δεν καλύπτονται με τον οίκο ευγηρίας που προβλέπεται σε τμήμα του Ο.Τ. 164 επί της οδού Κυρηνείας».
- στ. Σελίδα 57: Το κείμενο για την προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή VII να συμπληρωθεί ως εξής: «Επισημαίνεται ότι δεν προκύπτει ανάγκη για χωροθέτηση χώρου για την ανέγερση γηροκομείου, λόγω του ότι προβλέπεται η χωροθέτηση οίκου ευγηρίας σε τμήμα του Ο.Τ. 164, στην οδό Κυρηνείας. Παρ' όλα αυτά, η συγκεκριμένη περιοχή παραμένει χαρακτηρισμένη ως χώρος για την ανέγερση γηροκομείου για πιθανή μελλοντική αξιοποίησή της (όπως ορίζεται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονείται από τον ΟΡΣΑ για το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή) και, μέχρι τότε, θα χρησιμοποιείται ως Πλατεία – Χώρος Νεολαίας».
- ζ. Σελίδα 51: Στην παράγραφο του Τοπικού Κέντρου:
 - (α) να διευκρινιστεί ότι τα εμπορικά καταστήματα και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (παράγραφοι 2 και 9) θα επιτρέπονται μόνο στα Ο.Τ. 158β και 167β,
 - (β) να επιτρέπονται τα ιατρεία, μικροβιολογικά εργαστήρια και κτίρια ειδικής εκπαίδευσης,
 - (γ) να επιτρέπονται τα εστιατόρια – αναψυκτήρια (μόνο στο Ο.Τ. 158β και σε επιφάνεια όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης για το συγκεκριμένο Ο.Τ.).
- η. Σελίδα 57: Στο τέλος της σελίδας, να προστεθεί η φράση «κάλυψη 40%» (έχει παραληφθεί).
- θ. Σελίδες 58 και 59: Να διαγραφούν οι φράσεις «επιβολή κεραμοσκεπούς στέγης» και «και κεραμοσκεπής στέγη» (καταργείται η επιβολή υποχρεωτικά της κεραμοσκεπούς στέγης).

- ι. Σελίδα 58: Το ύψος των οικοδομών στις περιοχές αμιγούς κατοικίας να καθοριστεί στα 12 μέτρα (αντί των 11 μέτρων). Κατόπιν αυτού, ο τελευταίος στίχος της β' παραγράφου της σελίδας 58 να τροποποιηθεί και να συμπληρωθεί ως ακολούθως: «ύψους 12 μέτρα (με τις επιπλέον δυνατότητες του άρθρου 15 παρ. 1 του Ν.4067/2012 – ΦΕΚ 79^Α /9-4-2012) και διατήρηση της κάλυψης στο 40% του οικοπέδου».
- ια. Σελίδα 59: Να ισχύουν και στο Τοπικό Κέντρο οι όροι δόμησης που θα ισχύουν για τις περιοχές αμιγούς κατοικίας. Κατόπιν αυτού, να διαγραφούν οι τρεις πρώτοι στίχοι της σελίδας 59.
- ιβ. Σελίδα 59: Να τροποποιηθούν οι όροι δόμησης του Ο.Τ. 217 ώστε να ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:
- (α) στο χώρο Δημοτικών Υπηρεσιών: οι όροι δόμησης των περιοχών αμιγούς κατοικίας,
 - (β) στο χώρο Αστυνομικού Τμήματος: οι όροι δόμησης των περιοχών αμιγούς κατοικίας,
 - (γ) στο χώρο Καταστημάτων - Γραφείων:
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30%
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8μ.
 - Συντελεστής Δόμησης: 0,4
- ιγ. Σελίδα 58: Να προστεθεί νέα παράγραφος με το ακόλουθο περιεχόμενο: «Το ύψος της οικοδομής αυξάνεται όσον απαιτείται και μέχρι τα 14 μέτρα, σε περίπτωση που το δικαίωμα μελλοντικής δόμησης καθ' ύψος (αέρας) έχει γεννηθεί με συμβολαιογραφική πράξη η οποία έχει συνταχθεί πριν από την έγκριση του Γ.Π.Σ. και αυτό το δικαίωμα δεν μπορεί να υλοποιηθεί με το επιβαλλόμενο ύψος των 12 μέτρων.
- ιδ. Σελίδα 57: Στην προτεινόμενη για ένταξη περιοχή VII (γηροκομείο), να προσδιοριστούν / αναγραφούν οι ακόλουθοι μειωμένοι όροι δόμησης:
- Συντελεστής Δόμησης: 0,3
 - Επιτρεπόμενη κάλυψη: 20%
 - Μέγιστο ύψος: 9μ.
- ιε. Σελίδες 34 και 35: Στην παράγραφο για την ΠΕΠ – 3^α Αρχαιολογικός Χώρος στη θέση «Κορακοβούνι»:
- (1) στην α' παράγραφο: να διαγραφούν οι λέξεις «και προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 "Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς"» (αναγράφεται και στην ε' παράγραφο).
 - (2) Μετά την ε' παράγραφο, να προστεθεί η ακόλουθη νέα παράγραφος: «Και τα δύο μνημεία (Μονή Αγίου Ιωάννου Θεολόγου και Ναός Αγίας Ελεούσας ή Παναγίτσα) εντάσσονται εντός του αρχαιολογικού χώρου στη θέση «Κορακοβούνι» (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-5-2010 Υ.Α., ΦΕΚ 194/ΑΑΠ/19-5-2010). Ο εν λόγω αρχαιολογικός χώρος βρίσκεται εντός της Ζώνης Α – Απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων, σύμφωνα με το από 14-6-2011 ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187Δ/16-6-2011)».
- ιστ. Στις σελίδες 35 και 36 και στην παράγραφο για την ΠΕΠ - 3β Μονή Αστερίου:
- (1) Η πρώτη φράση της πρώτης παραγράφου να διατυπωθεί ως εξής: «Η Μονή Αστερίου, κηρυγμένη ως προέχον βυζαντινό μνημείο (Β.Δ. 19-4-1921, ΦΕΚ 68^Α/26-4-1921), ανάγεται

στους μεταβυζαντινούς χρόνους, εντάσσεται εντός του αρχαιολογικού χώρου αρχαίων λατομείων δυτικής πλευράς Υμηττού και περιοχής Ι.Μ. Καισαριανής (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-5-2010 Υ.Α., ΦΕΚ 194/ΑΑΠ/19-5-2010) και είναι αφιερωμένη στους Ταξιάρχες. Στον ίδιο αρχαιολογικό χώρο εντάσσεται και ο Πύργος Κούλα, μεταβυζαντινών χρόνων, ο οποίος προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2088 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

- (2) Η γ' παράγραφος να διαγραφεί και να αντικατασταθεί ως ακολούθως: «Η Μονή και ο ευρύτερος αρχαιολογικός χώρος, εντός του οποίου αυτή συγκαταλέγεται, βρίσκονται εντός της Ζώνης Α – Απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων, σύμφωνα με το από 14-11-2011 ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων (ΦΕΚ 187Δ/16-6-2011)».
 - (3) Να διαγραφεί η παράγραφος «Κατά την οριστική..... Π1», γιατί η ύπαρξη κήρυξης – οριοθέτησης ενός αρχαιολογικού χώρου δεν είναι δεσμευτική για την επέκταση του Γ.Π.Σ. εντός αυτής και δεν κρίνεται επί του παρόντος σκόπιμη η αλλαγή των ορίων του αρχαιολογικού χώρου στη θέση «Κορακοβούνι».
- ιζ. Σχετικά με τους χώρους που απαιτούνται για τον Ι.Ν. Αγίας Σκέπης, (σελίδα 71 Β1 Σταδίου), να εξεταστεί η χωροθέτησή τους στο Ο.Τ. 181 (συνέχεια Ο.Τ. Αγίας Σκέπης), το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος Κοινωνικών Κτιρίων και στο οποίο υπάρχει περίγραμμα (το οποίο μπορούμε να ζητήσουμε να αλλάξει θέση γιατί είναι ενδεικτικό, ΦΕΚ 19^Α/1953, συνημμένο 20). Σ' αυτό το χώρο, εκτιμάται ότι μπορεί να προβλεφθεί ένα κτίριο επιφάνειας 250τ.μ. και ύψους 4,5μ.
- ιη. Θα πρέπει να ονοματιστούν ρητά και συγκεκριμένα, με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης, οι χώροι στάθμευσης των πολυκατοικιών του 20^{ου} προγράμματος και οι λοιποί σχετικοί χώροι (παιδικές χαρές κ.λπ.).
- ιθ. Στις σελίδες 49, 50 και 51 οι παράγραφοι που αναφέρονται στην κατοικία πρέπει να διαμορφωθούν ως εξής: «Κατοικία (κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, ιατρεία μικρών οικοσυστημάτων ζώων σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κ.λπ.).».
- κ. Να επανεξεταστεί κατά πόσο είναι ορθή η θέση και τα όρια του Στρατοπέδου Φακίνου που αναγράφεται στο Β1 Στάδιο της μελέτης.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

1. Όσον αφορά στο έγγραφο της Δ/σης Δασών Ανατολικής Αττικής – Δασαρχείο Πεντέλης (σχετικό 17), κρίνουμε ότι είναι γενικών παρατηρήσεων και διατάξεων χωρίς να είναι συγκεκριμένο ως όφειλε για το ΓΠΣ και ισχύει η πρόταση ως έχει διαμορφωθεί.
2. Σε σχέση με τα δίκτυα της ΔΕΗ στην περιοχή, όπως αναφέρεται στο έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. ΔΔ/4826/23-10-2013 της Δ/σης Δικτύου της ΔΕΔΔΗΕ (Σχετικό11), στην περιοχή της μελέτης του ΓΠΣ και συγκεκριμένα στις κεντρικές οδούς (Μεσογείων, Κατεχάκη, Αναστάσεως) διέρχονται υπόγεια δίκτυα Υψηλής Τάσης, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη σε περίπτωση πραγματοποίησης έργων (τα αρχεία που μας απεστάλησαν από τη ΔΕΔΔΗΕ περιλαμβάνονται στο cd παράδοσης της μελέτης).

ΑΛΛΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Το υπ' αριθ. 10900/16-04-2014 έγγραφο του αναδόχου τελικής υποβολής της Β2 Φάσης της μελέτης.
2. Τη με ημερομηνία 17-04-2014 Βεβαίωση Περαίωσης εργασιών της μελέτης « Σύνταξη μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου εντός διοικητικών ορίων του Δήμου Παπάγου Νομού Αττικής».
3. Το υπ' αριθ. 18494/18-06-2014 έγγραφο του Δήμου υποβολής της μελέτης ΓΠΣ Παπάγου στο ΥΠΕΚΑ / ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ / ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.
4. Το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64504/586/12-7-2019 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ / Γ.Γ.ΧΩΡΙΚΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ/ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ/Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ/ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ - ΑΤΤΙΚΗΣ που αφορά την παραλαβή του Β2 Φάσης της μελέτης και την επικαιροποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης σύμφωνα με το νέο Π.Δ/μα 59/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ

(Τα παρακάτω αποτυπώνονται στο **Χάρτη Π1: Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Κοινότητας Παπάγου**).

Π.1.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Οι βασικές αρχές της πρότασης του ΓΠΣ της Κοινότητας Παπάγου λαμβάνουν υπόψη τους τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού όπως αναλυτικά περιγράφηκαν στην Α΄ Φάση της μελέτης (Κεφάλαιο Α1). Επίσης, είναι σύμφωνες με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του βασικού πλαισίου που διέπει το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό ενώ υπαγορεύονται από τις προοπτικές της περιοχής μελέτης οι οποίες καταγράφηκαν και αξιολογήθηκαν επίσης στην Α΄ Φάση της μελέτης (Κεφάλαιο Α5). Τέλος, καθοριστικό παράγοντα στη διαμόρφωση της τελικής πρότασης, αποτέλεσαν οι κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, οι θέσεις των σχετικών φορέων και υπηρεσιών και των κατοίκων, στα πλαίσια της επίτευξης ενός χωρικού σχεδιασμού που διέπεται από ευρεία συμμετοχή και συναίνεση. Προστίθεται στο σημείο αυτό πως ως υπόβαθρο για την πρόταση χρησιμοποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Παπάγου.

Η παρούσα πρόταση στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο όλων των εμπλεκόμενων παραμέτρων με τελικό στόχο τη διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Πιο συγκεκριμένα, οι **βασικές αρχές** σύμφωνα με τις οποίες εκπονείται η πρόταση έχουν ως εξής:

- Σχεδιασμός με γνώμονα την αειφόρο ανάπτυξη.
- Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της Κοινότητας.
- Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου της Κοινότητας.
- Επίτευξη πλήρους αρμονίας μεταξύ οικιστικού, πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.
- Διαφύλαξη του χαρακτήρα της Κοινότητας ως Κηπούπολης.
- Διατήρηση της κατοικίας ως κυρίαρχης χρήσης.
- Εξασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.
- Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των εργαζομένων εντός των ορίων της Κοινότητας.
- Πρόβλεψη της αντιμετώπισης των αναγκών της καθημερινότητας των κατοίκων, δημιουργία Πολεοδομικού Κέντρου συνοικίας-γειτονιάς στις οικοδομές της οδού Εθνικής Άμυνας (μεταξύ των οδών Αναστάσεως και Βυζαντίου) και στην οδό Ιερολοχιτών καθώς και Γενική κατοικία στο ΟΤ 155α.
- Ενσωμάτωση όλων των κοινωνικά ευαίσθητων ομάδων (π.χ. ηλικιωμένοι) στην κοινωνική, οικονομική και πολιτιστική ζωή της Κοινότητας.
- Περιορισμός, κατά το δυνατόν, της διαμπερούς κυκλοφορίας από και προς τους κυκλοφοριακούς άξονες μεγάλης κυκλοφοριακής σημασίας (Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού, Λεωφόρος Κατεχάκη και Λεωφόρος Μεσογείων) που περιβάλλουν τη Κοινότητα.
- Λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.

Π.1.2 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Η Κοινότητα Παπάγου αποτελείται από δύο διακριτές χωρικές ενότητες:

- την εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και
- την εκτός σχεδίου περιοχή.

Η εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, καθορίζεται από τα ΦΕΚ 19Α/31-01-1953, ΦΕΚ 23Δ/21-1-1960 (τροποποίηση του 19Α/1953), ΦΕΚ 14Δ/12-02-1962, ΦΕΚ 40Δ/12-4-1962, ΦΕΚ 84Δ/9-7-1962, ΦΕΚ 94Δ/29-6-1964, ΦΕΚ 182Δ/30-11-1968, ΦΕΚ 156Δ/29-09-1966, ΦΕΚ 41Δ/1967 (συμπλήρωση του 156Δ/1966), ΦΕΚ 120Δ/14-9-1967, ΦΕΚ 1Δ/11-1-1969, ΦΕΚ 139Δ/15-07-1969, ΦΕΚ 225Δ/28-11-1969 και ΦΕΚ 211Δ/26-09-1970, ΦΕΚ 253Δ/30-10-1970, ΦΕΚ 154Δ/31-5-1973, 160Δ/21-5-1977, ΦΕΚ 333Δ/24-9-1977, ΦΕΚ 414Δ/29-10-1977 (τροποποίηση του 139Δ/1969), ΦΕΚ 253Δ/30-10-1970, ΦΕΚ 80Δ/22-3-1973, ΦΕΚ 130Δ/15-5-1974, ΦΕΚ 424Δ/23-12-1976, ΦΕΚ 135Δ/23-3-1978, ΦΕΚ 545Δ/29-7-1988, ΦΕΚ 42Δ/1993, ΦΕΚ 943Δ/3-11-1997, ΦΕΚ 94Δ/18-2-1998, ΦΕΚ 193Δ/13-3-2002, ΦΕΚ 363Δ/5-4-2005, ΦΕΚ 63ΑΑΠ/13-2-2009, ΦΕΚ 383 ΑΑΠΘ/6-8-2009).

Η υπόλοιπη περιοχή αποτελεί την εντός των διοικητικών ορίων και εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Παπάγου, όπου βρίσκονται χωροθετημένα: το Κέντρο Νεότητας και οι αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α.Κ. Παπάγου), πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του ΑΟΟΑ, το Στρατόπεδο Φακίνου, το κτίριο των γραφείων του Α.Ο.Ο.Α, το Εμπορικό Κέντρο της οδού Πίνδου, η Ιερά Μονή Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου, η Αγία Ελεούσα, ο Αθλητικός Όμιλος Αντισφαίρισης Παπάγου, οι εγκαταστάσεις της ΕΥΔΑΠ, η Μονή Αστερίου και το Κοιμητήριο Παπάγου.

Όπως έχει ήδη αναλυθεί στην Α' Φάση της μελέτης, η τελευταία επέκταση της Κοινότητας η οποία εγκρίθηκε με το από **29-05-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979** «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως των Ρυμοτομικών Σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Παπάγου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτών», ακυρώθηκε από το ΣτΕ με την υπ' αριθ. **3754/1981** απόφαση καθώς αναφερόταν σε έκταση η οποία είχε χαρακτηριστεί δασική. Στο διάστημα που μεσολάβησε μέχρι την ακύρωσή του ανεγέρθησαν οι πολυκατοικίες του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. (περιλαμβάνονται τα γραφεία του Α.Ο.Ο.Α και το εμπορικό Κέντρο της οδού Πίνδου). Πρόκειται δηλαδή για κτίσματα τα οποία δημιουργήθηκαν νομίμως και περιλαμβάνονταν στο ρυμοτομικό σχέδιο μέχρι την ακύρωση της προαναφερόμενης επέκτασης από το ΣτΕ. Σήμερα αυτά υφίστανται νομίμως στην εκτός σχεδίου περιοχή της Κοινότητας. Τα εν λόγω κτίσματα βρίσκονται σε συνέχεια του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός των Ο.Τ με αριθμούς 453, 457, 461, 462, 464, 470, 471, 474, 418, 380, 381, 382, 378, 375, που αντιστοιχούν στο ακυρωθέν, από 29-5-1979 **Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979**. Αποτελούν περιοχές οργανικά συνδεδεμένες με τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό της πόλης.

Επίσης θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το ακυρωθέν διάταγμα περιλάμβανε και όμορα Ο.Τ. από το ισχύον εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, με αποτέλεσμα η διαμορφωμένη κατάσταση αυτών των Ο.Τ. του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης που γειτνιάζουν με την παραπάνω περιοχή παρουσιάζουν διαφορές έναντι του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, διότι η εφαρμογή στο έδαφος των ιδιοκτησιών που περικλείονται στα συγκεκριμένα Ο.Τ. έγινε σύμφωνα με το ακυρωθέντα διάταγμα.

Στο διάστημα που ίσχυε το διάταγμα του 1979 ανεγέρθηκαν αρκετές ιδιωτικές οικοδομές στα όμορα Ο.Τ. λαμβάνοντας υπόψη το ισχύον διάταγμα και μελλοντικά ακυρωθέν. Έτσι αυτά τα Ο.Τ. παρουσιάζουν μετατοπίσεις έναντι του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτησίες να αδυνατούν να ανεγείρουν νέες οικοδομές.

Αυτά τα όμορα Ο.Τ. με τους κοινόχρηστους χώρους αυτών, που παρουσιάζουν μετατοπίσεις έναντι του ισχύοντος εγκεκριμένου σχεδίου πόλης λόγω ότι είχαν ενσωματωθεί στο ακυρωθέντα διάταγμα είναι:

στις περιοχές Ι, ΙΙ, ΙΙΙ τα Ο.Τ. 178, 205, 206, 207δ, 208δ, 207γ, 208, 207β, 207α, 255, 254, 253, 252, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 308, 307, 302, 298, 297, 287

στην περιοχή ΙV είναι τα Ο.Τ. 321, 322, 323 και

στην περιοχή V είναι τα Ο.Τ. 261, 260, 259, 258, 357, 368, 369, 370, 371, 372, 373.

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν, κρίθηκε απαραίτητη η ενσωμάτωση των κτισμάτων αυτών στο σχέδιο πόλης, με παράλληλη διασφάλιση του υφιστάμενου ισοζυγίου ελεύθερων χώρων – χώρων πρασίνου στην κάθε προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή. Επιπλέον, στο πλαίσιο ενός άρτιου και ολοκληρωμένου σχεδιασμού, κρίθηκε αναγκαία και η ενσωμάτωση των ήδη διαμορφωμένων κοινωφελών εγκαταστάσεων. Σημειώνεται ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις της οδού Νευροκοπίου (Ο.Τ.481 - ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979) κατασκευάστηκαν από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και από το έτος 1995 ανήκουν ιδιοκτησιακά στο Δήμο. Πρόκειται για μια τυπική αλλά και ουσιαστική ένταξη των παραπάνω περιοχών στη λειτουργική δομή της πόλης, ρύθμιση η οποία δίνει τέλος σε ένα διαιωνιζόμενο καθεστώς ασάφειας, ικανοποιώντας ταυτοχρόνως πολεοδομικά και κοινωνικά κριτήρια.

Τέλος, προτείνεται να ενσωματωθεί στη Κοινότητα Παπάγου η περιοχή της πλατείας Δερέκα.

Πιο συγκεκριμένα, **προτείνονται προς ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχές που αποτελούνται από επτά (7) διακεκριμένα τμήματα:**

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη I (Ia & Ib):

Χωροθετείται στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. επί της οδού Νευροκοπίου (επτά (7) πολυκατοικίες), (Ο.Τ. 470, 471, 474)
- χώρους στάθμευσης (P3 & P6)
- το Αθλητικό Κέντρο,
- το Κέντρο Νεότητας και
- ελεύθερους χώρους (περιλαμβάνεται και Παιδική Χαρά).

Έκταση: 101 στρέμματα

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη II (IIa & IIb):

Χωροθετείται επίσης στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. επί της οδού Πίνδου (δέκα (10) πολυκατοικίες), (Ο.Τ. 461, 464)
- χώρους στάθμευσης (P9 & P10)
- το κτίριο των γραφείων του Α.Ο.Ο.Α. (Ο.Τ. 457)
- το εμπορικό κέντρο της οδού Πίνδου (Ο.Τ. 462) και
- ελεύθερους χώρους (περιλαμβάνεται και Παιδική Χαρά - Ο.Τ.255α).

Έκταση: 89 στρέμματα

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη III:

Χωροθετείται στο νοτιοδυτικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. επί της οδού Παπακωνσταντίνου (τρεις (3) πολυκατοικίες) (Ο.Τ. 453),
- χώρους στάθμευσης P14 και
- ελεύθερους χώρους.

Έκταση: 7 στρέμματα

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη IV:

Χωροθετείται στο νοτιοανατολικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. στη διασταύρωση των οδών Μαυραγάνη και Δογαροπούλου (τέσσερις (4) πολυκατοικίες) (Ο.Τ. 418),
- χώρους στάθμευσης καθώς P40 και
- την περιοχή του κυκλικού κόμβου της οδού Μαυραγάνη.

Έκταση: 5 στρέμματα

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη V:

Χωροθετείται στο ανατολικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α μεταξύ των οδών Χριστόδουλου Καραθανάση και Χατζηκωνσταντή (μια (1) πολυκατοικία) (Ο.Τ. 375) και μεταξύ των οδών Μακεδονίας - Αγ. Σαράντα και Χατζηκωνσταντή (τέσσερις (4) πολυκατοικίες) (Ο.Τ. 378),
- ελεύθερους χώρους (περιλαμβάνεται και Παιδική Χαρά).
- χώρους στάθμευσης

Έκταση: 43 στρέμματα

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη VI:

Χωροθετείται επίσης στο ανατολικό τμήμα της Κοινότητας και περιλαμβάνει:

- πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α. μεταξύ των οδών Μακεδονίας - Αναστάσεως και Χατζηκωνσταντή (δέκα οχτώ (18) πολυκατοικίες), (Ο.Τ. 380, 381) και
- χώρους στάθμευσης (P46, P47)

Έκταση: 37 στρέμματα

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη VII:

Χωροθετείται στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας στην οδό Ιωνίας και περιλαμβάνει την περιοχή της πλατείας Δερέκα.

Έκταση: 42 στρέμματα

Στην παρούσα πρόταση, το σύνολο της περιοχής του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και των προτεινόμενων προς ένταξη τμημάτων, οργανώθηκαν σε Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.).

Ο καθορισμός του μεγέθους και των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων έγινε έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η περισσότερο ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας με την πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων τους.

Πιο συγκεκριμένα, τα κριτήρια σύμφωνα με τα οποία η Κοινότητα Παπάγου οργανώθηκε σε πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε) συνοψίζονται στα εξής:

- Διασφάλιση χρήσεων τοπικού κέντρου καθημερινών αναγκών για όλους τους κατοίκους της Κοινότητας, με ταυτόχρονη προστασία της βασικής χρήσης της κατοικίας.
- Εξασφάλιση άμεσης πρόσβασης σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις για όλους τους κατοίκους.
- Τα ομοιογενή χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος (μέγεθος Ο.Τ., ύψος κτιρίων, παλαιότητα κ.λπ.).
- Η οριοθέτηση υλοποιήθηκε με βάση φυσικά (π.χ. ρέμα) ή τεχνητά όρια (π.χ. οδοί) έτσι ώστε να είναι διακριτά τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας.

Με βάση τα παραπάνω δημιουργήθηκαν οι εξής **τέσσερις (4) πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε.):**

Π.Ε.1:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται από τις οδούς Μεσογείων - Αναστάσεως - Αρτέμιδος - Κορυτσάς - Πεντέλης - Αναστάσεως - Κοκκόλα - Υμηττού - Μακεδονίας - Χατζηκωνσταντή - Ο.Τ. 372 & 373 - αδιεξόδου Μακεδονίας - Μονής Κύκκου - Πάφου - Στρατάρχου Παπάγου - Πεντέλης - Κύπρου - Αωννύμου - Υγείας και την προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή υπ' αριθ. VI.

Συνολική έκταση 625 στρέμματα.

Π.Ε.2:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται ως εξής: από τις οδούς Αωννύμου - Κύπρου - Πεντέλης - Στρατάρχου Παπάγου - Πάφου - Μονής Κύκκου - αδιέξοδο οδού Μακεδονίας - Χατζηκωνσταντή, το ρέμα, το νότιο όριο των οικοδομικών τετραγώνων με αριθμούς 207β, 207, 207α, τις οδούς Νευροκοπίου - Ιωνίας - Αργυροκάστρου και το διοικητικό όριο της Κοινότητας Παπάγου στο τμήμα μεταξύ των οδών Αργυροκάστρου, βόρειο όριο των Ο.Τ. 179, 183 - οδός Ιωνίας - επέκταση οδού Υγείας - Αωννύμου. Επιπλέον, ενσωματώνει τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές με αριθμούς Ι (Ια & Ιβ), V και VII.

Συνολική έκταση 902 στρέμματα.

Π.Ε.3:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται ως εξής: από τις οδούς Πίνδου - Αλεβιζάτου - Παπακωνσταντίνου - Καραλή - Γραμμένου - Λάσκου - Παναγιώτου - Μαυραγάνη, το βόρειο όριο του Ο.Τ. 321, την οδό Αργυροκάστρου και το ρέμα. Ενσωματώνει επιπλέον τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές με αριθμούς II (IIα & IIβ), III και IV.

Συνολική έκταση 496 στρέμματα.

Π.Ε.4:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται από τις οδούς Δογαροπούλου - Μαυραγάνη - Παναγιώτου - Λάσκου - Γραμμένου - Καραλή - Βερσή - Ζησιμοπούλου και νότιο όριο αποτελεί η προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και μη διανοιγμένη οδός.

Συνολική έκταση 358 στρέμματα.

Τέλος, στην Κοινότητα καθορίστηκαν οι ακόλουθες Περιοχές Ειδικής Προστασίας για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτισμικού και αρχαιολογικού περιβάλλοντος:

- Περιοχή Απολύτου Προστασίας της Φύσης (Υμηττός) (ΠΕΠ - 1)
- Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή (ΠΕΠ - 2):
 - Πυρήνας Πάρκου Γουδή (ΠΕΠ - 2α)
 - Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου Γουδή (ΠΕΠ - 2β)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ - 3):
 - Αρχαιολογικός χώρος στη θέση “Κορακοβούνι” (ΠΕΠ - 3α)
 - Μονή Αστερίου (ΠΕΠ - 3β)
- Παραρεμάτιες Ζώνες (ΠΕΠ - 4)

οι οποίες αναφέρονται εκτενώς στην παράγραφο Π.2.3.

Π.1.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ**Π.1.3.1 ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ - ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ**

Στη συνέχεια της παρούσας ενότητας αναπτύσσεται η μεθοδολογία και οι παραδοχές που γίνονται για την εκτίμηση του μεγέθους του μόνιμου πληθυσμού της Κοινότητας ανά προτεινόμενη Π.Ε. στο έτος στόχο 2021.

Η εκτίμηση του πληθυσμού επιλέχθηκε να γίνει με βάση τον αριθμό κατοικιών και με την παραδοχή ότι ο μέσος αριθμός ατόμων ανά κατοικία είναι τρία (3). Για το σκοπό αυτόν χρησιμοποιήθηκαν τα επίσημα στοιχεία τα

οποία έχει καταγράψει η ΕΛ.ΣΤΑΤ. Τελευταίο έτος για το οποίο υπάρχουν επίσημα στοιχεία ανά Ο.Τ., έτσι ώστε να είναι εφικτή η εκτίμηση του πληθυσμού ανά Π.Ε., είναι το 2001.

Η εκτίμηση της εξέλιξης του αριθμού των κατοικιών ανά Π.Ε. κατά την περίοδο 2001 – 2021, προέρχεται από την προβολή των τάσεων της περιόδου 1991-2001 λαμβάνοντας ως μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής (ΜΕΡΜ) των κατοικιών των περιόδων 2001 – 2011 και 2011 - 2021 αυτόν της περιόδου 1991-2001.

Πιο συγκεκριμένα, η μέση ετήσια μεταβολή του αριθμού των κατοικιών κατά τη διάρκεια μιας περιόδου (θετική ή αρνητική) υπολογίζεται βάσει του τύπου του ανατοκισμού. Εάν P_x ο αριθμός κατοικιών στο έτος εκκίνησης και P_y ο αριθμός κατοικιών στο έτος κατάληξης, η μέση ετήσια μεταβολή των κατοικιών μεταξύ των ετών x και y υπολογίζεται βάσει του τύπου $P_y = P_x \cdot (1+r)^{x-y}$.

Η χρήση του ΜΕΡΜ είναι μια μέθοδος που δέχεται ότι οι αιτίες που προκάλεσαν τη μεταβολή των κατοικιών, εν προκειμένω, την περίοδο 1991 - 2001 θα εξακολουθήσουν να ισχύουν και τις περιόδους 2001 - 2011 και 2011 - 2021. Πρόκειται για μια αποδεκτή μέθοδο και την πλέον διαδεδομένη σε προβολές πληθυσμού κλπ. ωστόσο πάντα υπάρχει απόκλιση +, - στις προβλέψεις, καθώς τα δεδομένα συνεχώς αλλάζουν, ιδιαιτέρως την τρέχουσα περίοδο και η οποία συνοδεύεται από ύφεση στην οικοδομική δραστηριότητα.

Επισημαίνεται ότι έχει πραγματοποιηθεί πιο πρόσφατη απογραφή του 2011 από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., που παρουσιάζει μόνιμο πληθυσμό της Κοινότητας 13.699 κάτοικους. Δεν έχουν ανακοινωθεί στοιχεία που αφορούν στον πληθυσμό ανά Ο.Τ., ούτε στοιχεία οικοδομικής δραστηριότητας και κατοικιών, ώστε να ληφθούν υπόψη στις εκτιμήσεις της παρούσας μελέτης.

Επιπλέον, δεδομένου ότι σημαντικός αριθμός κατοίκων των αστικών κέντρων απογράφεται στον τόπο καταγωγής τους και τα στοιχεία της απογραφής δεν είναι απόλυτα, διατηρούμε την πιο «αισιόδοξη» πρόβλεψη της ομάδας μελέτης για τα έτη 2011 - 2021, όπως αποτυπώνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει ο Πίνακας Π.1.1:

Πίνακας Π.1.1: Εκτίμηση πληθυσμού ανά Π.Ε.

	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ 1991	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ 2001	ΜΕΡΜ (%)	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΡΙΘΜΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (βάσει ΜΕΡΜ)		ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	
				2011	2021	2011	2021
	1	2	3	4	5	6	7
Π.Ε. 1	1.377	1.433	0,40	1.491	1.552	4.474	4.656
Π.Ε. 2	2.001	2.181	0,87	2.377	2.591	7.132	7.773
Π.Ε. 3	1.106	1.139	0,29	1.173	1.208	3.519	3.624
Π.Ε. 4	1.093	1.250	1,35	1.430	1.635	4.289	4.905
ΣΥΝΟΛΟ						19.414	20.958

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

- **Στήλες 1 & 2:** ο αριθμός κατοικιών με βάση τα επίσημα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. ανά Ο.Τ.
- **Στήλη 3:** ΜΕΡΜ αριθμού κατοικιών 1991 - 2001
- **Στήλες 4 & 5:** Εκτίμηση αριθμού κατοικιών βάσει ΜΕΡΜ
- **Στήλες 6 & 7:** Εκτίμηση του πληθυσμού με την παραδοχή ότι ο μέσος αριθμός ατόμων ανά κατοικία είναι τρία (3).

Π.1.3.2 ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

Στη συνέχεια εκτιμάται η υφιστάμενη χωρητικότητα σε συνδυασμό με τον προβλεπόμενο πληθυσμό για το έτος 2021.

Στον Πίνακα Π.1.1, ο υπολογισμός γίνεται αφού προηγουμένως ληφθεί μέριμνα ώστε ο οικιστικός χώρος να ανταποκρίνεται στις αυξημένες απαιτήσεις για ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος ώστε η Κοινότητα Παπάγου να συνεχίσει να προσφέρει κατοικία αυξημένων απαιτήσεων (μείωση του σημερινού Σ.Δ. σε 0,9 τόσο στην εντός σχεδίου περιοχή – με εξαίρεση την περιοχή του πολεοδομικού κέντρου - όσο και στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές, όπως αναλυτικά φαίνεται στην παράγραφο Π.3.2).

Ο βαθμός κορεσμού εκτιμήθηκε με βάση επιτόπιες παρατηρήσεις και τη φυσιογνωμία της κάθε πολεοδομικής ενότητας. Οι ανάγκες για κοινωνική και τεχνική υποδομή του θεωρητικού πληθυσμού δηλαδή της προβολής του πληθυσμού στο χρόνο-στόχο 2021, είναι στην πραγματικότητα υπερεκτιμημένες δεδομένου ότι ο θεωρητικός υπολογισμός των μελλοντικών τάσεων ανάπτυξης ενός οικισμού κατά κανόνα είναι μεγαλύτερος των πραγματικών καταστάσεων και ρυθμών που διέπουν την ανάπτυξή τους. Βάσει αυτών κατά τη σύνταξη των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ εκτιμάται ένας συντελεστής κορεσμού μικρότερος της μονάδας.

Μετά τον υπολογισμό της χωρητικότητας και με αναφορά στον προβλεπόμενο για το 2021 πληθυσμό, στην τελευταία στήλη του Πίνακα Π.1.2, υπολογίζεται το ισοζύγιο μεταξύ της θεωρητικής χωρητικότητας σε κατοίκους και της πληθυσμιακής πρόβλεψης για το 2021 και εκτιμώνται έτσι οι δυνατότητες του εντός σχεδίου χώρου του Παπάγου να καλύψει την πληθυσμιακή εξέλιξη.

Στον πίνακα Π.1.2 με τη χωρητικότητα του Παπάγου παρατηρούμε ότι για την προβολή πληθυσμού που προκύπτει από την εφαρμογή του ΜΕΡΜ και τις εκτιμήσεις της μελετητικής ομάδας η χωρητικότητα του οικισμού επαρκεί.

Πίνακας Π.1.2: Χωρητικότητα Π.Ε*

	Έκταση (Ha)	Μέσος ΣΔ	Σταθερότυπο Ωφέλιμης κατοικίας (τ.μ./κατ)	Σταθερότυπο γης για κοινωνική & τεχνική υποδομή (τ.μ./κατ)	Θεωρητική πυκνότητα (επιτρεπόμενοι κατ/Ha)	Βαθμός κορεσμού (λ)	Σύνολο χωρητικότητας	Πληθυσμός 2011	Υπολειπόμενη χωρητικότητα σε άτομα (2011)	Πληθυσμός 2021	Υπολειπόμενη χωρητικότητα σε άτομα
	ε	σ	k	u	$d=(\sigma/k+u\sigma)10^4$	λ	$C=\varepsilon d\lambda$	p	$C'=C-p$		
Π.Ε.1	62,47	0,9	28	30	163,64	0,6	6.133	4.474	1.659	4.656	1.477
Π.Ε.2	90,21	0,9	28	25	178,22	0,7	11.254	7.132	4.122	7.773	3.481
Π.Ε.3	49,63	0,9	28	25	178,22	0,7	6.191	3.519	2.672	3.624	2.567
Π.Ε.4	35,80	0,9	28	14	221,67	0,9	7.142	4.289	2.853	4.905	2.237

Πηγή: Επεξεργασία Ομάδας Μελέτης

* Τα σταθερότυπα για την εκτίμηση της χωρητικότητας των Π.Ε. προκύπτουν βάσει του ΦΕΚ 285/Δ/5.3.2004 "Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών".

Π.1.4 ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ / ΡΟΛΟΣ

Η Κοινότητα Παπάγου, χωροθετείται σε κομβική θέση καθώς περιβάλλεται από τρεις (3) οδικούς άξονες μεγάλης κυκλοφοριακής σημασίας (Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού, Λεωφόρος Κατεχάκη, Λεωφόρος Μεσογείων). Επιπλέον εξυπηρετείται από το σταθμό του μετρό «Εθνική Άμυνα».

Η Κοινότητα Παπάγου συγκεντρώνει ταυτόχρονα:

1. κατοικία
2. σημαντικό αριθμό κεντρικών λειτουργιών

Σε επίπεδο διοικητικών λειτουργιών η Κοινότητα Παπάγου υπάγεται στις υπηρεσίες της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών.

Από άποψη εμπορικών λειτουργιών, η Κοινότητα εξυπηρετείται από την τοπική αγορά (περιορισμένα σε αριθμό καταστήματα), για την κάλυψη κυρίως των βασικών αναγκών, από τις εμπορικές χρήσεις της Λεωφόρου Μεσογείων, των Κοινοτήτων Χολαργού και Νέου Ψυχικού αλλά και από το Κέντρο της Αθήνας.

Από άποψη Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων - Αναψυχής, πέραν των τοπικών, η Κοινότητα Παπάγου έχει σχέση με την Κοινότητα Χολαργού, με τα Βόρεια Προάστια και με το Κέντρο της Αθήνας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

(Τα παρακάτω αποτυπώνονται στο **Χάρτη Π.2: Χρήσεις γης και προστασία περιβάλλοντος**)

Π.2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Στο παρόν κεφάλαιο εξειδικεύονται οι προτεινόμενες χωρικές ρυθμίσεις που αναφέρονται στο προηγούμενο κεφάλαιο (κεφάλαιο και χάρτης Π.1).

Εντός της περιοχής μελέτης καθορίζονται:

- **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)**
- **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**
- **Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)**

Π.2.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΟΑ)

Πρόκειται για:

- την περιοχή η οποία βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΠΟΑ-1) και
- τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές (I – VI) (ΠΟΑ-2).

ΠΟΑ-1

Η εντός του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή ΠΟΑ-1-1, ΠΟΑ-1-2, ΠΟΑ-1-3, ΠΟΑ-1-4 (ΦΕΚ 19Α/31-01-1953, ΦΕΚ 23Δ/21-1-1960 (τροποποίηση του 19Α/1953), ΦΕΚ 14Δ/12-02-1962, ΦΕΚ 40Δ/12-4-1962, ΦΕΚ 84Δ/9-7-1962, ΦΕΚ 94Δ/29-6-1964, ΦΕΚ 182Δ/30-11-1968, ΦΕΚ 156Δ/29-09-1966, ΦΕΚ 41Δ/1967 (συμπλήρωση του 156Δ/1966), ΦΕΚ 120Δ/14-9-1967, ΦΕΚ 1Δ/11-1-1969, ΦΕΚ 139Δ/15-07-1969, ΦΕΚ 225Δ/28-11-1969 και ΦΕΚ 211Δ/26-09-1970, ΦΕΚ 253Δ/30-10-1970, ΦΕΚ 154Δ/31-5-1973, 160Δ/21-5-1977, ΦΕΚ 333Δ/24-9-1977, ΦΕΚ 414Δ/29-10-1977 (τροποποίηση του 139Δ/1969), ΦΕΚ 253Δ/30-10-1970, ΦΕΚ 80Δ/22-3-1973, ΦΕΚ 130Δ/15-5-1974, ΦΕΚ 424Δ/23-12-1976, ΦΕΚ 135Δ/23-3-1978, ΦΕΚ 545Δ/29-7-1988, ΦΕΚ 42Δ/1993, ΦΕΚ 943Δ/3-11-1997, ΦΕΚ 94Δ/18-2-1998, ΦΕΚ 193Δ/13-3-2002, ΦΕΚ 363Δ/5-4-2005, ΦΕΚ 63ΑΑΠ/13-2-2009, ΦΕΚ 383 ΑΑΠΘ/6-8-2009) καταλαμβάνει έκταση 2.091 στρεμμάτων.

Σχετικά με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης ισχύουν τα όσα αναλυτικά περιγράφονται στη συνέχεια στο Κεφάλαιο Π.3.

ΠΟΑ-2

Όπως αναλύθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο (Π.1), προτείνονται οι εξής επτά (7) **περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο**:

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη I στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας, η οποία διακρίνεται σε:

ΠΟΑ-2-Ια: το τμήμα που περιλαμβάνει τις πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α – οδός Νευροκοπίου, χώρους στάθμευσης, καθώς και ελεύθερους χώρους.

ΠΟΑ-2-Ιβ: το τμήμα που εντάσσεται στον πυρήνα του Πάρκου Γουδή και περιλαμβάνει τις αθλητικές εγκαταστάσεις (πρώην Ε.Α.Κ. Παπάγου: Ο.Τ. 481 – ακυρωθέν, από 29-05-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321Δ/09-06-1979) και το Κέντρο Νεότητας – Δημοτικό Γυμναστήριο (Ο.Τ. 477 – ακυρωθέν, από 29-05-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321Δ/09-06-1979).

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη II στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας, η οποία διακρίνεται σε:

ΠΟΑ-2-ΙΙΑ: το τμήμα που περιλαμβάνει τις πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α – οδός Πίνδου, το Εμπορικό Κέντρο, χώρους στάθμευσης και το κτίριο γραφείων του Α.Ο.Ο.Α.

ΠΟΑ-2-ΙΙβ: το τμήμα που εντάσσεται στον πυρήνα του Πάρκου Γουδή με εξαίρεση την περιοχή του κτιρίου του Α.Ο.Ο.Α.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη III (ΠΟΑ-2-III) στο νοτιοδυτικό τμήμα της Κοινότητας.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη IV (ΠΟΑ-2-IV) στο νοτιοανατολικό τμήμα της Κοινότητας.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη V (ΠΟΑ-2-V) στο ανατολικό τμήμα της Κοινότητας.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη VI (ΠΟΑ-2-VI) στο ανατολικό τμήμα της Κοινότητας.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη VII (ΠΟΑ-2-VII) στο δυτικό τμήμα της Κοινότητας.

Οι περιοχές (ΠΟΑ-2) Ια, ΙΙα, ΙΙΙ, ΙV, V και VI είχαν πολεοδομηθεί προ της υλοποίησης του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α, βάσει του τότε εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και είχαν ακολουθηθεί όλες οι νόμιμες πολεοδομικές διαδικασίες για την υλοποίηση όλων των κατασκευών (πολυκατοικίες, αθλητικές εγκαταστάσεις, χώροι στάθμευσης, εμπορικό κέντρο) και των ελεύθερων χώρων. Κατά ακολουθία, η παρούσα μελέτη εντάσσει τις περιοχές, εντός των οποίων υφίστανται τα νομίμως κατασκευασθέντα κτίρια και εγκαταστάσεις και οι ελεύθεροι χώροι, στο σχέδιο πόλης της Κοινότητας Παπάγου, με τους όρους δόμησης και τους περιορισμούς που ισχύουν για το σύνολο της Κοινότητας Παπάγου.

Για τις περιοχές ΠΟΑ-2-Ιβ και ΠΟΑ-2-ΙΙβ, που εντάσσονται στον Πυρήνα του Πάρκου Γουδή, καθώς και για την περιοχή ΠΟΑ-2-VII, που εντάσσεται στην Περιφερειακή Ζώνη του Πάρκου Γουδή, τα σχετικά με τις απαιτούμενες μελέτες αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια του κεφαλαίου.

Π.2.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) σε όλη την έκταση της Κοινότητας, σύμφωνα με το Ν. 2508/97 (άρθρο 4), οι οποίες διακρίνονται σε:

- Περιοχή Απολύτου Προστασίας της Φύσης (Υμηττός) (ΠΕΠ - 1)
- Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή (ΠΕΠ - 2):
 - Πυρήνας Πάρκου Γουδή (ΠΕΠ - 2α)
 - Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου Γουδή (ΠΕΠ - 2β)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ - 3):
 - Αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Κορακοβούνι» (ΠΕΠ - 3α)
 - Ι. Μονή Ταξιαρχών Αστερίου Υμηττού (ΠΕΠ - 3β)
 - Πύργος Ανθούσας Υμηττού (ΠΕΠ - 3γ)
- Παραρεμάτιες Ζώνες (ΠΕΠ - 4)

ΠΕΠ - 1 Περιοχή Απολύτου προστασίας της Φύσης (Υμηττός)

Όπως αναλυτικά περιγράφηκε στην Α΄ Φάση της μελέτης, στο ανατολικό τμήμα του προαστίου βρίσκεται ο ορεινός όγκος Υμηττού, τμήμα του οποίου βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Παπάγου. Ο Υμηττός είναι ένας από τους ορεινούς όγκους που περικλείουν την πόλη των Αθηνών (Υμηττός, Πεντέλη, Πάρνηθα & Ποικίλο Όρος). Ο ορεινός όγκος του Υμηττού υψώνεται μεταξύ του νοτιοανατολικού τμήματος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας και των Μεσογείων Αττικής καλύπτοντας μία έκταση περίπου 81.000 στρεμμάτων. Αποτελεί το ανατολικό όριο της οικιστικής ανάπτυξης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Πρωτεύουσας.

Ο Υμηττός υπόκειται σε καθεστώς προστασίας με το Π.Δ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» (ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011). Σύμφωνα με αυτό καθορίζεται η Ζώνη Α – Απόλυτη προστασία της φύσης και των μνημείων. Η ΠΕΠ – 1 ταυτίζεται με το τμήμα της ζώνης Α το οποίο βρίσκεται εντός της περιοχής μελέτης, και για αυτήν ισχύουν τα όσα σχετικά αναφέρονται στο εν λόγω ΠΔ:

Η Ζώνη αυτή καθορίζεται με στόχο την απόλυτη προστασία των οικοτόπων, των ειδών χλωρίδας και πανίδας και την οικολογικά συμβατή ανάδειξη των ιδιαίτερων φυσικών, γεωλογικών και ιστορικών χαρακτηριστικών του Υμηττού.

Στη Ζώνη επιτρέπονται μόνο χρήσεις που είναι συμβατές ή κρίνονται απαραίτητες για τις ανάγκες προστασίας της περιοχής, όπως έργα αντιπυρικής προστασίας, πυροσβεστικοί κρουνοί, εργασίες δασικής διαχείρισης, χάραξη μονοπατιών και ποδηλατικών διαδρομών. Επιτρέπονται οι ήπιες ανασχετικές παρεμβάσεις σε ρέματα.

Η οργάνωση της Ζώνης, οι πορείες των πεζών, τα σημεία υπαίθριας αναψυχής, οι θέσεις θέας και παρατήρησης της ορνιθοπανίδας, ο τρόπος ανάδειξης των αξιόλογων φυσικών και ιστορικών στοιχείων, οι εισοδοί στη ζώνη, η οργάνωση των πυλών εισόδου και ο τρόπος σύνδεσής τους με τον αστικό ιστό, καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η απόφαση αυτή εκδίδεται μετά από ειδική μελέτη που εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιβάλλοντος Αθήνας, μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων υπηρεσιών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Εντός της Ζώνης απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση. Για τα υπάρχοντα μνημεία και νομίμως υφιστάμενα κτίσματα, επιτρέπεται η διενέργεια επισκευαστικών και αναστηλωτικών εργασιών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, χωρίς καμία οικοδομική επέκταση.

Εντός της Ζώνης επιτρέπεται η κατασκευή και τοποθέτηση ιστών για τη συγκέντρωση των εγκαταστάσεων κεραιών ραδιοφωνίας - τηλεόρασης και του συνοδευτικού εξοπλισμού τους με στόχο την απομάκρυνση των υφιστάμενων κεραιών. Το είδος, ο αριθμός και η κατάλληλη από άποψη προστασίας του περιβάλλοντος και ασφάλειας των πτήσεων θέση των νέων ιστών, καθορίζεται με κοινή απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, μετά από εκπόνηση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί τηλεπικοινωνιών.

Επιπλέον, λόγω της αξίας των δασικών οικοτόπων, η περιοχή υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας βάσει της κοινοτικής οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000 με τον τίτλο «Υμηττός, Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Λίμνη Βουλιαγμένης» (GR 3000006), τμήμα του οποίου βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Παπάγου. Επιπλέον, τμήμα του ορεινού όγκου που επίσης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας, αποτελεί Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (Υ.Α 25638/1968 ΦΕΚ Β/669/30-11-1968, [Υ.Α 25638/27-3-1969, ΦΕΚ 236/Β/04-04-1969](#)). Πρέπει να σημειωθεί πως τμήματα του Υμηττού διέπονται και από άλλα καθεστώτα προστασίας: Αισθητικό Δάσος Καισαριανής (Π.Δ. 91/22-01-1974 ΦΕΚ 31/Α/06-02-1974) και Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Υ.Α 38070/19772/06-05-1976 ΦΕΚ 683/Β/24-05-1976). Τέλος, πολλά από τα είδη που απαντώνται στον Υμηττό προστατεύονται από το ευρωπαϊκό και διεθνές δίκαιο.

ΠΕΠ - 2 Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή

Σύμφωνα με το ίδιο ΠΔ («Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011), καθορίζεται και η Ζώνη Δ. Η Ζώνη Δ καθορίζεται ως περιοχή σύνδεσης του ορεινού οικοσυστήματος με την πόλη, εντός της οποίας ιδρύεται και το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή (Δ – Γουδή), τμήμα του οποίου χωροθετείται εντός της περιοχής μελέτης.

Η Ζώνη Δ Γουδή χαρακτηρίζεται ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης βάσει του άρθρου 99 παρ.2 του ν.1892/1990 (Α'101) και ονομάζεται ΖΕΑ - Γουδή. Οι τροποποιήσεις του εγκεκριμένου σχεδίου εντός της ΖΕΑ, γίνονται βάσει ενιαίας Πολεοδομικής Μελέτης (ΠΜ της ΖΕΑ) με την οποία κωδικοποιείται σε ενιαίο υπόβαθρο και ενιαίο νομικό κείμενο το θεσμικό πλαίσιο του Πάρκου. Με την έγκριση της ΠΜ της ΖΕΑ προσδιορίζεται ο χρόνος ισχύος της, μετά τη λήξη του οποίου αίρεται ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως ΖΕΑ.

Παράλληλα με την επεξεργασία του π.δ/τος ΠΜ της ΖΕΑ, και προς υποστήριξη αυτού, εκπονείται Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) το οποίο αποσκοπεί στην εξειδίκευση του σχεδιασμού στο Πάρκο, έτσι ώστε να υλοποιούνται οι στόχοι και οι κατευθύνσεις σχεδιασμού του εν λόγω ΠΔ.

Το ΣΓΔ περιλαμβάνει τόσο τις εντός όσο και τις εκτός σχεδίου περιοχές της ΖΕΑ, τις μελετά ενιαία και προσδιορίζει αναλυτικότερα από τις συνήθεις πολεοδομικές μελέτες και τις κανονιστικές ρυθμίσεις σε εκτός σχεδίου περιοχές, την διάταξη και το ύψος των διαμορφώσεων⁴. Το ΣΓΔ περιλαμβάνει προκαταρκτική μελέτη κυκλοφορίας και στάθμευσης και προκαταρκτική φυτοτεχνική μελέτη, ή κατευθύνσεις για τις ανωτέρω μελέτες. Εκπονείται από τον Οργανισμό Αθήνας ή άλλον ενδιαφερόμενο φορέα, και εγκρίνεται, μετά από γνώμη των οικείων ΟΤΑ, της Αιρετής Περιφέρειας και της ΕΕ του Οργανισμού Αθήνας, με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Το ΣΓΔ εγκρίνεται προ της θεσμοθέτησης της ΠΜ της ΖΕΑ, και λειτουργεί ως κατευθυντήριο σχέδιο για αυτήν. Μετά την έγκριση αυτής, μπορεί να τροποποιείται με την ίδια διαδικασία, τηρουμένων όμως των περιορισμών της.

Η Ζώνη Δ - Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή αποτελείται από τη **Ζώνη Δ1: Πυρήνας Πάρκου (ΠΕΠ-2α)** και τη **Ζώνη Δ2: Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου (ΠΕΠ-2β)**.

- **ΠΕΠ-2α Πυρήνας Πάρκου Γουδή**

Οριοθέτηση

Στο Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή, τα τμήματα του πυρήνα του Πάρκου που βρίσκονται εντός της περιοχής μελέτης, οριοθετούνται κατ' αρχήν όπως φαίνεται στο χάρτη Π2. Σημειώνεται ότι η οριοθέτηση του πυρήνα, μπορεί να εξειδικευτεί και να οριστικοποιηθεί με προσαρμογές ορίων με την ΠΜ της ΖΕΑ και το ΣΓΔ, χωρίς να επιτρέπεται κατ' αρχάς μείωση της συνολικής έκτασης και χωρίς να αλλοιώνονται οι αρχές και τα κριτήρια της υφιστάμενης οριοθέτησης. Σημειώνεται επίσης πως η Ζώνη Δ1 Γουδή μπορεί να διευρυνθεί ώστε να περιλάβει και άλλες εκτάσεις.

Ρύθμιση Χρήσεων γης και επιβολή περιορισμών για τη δόμηση

Η χρήση γης στον πυρήνα του Πάρκου ορίζεται ως «Άλσος, Ελεύθεροι Χώροι, Αστικό Πράσινο», και η έκταση αποτελεί ελεύθερο κοινόχρηστο χώρο μητροπολιτικής εμβέλειας που εντάσσεται στο δίκτυο υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής του ΡΣΑ. Στον Πυρήνα του Πάρκου επιτρέπονται οι διαμορφώσεις κοινοχρήστου πρασίνου, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, τοποθέτηση καθιστικών και σκιαστρών, υπαίθριες εγκαταστάσεις ήπιου αθλητισμού, πολιτιστικού και παιδαγωγικού χαρακτήρα, καλλιτεχνικές εκδηλώσεις και εκθέσεις περιοδικού ή μόνιμου χαρακτήρα, δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, περιβαλλοντικής και καλλιτεχνικής ευαισθητοποίησης, εγκαταστάσεις κυκλοφοριακής αγωγής με ποδήλατα, εγκαταστάσεις θεραπευτικής ιππασίας, φυτώρια με λειτουργικό και εκπαιδευτικό χαρακτήρα, συμπεριλαμβανομένων εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας για την ανακύκλωση των υπολοίπων κλαδέματος του Πάρκου, καθώς και η κατασκευή υδατοδεξαμενών για τη συλλογή και αξιοποίηση του βρόχινου νερού. Για τις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα ισχύουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και είναι δυνατόν να αναπτυχθούν δραστηριότητες ημερήσιας δασικής αναψυχής βάσει της απόφασης 66102/970/1995 (Β'330) του Υπουργού Γεωργίας, στα πλαίσια του κανονισμού λειτουργίας και διαχείρισης του Πάρκου. Υφιστάμενες χρήσεις υγείας – πρόνοιας και εκπαίδευσης για την εξυπηρέτηση του προσωπικού των ενόπλων δυνάμεων και της Δημόσιας Διοίκησης μπορούν να διατηρηθούν εφόσον συμπεριληφθούν στο ΣΓΔ.

Εντός της ζώνης Δ1 απαγορεύεται η ανέγερση νέων κτιρίων και ναών, με εξαίρεση περιορισμένο αριθμό μικρών περιπτέρων, μέγιστης επιφάνειας 30 τ.μ. για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του Πάρκου και των

⁴ Ειδικότερα ως περιεχόμενό του ορίζεται:

Η εξειδίκευση και η χωροθέτηση των χρήσεων και της δόμησης στο πλαίσιο των γενικά επιτρεπομένων, οι προτάσεις ή κατευθύνσεις μείωσης της δόμησης, οι προτάσεις χαρακτηρισμού διατηρητέων κτιρίων και επανάχρησής τους ή κατεδάφισης αυτών που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα και την αισθητική του Πάρκου, ο προσδιορισμός των περιοχών υπαίθριων δραστηριοτήτων ή εποχιακών εκδηλώσεων, λαμβάνοντας υπόψη και τη φυτοτεχνική προμελέτη, οι τρόποι πρόσβασης, οι διαδρομές κίνησης πεζών και οχημάτων, οι χώροι και υπόγεια κτίρια στάθμευσης, τα βασικά στοιχεία διαμόρφωσης, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, μορφολογικές κατευθύνσεις ως προς τη δόμηση, την διάταξη των όγκων και των υπαίθριων κατασκευών, η μορφολογία των περιφράξεων, όπου αυτές είναι αναγκαίες, η υποχρεωτική διάνοιξη διόδων στις εσωτερικές περιφράξεις για την κίνηση των πεζών και ποδηλάτων, ο προσδιορισμός των ζωνών του αύλιου χώρου των χρήσεων της Περιφερειακής Ζώνης που θα είναι προσβάσιμες από τους επισκέπτες των Πάρκων, οι κατευθύνσεις για τον τεχνητό φωτισμό και τον έλεγχο του θορύβου, το σχέδιο διαχείρισης του δημόσιου χώρου, στοιχεία κανονισμού λειτουργίας του Πάρκου, εξειδίκευση τυχόν εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων και κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο κατά την κρίση της μελέτης.

επισκεπτών του. Ο επιτρεπόμενος αριθμός μονάδων, η κατανομή τους καθώς και η επιτρεπόμενη κάλυψη των ελεύθερων χώρων με σκληρές επιφάνειες, θα προσδιοριστούν με το ΣΓΔ ή την ΠΜ της ΖΕΑ, λαμβάνοντας υπόψη τις δεσμεύσεις του άρθρου 1 παρ.2 του ν.732/1977 (Α'310), όπως ισχύει σήμερα, της δασικής νομοθεσίας και τις κατευθύνσεις σχεδιασμού και φύτευσης του εν λόγω ΠΔ και του ΣΓΔ.

Εντός των υφιστάμενων κτιρίων του πυρήνα τα οποία θα κριθούν από το ΣΓΔ ή την ΠΜ της ΖΕΑ, ως αξιόλογα, διατηρούμενα και επαναχρησιμοποιούμενα επιτρέπονται οι χρήσεις αθλητισμού, πολιτισμού και μικρών αναψυκτηρίων – κυλικείων σε περιορισμένο αριθμό και εμβαδόν που θα προσδιοριστεί με το ΣΓΔ. Στα νομίμως υφιστάμενα εξ' αυτών κτίρια επιτρέπονται επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 5% της συνολικής αρχικής επιφάνειας.

Εντός του πυρήνα εξετάζεται η αναγκαιότητα κατασκευής υπογείων κτιρίων στάθμευσης σε θέσεις και με χωρητικότητα που θα υποδείξει το ΣΓΔ, η κυκλοφοριακή προμελέτη και η ΠΜ της ΖΕΑ, υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι αρχές του σχεδιασμού, οι κατευθύνσεις του σχεδιασμού και οι δεσμεύσεις των διατάξεων των παραγράφων 6μ και 7β του άρθρου 4 του εν λόγω ΠΔ, ότι η επιφάνεια αυτών θα διαμορφωθεί για χρήση πλατείας ή πεζοδρόμου με ανάλογη φύτευση και ότι το καθεστώς διαχείρισης και οι εγκρινόμενοι περιβαλλοντικοί όροι λειτουργίας θα συνάδουν με τις προβλέψεις του ΣΓΔ. Σε περιμετρικές θέσεις των πυρήνων επιτρέπεται η χωροθέτηση υπαίθριων χώρων στάθμευσης υπό την προϋπόθεση ότι θα υποδειχθούν από το ΣΓΔ, το οποίο θα προσδιορίσει την δυναμικότητα και τον τρόπο διαμόρφωσής τους.

Οι απαραίτητες αποκαταστάσεις νομίμως υφιστάμενων κτιρίων στη ζώνη, ακολουθούν τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού.

• ΠΕΠ-2β Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου Γουδή

Οριοθέτηση

Η Περιφερειακή Ζώνη εκτείνεται από τα όρια του Πυρήνα έως τα εξωτερικά όρια της ζώνης ΖΕΑ, περιλαμβάνει δε και νησίδες με μητροπολιτικές χρήσεις, εντός της έκτασης του Πυρήνα. Η ακριβής οριοθέτηση μπορεί να εξειδικευτεί και οριστικοποιηθεί με την ΠΜ της ΖΕΑ και το ΣΓΔ. Το τμήμα της Περιφερειακής Ζώνης το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων της περιοχής μελέτης αποτυπώνεται στο Χάρτη Π2.

Ρύθμιση Χρήσεων γης και επιβολή περιορισμών για τη δόμηση

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην Περιφερειακή Ζώνη του Πάρκου είναι: περιθαλψη, κοινωνική πρόνοια, εκπαίδευση/έρευνα, διοίκηση καθώς και οι επιτρεπόμενες στον Πυρήνα του Πάρκου. Απαγορεύεται η ανέγερση ναών, εκτός αν προσδιοριστεί χώρος από την ΠΜ της ΖΕΑ.

Με το ΣΓΔ και την ΠΜ της ΖΕΑ κρίνεται η αναγκαιότητα χώρων στάθμευσης εντός των περιφερειακών ζωνών και στην περίμετρο αυτών, για την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων χρήσεων και υπό την προϋπόθεση ότι οι χώροι στάθμευσης χωροθετούνται εντός των αντίστοιχων ιδιοκτησιών.

Με τα π.δ/τα έγκρισης της ΠΜ της ΖΕΑ μειώνονται κατά περίπτωση οι ισχύοντες από τα εγκεκριμένα σχέδια Συντελεστές Δόμησης στην Περιφερειακή Ζώνη, εξειδικεύονται οι χρήσεις γης και προσδιορίζονται οι λοιποί όροι δόμησης και περιορισμοί καθώς και οι οικοδομικές γραμμές⁵, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι η ανάπτυξη, η εύρυθμη λειτουργία τους και η εκπλήρωση του κοινωφελούς τους έργου συνάδει με τους στόχους και τις αρχές σχεδιασμού και διαχείρισης των Μητροπολιτικών Πάρκων και έχει θετικές επιπτώσεις σε πολεοδομικό επίπεδο.

⁵ Ειδικότερα για τον προσδιορισμό των όρων δόμησης και των ρυμοτομικών γραμμών ή διαγραμμάτων κάλυψης, το ΣΓΔ ή η Μελέτη Διαμόρφωσης μεριμνούν ώστε: (αα) να διασωθούν και προστατευθούν τα αξιόλογα κτίρια, (ββ) οι ενδεχόμενες επεκτάσεις να χωροθετηθούν στην κατεύθυνση συνοχής και όχι διασποράς του κτιριακού συνόλου χωρίς κοπή δένδρων, (γγ) τα επιτρεπόμενα ύψη των κτιρίων να λαμβάνουν υπόψη τα διαμορφωμένα μέτωπα και όγκους καθώς και την ανάγκη περιορισμού της κάλυψης, όπου αυτό είναι αναγκαίο για τη διάσωση της φύτευσης και (δδ) να διαμορφωθούν κατάλληλα οι επιφάνειες όλων των υπογείων βοηθητικών χώρων, ώστε να αναβαθμίζεται η χρήση του εδάφους.

Η αποκατάσταση υφιστάμενων ή η ανέγερση νέων κτιρίων στη ζώνη, ακολουθούν τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού.

Για τη Ζώνη Δ ισχύουν και τα παρακάτω:

Για την τήρηση των στόχων και αρχών σχεδιασμού του εν λόγω ΠΔ επιβάλλονται επί πλέον οι εξής δεσμευτικές κατευθύνσεις οι οποίες έχουν άμεση εφαρμογή και ελέγχονται κατά την έγκριση των Μελετών Διαμόρφωσης:

(α) Μέχρι την έγκριση του ΣΓΔ απαγορεύεται κάθε κατάτμηση της έκτασης με σκοπό την παραχώρηση τμήματος σε νέα χρήση ή επέκταση υφιστάμενης. Μετά την έγκριση του ΣΓΔ η παραχώρηση είναι δυνατή μετά από γνωμοδότηση του Οργανισμού της Αθήνας, ως προς την δυνατότητα ή μη κατάτμησης και τη συμβατότητα της χρήσης με τις ρυθμίσεις τους στόχους και τις αρχές σχεδιασμού του Πάρκου.

(β) Εντός των ζωνών Δ απαγορεύεται αυστηρά η κοπή δένδρων εκτός αν κριθεί απολύτως απαραίτητο στα πλαίσια του ΣΓΔ ή της Μελέτης Διαμόρφωσης για λόγους φυτοτεχνικής αρτιότητας και υπό την προϋπόθεση της τήρησης του ισοζυγίου πρασίνου και εφόσον δεν καταστρατηγούνται οι στόχοι και οι αρχές σχεδιασμού του παρόντος. Με τις Μελέτες Διαμόρφωσης επιβάλλεται η καταγραφή ή αποτύπωση δέντρων.

(γ) Εντός των ζωνών Δ απαγορεύεται η διάνοιξη δρόμων. Επιτρέπεται εντός των ζωνών Δ2 καθώς και στα όρια αυτών με τις ζώνες Δ1, μόνο αν υποδειχθούν από το ΣΓΔ και θεσμοθετηθούν με την ΠΜ της ΖΕΑ με στόχο την λειτουργική εξυπηρέτηση των περιφερειακών χρήσεων με παράλληλο περιορισμό της όχλησης προς τον πυρήνα και τις γειτνιάζουσες περιοχές κατοικίας και βελτίωση της κυκλοφοριακής ροής σημαντικών οδικών αξόνων με μείωση των ισόπεδων διασταυρώσεων.

(δ) Επιβάλλεται η απαγόρευση της κίνησης οχημάτων στους πυρήνες των Πάρκων (πλην των αξόνων Κατεχάκη, Κανελλοπούλου και Πάλμε και των εγκεκριμένων από τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος ρυμοτομικά σχέδια οδών) με εξαίρεση τα οχήματα τροφοδοσίας, αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών, δυστυχημάτων και φυσικών καταστροφών.

(ε) Προωθείται σε πρώτη προτεραιότητα η κατασκευή ευρέως δικτύου ποδηλατοδρόμων και διαδρόμου κίνησης ελαφρών με ρυπογόνων μέσων μαζικής μεταφοράς για την εσωτερική κίνηση και τη σύνδεση με την πόλη στους κομβικούς σταθμούς του Μετρό.

(ζ) Απομακρύνονται οι περιφράξεις που δεν σχετίζονται με την ασφάλεια στρατοπέδων και εν γένει στρατιωτικών εγκαταστάσεων ή κτιριακών εγκαταστάσεων της διοίκησης. Είναι δυνατή η διατήρηση περιφράξεων άλλων χρήσεων μετά από σύμφωνη γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ μέχρι την εκπόνηση του ΣΓΔ.

Επιπλέον, για την περιοχή που αναφέρεται το ΠΔ., ισχύουν οι εξής μεταβατικές διατάξεις:

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ως τη δημοσίευση του και ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Οι άδειες αυτές δύνανται να αναθεωρούνται, χωρίς αύξηση της κάλυψης, του συντελεστή δόμησης και του όγκου.

Για τις εγκαταστάσεις υγείας, περίθαλψης, αθλητισμού, πολιτισμού και κοινωνικής πρόνοιας εντός της Ζώνης Β του από 31.8.1978 π.δ/τος, για τις οποίες έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 του ν. 3010/2002, ως την έναρξη ισχύος του παρόντος, καθώς και για τις εγκαταστάσεις εκπαίδευσης, μπορεί να ζητηθεί από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία η έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον έχουν εξασφαλιστεί οι προϋποθέσεις του άρθρου 7 παρ. 2.

Υφιστάμενες βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και εμπορίας υλικών, οφείλουν να μετεγκατασταθούν εντός πέντε ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ.

Ειδικότερα για το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή, προβλέπονται οι εξής μεταβατικές διατάξεις:

Από την έκδοση του ΠΔ και μέχρι την έγκριση του ΣΓΔ και της ΠΜ των ΖΕΑ, η ανάπτυξη των χρήσεων, διαμορφώσεων, δραστηριοτήτων και της δόμησης πρέπει να είναι σύμφωνη με το ΠΔ.

Για τον έλεγχο της ανωτέρω διάταξης, προ της έκδοσης κάθε είδους άδειας ή έγκρισης έργων όπως, η έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων, κυκλοφοριακών μελετών και οδικών συνδέσεων, η έκδοση οικοδομικών αδειών, αδειών κατεδάφισης ή εσκαφών ή αδειών κοπής δέντρων, η έκδοση και ανανέωση αδειών λειτουργίας, η χωροθέτηση διαδρομών διέλευσης ποδηλάτου ή των επιτρεπομένων οχημάτων εκτάκτου ανάγκης και τροφοδοσίας, εκπονούνται Μελέτες Διαμόρφωσης⁶, με τις οποίες προσδιορίζονται κατ' αναλογίαν όλα τα στοιχεία του ΣΓΔ που αντιστοιχούν στην υπόψη έκταση, συμπεριλαμβανομένων της Κυκλοφοριακής και Φυτοτεχνικής Προμελέτης.

Μετά την έγκριση του ΣΓΔ και των ΠΜ της ΖΕΑ, οι άδειες λειτουργίας των εγκατεστημένων δραστηριοτήτων στον πυρήνα του Πάρκου που δεν συνάδουν με αυτό, παύουν να ισχύουν και επιβάλλεται ανανέωσή τους ώστε να εξασφαλιστεί η συμβατότητα των λειτουργιών με το ΣΓΔ και το ΠΔ.

Οι διατάξεις του ν. 3688/2008 που έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος ή κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη δεν εφαρμόζεται.

Αρξάμενες διαδικασίες βάσει άλλων νομικών ρυθμίσεων, υπόκεινται στις διατάξεις του ΠΔ, εφόσον δεν έχουν εκδοθεί ακόμα οι οικοδομικές άδειες για την ολοκλήρωσή τους.

Αρξάμενες διαδικασίες τροποποίησης σχεδίου συνεχίζονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις μετά από έγκριση της μελέτης διαμόρφωσης.

Στην περίπτωση που η νέα χρήση γης είναι συμβατή με τις χρήσεις του ΠΔ και δεν απαιτείται τροποποίηση των όρων δόμησης μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια μετά από έγκριση Μελέτης Διαμόρφωσης, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΠΔ, υπό την προϋπόθεση ότι έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία παραχώρησης της έκτασης για την νέα χρήση.

Τέλος ισχύουν και οι εξής διατάξεις:

Στις περιοχές που για οποιοδήποτε λόγο διέπονται από την δασική νομοθεσία, εφαρμόζονται παράλληλα οι ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας αυτής.

Σε όλες τις ζώνες απαγορεύεται ο μηχανοκίνητος αθλητισμός και η θήρα.

Σε όλες τις ζώνες απαγορεύεται η ανάρτηση υπαίθριων εμπορικών διαφημίσεων.

Σε όλες τις ζώνες τα νέα κτίρια πρέπει να πληρούν τους όρους της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής.

Τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατοικίας, διδακτηρίων, νοσοκομείων, θεραπευτηρίων, ορφανοτροφείων, ασύλων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιερών μονών, κεραιών τηλεφωνίας, ναών και νεκροταφείων, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως.

Η αρτιότητα των γηπέδων που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας ζώνης ή τέμνονται από το όριο προστασίας, υπολογίζεται στο σύνολο της επιφάνειας τους, οι κτιριακές όμως εγκαταστάσεις κατασκευάζονται σε εκείνο το τμήμα, στο οποίο επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν για το συγκεκριμένο τμήμα.

Για όλα τα επιτρεπόμενα στις ζώνες Δ έργα και δραστηριότητες, τα οποία εμπίπτουν στις κατηγορίες της κοινής υπουργικής απόφασης 15393/2332/2002 (Β'1022), ανεξάρτητα από την κατηγορία στην οποία υπάγονται, καθώς και για τις εγκαταστάσεις εκπαίδευσης, απαιτείται η εκπόνηση και έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών

⁶ Οι Μελέτες Διαμόρφωσης, εκπονούνται από τον επισπεύδοντα για την έκδοση της άδειας φορέα, ανά ΟΤ ή ανά ιδιοκτησία ή τμήμα τους με λειτουργική αυτοτέλεια, και εγκρίνονται με Απόφαση της ΕΕ του Οργανισμού Αθήνας, με την οποία πιστοποιείται ότι τηρούνται οι στόχοι και οι αρχές σχεδιασμού του Πάρκου, και οι διατάξεις αμέσου εφαρμογής του παρόντος ή επιβάλλονται οι αναγκαίες τροποποιήσεις των μελετών.

επιπτώσεων κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 1650/1986 και η εγκατάστασή τους είναι δυνατή εφόσον δεν έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διατήρηση του προστατευτέου αντικειμένου και κυρίως των οικοτόπων και ειδών χαρακτηρισμού της περιοχής ως Ειδικής Ζώνης Διατήρησης.

ΠΕΠ - 3 Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων

• Αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Κορακοβούνι»

Όπως έχει αναλυθεί στην Α΄ Φάση, στις δυτικές παρυφές του Υμηττού, βρίσκεται η Ιερά Μονή Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου. Πρόκειται για κηρυγμένο μνημείο μεταβυζαντινών χρόνων (Β.Δ./19-04-1921 ΦΕΚ 68/Α/26-04-1921, ΦΕΚ 384/Β/07-11-1959). Ανατολικά της Μονής και σε κοντινή απόσταση από αυτήν, χωροθετείται ο Ιερός Ναός Αγίας Ελεούσας ή Παναγίτσα, ο οποίος χρονολογείται στους μεταβυζαντινούς χρόνους. Τα παραπάνω υπάγονται στις αρμοδιότητες της 1^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

Επίσης, μετά την παράδοση της Α΄ Φάσης λάβαμε από την Β΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων το έγγραφό της υπ' αριθ. πρωτ. 9240/27-01-2011 (σε απάντηση του δικού μας υπ' αριθ. 316/17.09.2010 εγγράφου), σύμφωνα με το οποίο κατά μήκος των ροών του Ιλισού και κατά μήκος της νότιας όχθης, σε πρόσφατους καθαρισμούς της Εφορείας, αποκαλύφθηκαν παραλληλόγραμμα και κυκλικά στόμια φρεατίων επισκευής, από αρχαίο υδραυλικό σύστημα για την παροχέτευση υδάτων στην Αθήνα. Η διαδρομή των φρεατίων εκτείνεται σε ευθεία γραμμή, με σημείο εκκίνησης στα ανατολικά του εκκλησιδίου της Αγίας Ελεούσας.

Επιπλέον, από το εκκλησάκι της Αγίας Ελεούσας και μέχρι τη Μονή Αγίου Ιωάννου του Θεολόγου ελίσσεται η πορεία του ιστορικού ποταμού Ιλισού, που αναφέρεται από αρχαίους συγγραφείς και του οποίου οι πηγές εντοπίζονται σε αυτήν τη θέση.

Όλα τα προαναφερόμενα εντάσσονται σε ευρύτερο αρχαιολογικό χώρο στη θέση «Κορακοβούνι», ο οποίος έχει οριοθετηθεί προσωρινά σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-05-2010 (ΦΕΚ 194/ΤΑΑΠΘ/19-05-2010) ΥΑ «Προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, ενόψει της πρότασης του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για την τροποποίηση του από 31-08-1978 ισχύοντος Π.Δ. προστασίας του Υμηττού (ΦΕΚ 544/Δ/1978) Ν. Αττικής», με σκοπό την αποτελεσματικότερη προστασία των σημαντικών αρχαιοτήτων που έχουν εντοπιστεί ή αποκαλυφθεί σε αυτούς και ισχύει μέχρι σήμερα.

Για την συγκεκριμένη περιοχή ισχύουν τα όσα ορίζουν με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-06-02) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Και τα δύο μνημεία (Μονή Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου και Ιερός Ναός Αγίας Ελεούσας ή Παναγίτσα) εντάσσονται εντός του αρχαιολογικού χώρου στη θέση «Κορακοβούνι» (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-5-2010 Υ.Α., ΦΕΚ 194/ΑΑΠ/19-05-2010). Ο εν λόγω αρχαιολογικός χώρος βρίσκεται εντός Ζώνης Α - Απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων, σύμφωνα με το από 14-06-2011 Π.Δ. «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων (ΦΕΚ 187/Δ/16-6-2011)».

• Μονή Αστερίου

Η Μονή Αστερίου, κηρυγμένη ως προέχον βυζαντινό μνημείο (Β.Δ. 19-04-1921, ΦΕΚ 68/Α/26-04-1921) ανάγεται στους μεταβυζαντινούς χρόνους, εντάσσεται εντός του αρχαιολογικού χώρου αρχαίων λατομείων δυτικής πλευράς Υμηττού και περιοχής Ι.Μ. Καισαρανής (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-05-2010 Υ.Α., ΦΕΚ 194/ΑΑΠ/19-05-2010) και είναι αφιερωμένη στους Ταξίαρχες. Στον ίδιο αρχαιολογικό χώρο εντάσσεται και ο Πύργος Κούλα, μεταβυζαντινών χρόνων, ο οποίος προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-06-02) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Το όνομά της αποδίδεται στην παρουσία του Οσίου Λουκά του Στειριώτη ή Αστεριώτη (Αστέρι). Το καθολικό που ανήκει στον τύπο του σύνθετου σταυροειδούς εγγεγραμμένου με τρούλο ναού και φέρει σύγχρονό του

νάρθηκα, ανάγεται στον 11^ο αιώνα. Η τοιχοποιία του ναού είναι αργολιθοδομή. Ο τρούλος, οκταγωνικός με ευθύγραμμο γείσο και πώρινους κιονίσκους στις ακμές του, είναι κτισμένος κατά το ισόδομο σύστημα τοιχοποιίας με παρεμβολή σειρών πλίνθων. Τα τόξα των παραθύρων περιβάλλονται από λίθινα τόξα με κοίλα κυμάτια. Οι τοιχογραφίες που σώζονται ανάγονται στον 16^ο αιώνα. Από το κτιριακό συγκρότημα του Μοναστηριού σώζεται ο περίβολος και το διαβατικό, η τράπεζα, η εστία και κτιστή κρήνη.

Η Μονή και ο ευρύτερος αρχαιολογικός χώρος, εντός του οποίου συγκαταλέγεται βρίσκονται εντός της Ζώνης Α - Απόλυτης προστασίας της φύσης και των μνημείων, σύμφωνα με το από 14-6-2011 Π.Δ. «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων (ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011)».

ΠΕΠ - 4 Παραρεμάτιες ζώνες

Την περιοχή μελέτης διατρέχουν τρία κύρια ρέματα. Το πρώτο εντοπίζεται παράλληλα της οδού Υγείας, το δεύτερο παράλληλα της οδού Χατζηκωνσταντή, διασχίζει το γραμμικό πράσινο μεταξύ των οδών Ζακυνθινού και Μπλέσσα και συνεχίζει νοτίως του στρατοπέδου Φακίνου και τέλος το τρίτο διασχίζει το Άλσος Δωδεκανήσου.

Υιοθετούνται καταρχήν ζώνες αποκλεισμού εύρους 40m (20 + 20 εκατέρωθεν του άξονα απορροής των βασικών αξόνων απορροής). Η ζώνη αυτή επιλέχθηκε για τους άξονες απορροής που δεν έχουν έως τώρα οριοθετηθεί. Μετά από μελέτες οριοθέτησής τους το εύρος των παραπάνω ζωνών είναι πιθανό να μεταβληθεί. Η ζώνη δύναται να είναι μικρότερη των 20 μ. εκατέρωθεν, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, μόνο εφόσον προηγουμένως έχουν εκτελεστεί τα τεχνικά έργα που τυχόν απαιτούνται κάθε φορά για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια του κτιρίου και των λοιπών δομικών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν. Τα έργα αυτά πρέπει να έχουν εκτελεστεί τουλάχιστον σε όλο το πρόσωπο που έχει προς το ρέμα το συγκεκριμένο οικόπεδο.

Στην περίπτωση που οι οριογραμμές καθορίζονται σύμφωνα με το [Αρθ-5](#) του Ν-3010/02 (ΦΕΚ-91/Α/02), ισχύει το [Αρθ-6](#) του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ-59/Δ/89).

Ειδικότερα, η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής:

- α. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.
- β. Επιτρέπεται η δόμηση έξω από την έκταση της προηγούμενης περίπτωσης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, μόνο εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος.

Εάν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 10 μ. από την οριογραμμή.

Όλες οι πιο πάνω διατάξεις έχουν εφαρμογή για κάθε περίπτωση ρέματος, ανεξάρτητα αν αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου ή εκτός σχεδίου.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι αν κάποιο τμήμα ανήκει σε παραπάνω από μια περιοχές, ισχύουν οι αυστηρότεροι περιορισμοί.

Π.2.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΕΧ)

Διακρίνονται οι εξής περιοχές ειδικών χρήσεων:

- Κοιμητήριο (ΠΕΧ 1)
- Στρατόπεδο Φακίνου (ΠΕΧ 2)
- Χώρος βοηθητικών υπηρεσιών Κοινότητας Παπάγου (ΠΕΧ 3)
- Αθλητικές εγκαταστάσεις ΑΟΑΠ (ΠΕΧ 4)
- Πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό (ΠΕΧ 5)

Κοιμητήριο (ΠΕΧ 1)

Ο χώρος του κοιμητηρίου καθορίστηκε με το Π.Δ/22.04.1974 (ΦΕΚ 130/Δ/15-05-1974) «Περί εγκρίσεως χώρου Νεκροταφείου εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής της Κοινότητος Παπάγου». Η έκταση που παραχωρήθηκε είχε συνολικό εμβαδό 75.000 τ.μ. Με το Π.Δ/25-11-1997 (ΦΕΚ 1114/Δ/22-12-1997) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης του χώρου του νεκροταφείου Δήμου Παπάγου (Ν. Αττικής)», εγκρίθηκε η θέση και η διάταξη των ανεγερθησομένων για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας αυτού κτιρίων.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου νεκροταφείου για την ανέγερση των κτιρίων ορίστηκαν ως εξής:
Συντελεστής δόμησης: 0,2

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 2% της επιφάνειας του χώρου

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: 4,50μ. εκτός του ύψους της πύλης, το οποίο ορίζεται σε 8,50μ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του καμπαναριού του ναού: 14μ. και του τρούλου αυτού 11μ.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 23630/10-07-1998 απόφαση Νομάρχης (ΦΕΚ 528/Δ/24-07-1998), εγκρίθηκε η τροποποίηση της θέσης και διάταξης του κτιρίου Οστεοφυλακείου και Εκκλησίας για την εξυπηρέτηση λειτουργίας αυτού.

Επισημαίνεται ότι ο χώρος του κοιμητηρίου ανήκει ιδιοκτησιακά στη Κοινότητα Παπάγου, αφού εκποιήθηκε η έκταση και παραχωρήθηκε κατά πλήρη κυριότητα, εις τελεία και πλήρη ιδιοκτησία αυτής, αντί τμήματος, από το Υπουργείο Οικονομικών, με βάση το υπ' αριθ. 45590/07-01-1971 Πωλητήριο του Υπουργείου Οικονομικών.

Η σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση του κοιμητηρίου Παπάγου είναι διαφορετική από την αρχική παραχώρηση και έχει επιφάνεια 80.313,93 τμ. Έτσι για το λόγο αυτό έχει υποβληθεί έγγραφο με αρ. πρωτ. 16435/26-6-2019 στο Δασαρχείο Πεντέλης για έλεγχο και θεώρηση τοπογραφικού διαγράμματος Κοιμητηρίου Παπάγου και την έκδοση της Διαπιστωτικής Πράξης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής σε εφαρμογή του άρθρου 52 του Ν. 4280/2014.

Κατά ακολουθία όλων των ανωτέρω, το Κοιμητήριο είναι νομίμως υφιστάμενο και απαιτείται διόρθωση του ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011, ώστε να περιληφθεί σ' αυτό με τη σημερινή του μορφή.

Στρατόπεδο Φακίνου (ΠΕΧ 2)

Εντός της περιοχής μελέτης, στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή χωροθετείται τμήμα του Στρατοπέδου Φακίνου. Σύμφωνα με το ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011, ανήκει στη Ζώνη Δ2 – Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου Γουδή.

Ο ΟΡΣΑ στο ΣΓΔ και την Π.Μ. ΖΕΑ για το Πάρκο Γουδή, όσον αφορά στο στρατόπεδο Φακίνου, ορίζει δυο τμήματα Σ2Α και Σ2Β (νότιο άκρο του στρατοπέδου) για τα οποία προτείνονται τα εξής:

Το Σ2Α (παραμένον Στρατόπεδο) να παραμείνει εκτός σχεδίου και το τμήμα Σ2Β που αποτελεί ρυμοτομούμενο τμήμα να ενταχθεί στο σχέδιο ως Κοινόχρηστος Χώρος – Άλσος (δασική έκταση εντός σχεδίου πόλης, υπαγόμενη στη δασική νομοθεσία).

Μελλοντικά με τη μετεγκατάσταση του στρατοπέδου, το σύνολο του χώρου να θεσμοθετηθεί ως Κοινόχρηστος Χώρος - Άλσος και τα κτίρια που θα παραμείνουν να χρησιμοποιηθούν για εγκατάσταση κοινωφελών χρήσεων. Προτείνει επίσης, εντός του παραμένοντος στρατοπέδου τη διατήρηση ως νομίμως υφιστάμενων όσων κτιρίων κριθούν ως διατηρούμενα με κοινή απόφαση των υπουργών Π.Ε.Κ.Α. και Εθνικής Άμυνας, ενώ εντός του ρυμοτομούμενου τμήματος προτείνει τη κήρυξη ως διατηρητέου του υφιστάμενου στρατιωτικού κτίσματος και την επανάχρησής του ως περιπτέρου ενημέρωσης.

Η έκταση Σ2Β προτείνεται να παραχωρηθεί στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού.

Χώρος βοηθητικών υπηρεσιών Κοινότητας Παπάγου (ΠΕΧ 3)

Χωροθετείται στην εντός σχεδίου περιοχή, σε χέρσο χώρο, εμβαδού 2.400 τ.μ. περίπου, που περικλείεται από την οδό Υγείας, την ανώνυμη οδό η οποία αποτελεί προέκταση της οδού Ασπασίας και το γήπεδο ποδοσφαίρου της οδού Κύπρου, και αποτελεί τμήμα του Ο.Τ. 169. Στον παραπάνω χώρο λειτουργούν βοηθητικές υπηρεσίες της Κοινότητας Παπάγου (αποθήκες, συνεργεία, αποδυτήρια εργατοτεχνικού προσωπικού, χώρος απόθεσης υλικών και προσωρινής στάθμευσης οχημάτων κλπ). Το οικοδομικό τετράγωνο 169 είναι χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου (ΦΕΚ 424/Δ/23-12-1976) και περιλαμβάνεται στη Ζώνη Δ1 – Πυρήνας Πάρκου Γουδή σύμφωνα με το ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή – Ιλισσίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011.

Πρέπει να σημειωθεί ότι στο εν λόγω τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου 169, οι προαναφερόμενες βοηθητικές χρήσεις λειτουργούν από συστάσεως της Κοινότητας Παπάγου (το έτος 1965). Τις προηγούμενες του έτους 1965 δεκαετίες, ο συγκεκριμένος χώρος χρησιμοποιείτο, ως όρχος οχημάτων μιας από τις Μονάδες Μηχανικού και Ανασυγκροτήσεως του Σ.Ξ. (ΜΟΜΑ) και στη συνέχεια (μέχρι το 1965) ως εργοτάξιο του ΑΟΟΑ.

Πρέπει να τονιστεί πως η λειτουργία του συγκεκριμένου χώρου κρίνεται απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της Κοινότητας (φύλαξη υλικών, στάθμευση οχημάτων κλπ) προκειμένου να παρέχει τις υπηρεσίες της προς όφελος των κατοίκων της.

Τα παραπάνω αναφέρονται και στην υπ' αριθ. 98/2008 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Γ' Τμήμα, συνεδρίαση της 26^{ης} Φεβρουαρίου 2008), στην οποία οι προαναφερόμενες υπηρεσίες χαρακτηρίζονται ως κοινωφελούς χαρακτήρα.

Παρόλα την χρησιμότητα των κτιρίων των βοηθητικών υπηρεσιών του Δήμου στο χώρο αυτό εκδόθηκε η υπ' αριθ. 1377/16-12-2010 Απόφαση της Δ/νση Δασών Ανατ. Αττικής κατεδάφισης αυθαιρέτων σε δασική έκταση καθώς και το ημερομηνία 4-10-2017 Πρωτόκολλο Παράδοσης και παραλαβής όλων των αυθαιρέτων κατασκευών οι οποίες κατασκευές του ΟΤ169 παραδόθηκαν στο Δασαρχείο Πεντέλης, ώστε ο χώρος που καταλαμβάνουν να αποδοθεί στο κοινόχρηστο πράσινο.

Αθλητικές εγκαταστάσεις ΑΟΑΠ (ΠΕΧ4)

Κάποιες από τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Παπάγου που λειτουργούν χωροθετούνται εντός των Ο.Τ. 168 & 169 και βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου.

Η έκταση των Ο.Τ. 168 και 169 παραδόθηκε από τον ΑΟΟΑ στην Κοινότητα Παπάγου με έγγραφο Παράδοσης Παραλαβής στις 10-9-1968 και εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο ως Κοινόχρηστο Πράσινο με το ΦΕΚ 424Δ/1974.

Με το Π.Δ. 973/1980 ΦΕΚ 244Α/1980 εγκρίθηκε η ίδρυση Κοινοτικού Γυμναστηρίου Παπάγου στον χώρο του Ο.Τ. 169.

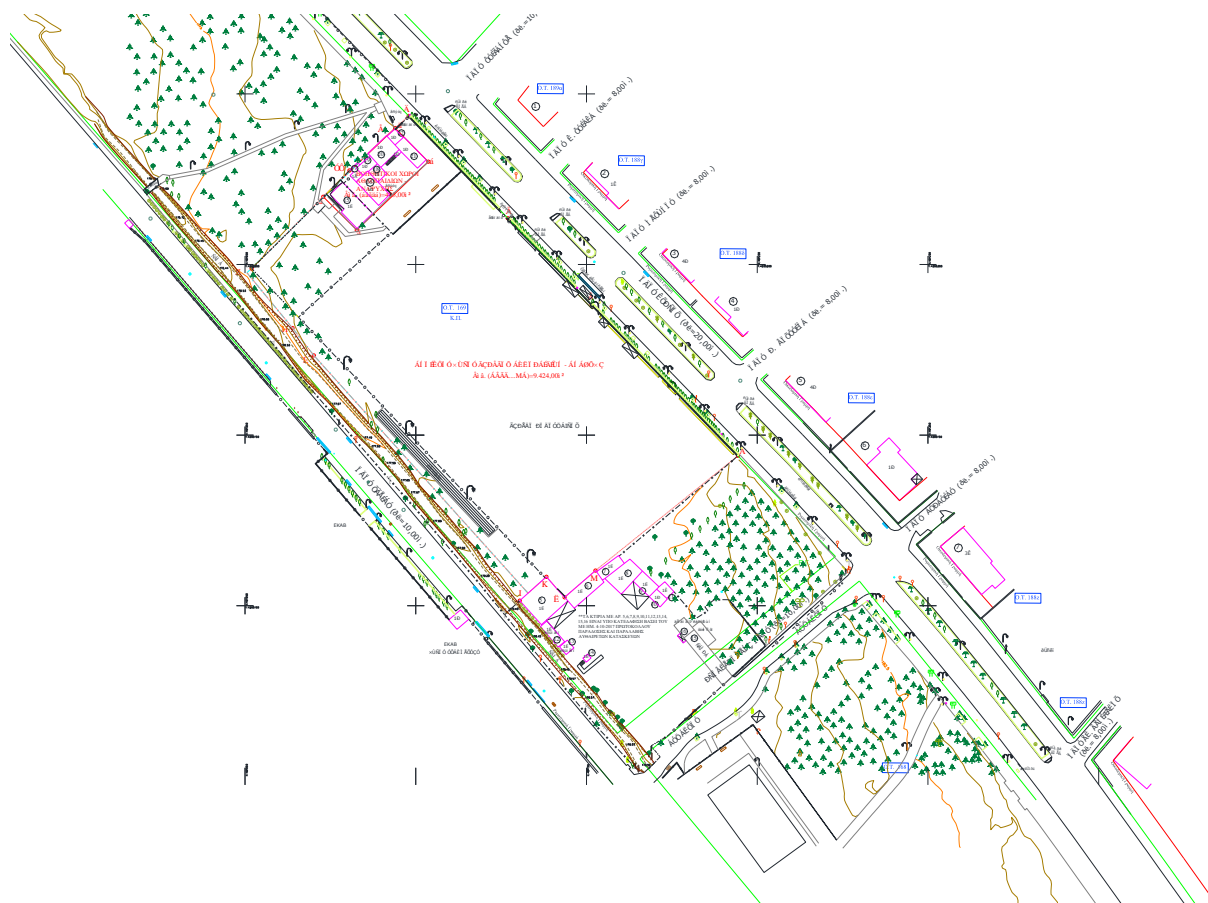
Στο Ο.Τ. 169 σε αεροφωτογραφία του 1960 φαίνεται ήδη κατασκευασμένο γήπεδο, οπότε παραδόθηκε στην κοινότητα ως είχε.

Η Νομαρχία Ανατολικής Αττικής / Γραφείο Φυσικής Αγωγής, αρμόδιος τότε φορέας για την άδεια λειτουργίας αγωνιστικού χώρου χορηγεί την 2710/30-12-1994 ΑΔΕΙΑ ΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ.

Με την απόφαση 2664/27-6-2018 του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εγκρίνεται η Διαχειριστική Μελέτη για την Προστασία και Ανάδειξη του Κοινοχρήστου Πρασίνου των Ο.Τ. 168 ΚΑΙ 169 Παπάγου, όπως εκπονήθηκε σύμφωνα με την αριθ. 133384/6587/10-12-2015 (ΦΕΚ 2828Β/23-12-2015), Υπουργική απόφαση σχετικά με τις Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών .

Με την υπ' αριθ. 105/18-04-2019 απόφαση του ΔΣ εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου και καθορίστηκε η χρήση ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΩΝ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο και από την Διαχειριστική Μελέτη περίγραμμα όπως φαίνεται στο παρακάτω τοπογραφικό διάγραμμα και καθορίστηκε η Ερυθρά Γραμμή στα υφιστάμενα κτίσματα-βοηθητικοί χώροι αθλοπαιδιών-αναψυχής. Ο φάκελος της τροποποίησης στο Ο.Τ. 169 υποβλήθηκε στην αρμόδια Υπηρεσία, Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής για έγκριση και στη συνέχεια με εισήγηση της θα υποβληθεί για την τελική έγκριση στο ΣΥΠΟΘΑ Βορείου Τομέα Αθηνών.

Επίσης στο Ο.Τ. 168 λειτουργούν ένα γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5 και ένα ανοικτό γήπεδο καλαθοσφαίρισης με τις αντίστοιχες βοηθητικές χρήσεις τους (κτιρία αποδυτηρίων, κυλικείου, WC κα).



Χωροθέτηση χρήσεων γης στο Ο.Τ. 169

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Αθλητικού Κέντρου Αντισφαίρισης Παπάγου χωροθετούνται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και σύμφωνα με το το Π.Δ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων» (ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011), εντός της Ζώνης Α – Απόλυτη προστασία της φύσης και των μνημείων. Σύμφωνα με το παραπάνω Π.Δ., «τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις αθλητισμού, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ., είναι δυνατόν να παραμένουν στα γήπεδα στα οποία βρίσκονται και να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως».

Η κατασκευή των εν λόγω εγκαταστάσεων ξεκίνησε το έτος 1981, όταν η έκταση βρισκόταν εντός σχεδίου πόλεως Παπάγου, στο Ο.Τ. 420, με χρήση «αθλητικές εγκαταστάσεις» και εντός της Β΄ Ζώνης του Π.Δ. Προστασίας ορεινού όγκου Υμηττού (ΦΕΚ 544/Δ/1978), εντός της οποίας επιτρεπόταν η δόμηση κτιρίων χρήσεων μεταξύ άλλων και αθλητισμού.

Με την υπ. αριθ. 2060/29.4.1981 άδεια του Γενικού Διευθυντή του ΑΟΟΑ, κατ' εφαρμογή της τότε ισχύουσας διάταξης του άρθρου 12 του ν.δ/τος 89/1973 (Α'160) «περί ΑΟΟΑ», σύμφωνα με το οποίο «Η αρμοδιότης προς έκδοσιν αδειών εκτελέσεως πάσης φύσεως έργων επί των υπό του ΑΟΟΑ δημιουργούμενων συμφώνως των Α.Ν. 1573/1950 οικισμών, παρέχεται εις τον Γενικό Διευθυντή αυτού τηρουμένων, προς τούτο κατά τα λοιπά, των κείμενων διατάξεων», επιτράπηκε η διενέργεια εκσκαφών προς διαμόρφωση χώρου στο Ο.Τ. 420 σύμφωνα με τα θεωρημένα σχεδιαγράμματα. Ακολουθώντας, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3248/27.08.1982 απόφαση του Νομάρχου Ανατολικής Αττικής εγκρίθηκε η διάθεση στον ΑΟΑΠ ιδιωτικής δασικής έκτασης του ΑΟΟΑ, εμβαδού 13.500 τ.μ., για τη δημιουργία αθλητικών χώρων και εγκαταστάσεων, υπό τον όρο της διατήρησης της δασικής βλάστησης σε ποσοστό 80% ως χώρου πρασίνου, και με την υπ' αριθμ. 118/1995 απόφαση της ίδιας Νομαρχίας (Γραφείου Φυσικής Αγωγής) χορηγήθηκε στο εν λόγω σωματείο άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων του. Κατά την εκδηλωθείσα στις 25.8.2007 πυρκαγιά στη δασική περιοχή των Δήμων Παπάγου και Χολαργού οι εγκαταστάσεις του ΑΟΑΠ καταστράφηκαν ολοσχερώς. Σημειώνεται ότι η περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων έχει εξαιρεθεί από την απόφαση αναδάσωσης (ΦΕΚ 636/Δ/30-11-2007) που είχε κηρυχθεί για την ευρύτερη περιοχή.

Για την αναγκαία λειτουργία του μετά την πυρκαγιά, ο ΑΟΑΠ προέβη σε μικροκατασκευές και αναδιαμόρφωση των εγκαταστάσεων του, για τις οποίες υπέβαλε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία την υπ' αριθ. πρωτ. 6085/28.3.2008 αίτηση - με πλήρη φάκελο - για την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας, και η οποία αίτηση με το σχετικό φάκελο διαβιβάστηκε με το υπ' αριθ. πρωτ. 6085/228/26.11.2008 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της ανωτέρω Πολεοδομικής Υπηρεσίας στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., όπου και εκκρεμεί πλέον η υπόθεση αυτή. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 381 παρ.1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, αυθαίρετη κατασκευή η οποία δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

Στη συνέχεια, με την από 12.11.2009, έκθεση αυτοψίας υπαλλήλων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ανατολικής Αθήνας της τότε Νομαρχίας Αθηνών, αφενός μεν χαρακτηρίστηκαν ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες πέντε (5) κατασκευές οι οποίες θεωρήθηκε ότι έγιναν «άνευ αδείας ή εγκρίσεως, κατά παράβαση του άρθρου 22 παρ.1 και 3 του ΓΟΚ 85, ως τροποποιήθηκε και ισχύει», αφετέρου με την ίδια έκθεση επιβλήθηκαν στον ΑΟΑΠ τα προβλεπόμενα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

Έπειτα, ο ΑΟΑΠ υπέβαλε την υπ' αριθ. πρωτ. 29326/10.12.2009 ένσταση του κατά της εν λόγω έκθεσης αυτοψίας. Με την υπ' αριθ. 20/πράξης/14.06.2010 απόφαση της Επιτροπής Κρίσεως Αυθαιρέτων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ανατολικής Αθήνας της τότε Νομαρχίας Αθηνών, έγινε εν μέρει δεκτή η ένσταση του ΑΟΑΠ και μειώθηκαν τα ποσά των επιβληθέντων προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, ενώ απορρίφθηκε η ένσταση κατά τα λοιπά. Εντέλει, με την απόφαση υπ' αριθ. 1605/2011, ακυρώθηκε η προηγούμενη απόφαση καθώς δεν έλαβε υπόψη της τα εξής στοιχεία: α) είχε εκδοθεί η υπ' αριθ. 2060/1981 άδεια εκσκαφών β) εκρεμεί η έκδοση οικοδομικής άδειας και γ) ο ΟΡΣΑ με το έγγραφό του υπ. αριθ. πρωτ. 4018/11-12-2009, αναφέρει ότι η υπηρεσία «δεν θα είχε αντίρρηση για την ανακατασκευή των νομίμως προϋφισταμένων εγκαταστάσεων αντισφαίρισης, που καταστράφηκαν από την πυρκαγιά, χωρίς αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας και του όγκου των κτιρίων τους».

Στο χώρο του Ομίλου Αντισφαίρισης λειτουργεί κυλικείο με αρ.35033/2-3-2015 Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας επιχείρησης αναψυχής, βάσει του υπ' αριθ. 189/24-2-2015 εγγράφου της Περιφέρειας Αττικής της Δ/σης Υγειονομικού Ελέγχου και Περιβαλλοντικής Υγιεινής Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών.

Επίσης τα κτίσματα που βρίσκονται στο χώρο και που χρησιμοποιούνται και έχουν υπέρβαση δόμησης έχουν υπαχθεί στο Ν. 4178/2013 με αριθ. δήλωσης 2543051 και είναι 153τμ. χώρος κυλικείου - εστιατορίου, 15 τμ. χώρος γραφείου συλλόγου, 25τμ. χώρος αποδυτηρίων και 7τμ. χώρος θυλακίου.

Με βάση όλα τα προαναφερόμενα, το ΓΠΣ προτείνει τη διατήρηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του ΑΟΑΠ, ο οποίος αποτελεί χώρο καθημερινής άθλησης σημαντικού αριθμού δημοτών, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως ή αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας και του όγκου των κτιρίων του.

Πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό (ΠΕΧ 5)

Πρόκειται για χώρο ιδιοκτησίας Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ο οποίος παραχωρήθηκε στην Αττικό Μετρό Α.Ε. αρχικά με το ΦΕΚ 557/Δ/1993, παρατάθηκε με το ΦΕΚ 319/Δ/1998 και ανακλήθηκε με απόφαση του ΣτΕ αριθ. 1581/14-4-98 (ΦΕΚ 531/Δ/1998). Η συνολική επιφάνεια του χώρου αυτού είναι 14.970 τ.μ.

Τμήμα του χώρου αυτού και σε επιφάνεια 1.572 τμ. λειτουργεί σήμερα Κεντρικός Σταθμός Μεταφόρτωσης Αποβλήτων, όπως αυτός χωροθετείται από τις παρακάτω αποφάσεις και νόμους:

- Ο Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176Α/2-7-2003) άρθρο 33 παρ. 2 εγκρίνει τη θέση του κόμβου Περιφερειακής Υμηττού - Καισαριανής για την εγκατάσταση Κεντρικού Σταθμού Μεταφόρτωσης Αποβλήτων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής.
- Η υπ' αριθ. Η.Π.50910/2727/2003 (ΦΕΚ 1909Β/22-12-2003) ΚΥΑ καθορίζει τα Μέτρα και τους Όρους για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης.
- Ο Ν.4277/2014 (ΦΕΚ 156Α/01-08-2014) εγκρίνει το Νέο ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας που στο παράρτημα Χ, άρθρο 21, παρ. 4ε, αναφέρεται η δημιουργία δικτύου ΣΜΑ και τοπικών σταθμών μεταφόρτωσης σε όλη την Αττική.
- Το άρθρο 6 παρ.11 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016) του Χωρικού σχεδιασμού - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις, καθορίζει ότι για την Περιφέρεια Αττικής θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας.
- Η υπ' αριθ. 61490/5302/2016 (ΦΕΚ 4175Β/23-12-2016) απόφαση κυρώνει την απόφαση έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Αττικής (αριθ. αποφ. 414/2016), με α/α 16 στον πίνακα του παραρτήματος Ι της απόφασης, αναφέρεται ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού.
- Επίσης στο Ν. 4685/7-5-2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 92Α/2020), στο άρθρο 92 παρ. 1εδάφιο ιδ, Προσωρινή Λειτουργία Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων εγκρίνονται οι θέσεις για την προσωρινή λειτουργία εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και ειδικότερα Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ), στα σημεία όπου ήδη λειτουργούν σήμερα, όπως εμφανίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα και δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στο Παράρτημα ΙΙΙ του παρόντος για τους Δήμους: ιδ) Στον Δήμο Παπάγου Χολαργού, το τμήμα εντός εδαφικής έκτασης στη θέση «Κόμβου Περιφερειακής Υμηττού Καισαριανής», επιφανείας 1.571,50 τ.μ. που εμφανίζεται με στοιχεία (Ν1,Ν2, Ν3, 704, Ν1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 που θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού.



Ιδιοκτησία Δήμου Παπάγου - πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό ΑΕ

Σύμφωνα με το Π.Δ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων» (ΦΕΚ 187/Δ//16-06-2011), βρίσκεται εντός της Ζώνης Δ1: Πυρήνας Πάρκου Γουδή και επιτρέπεται η χωροθέτηση του Κεντρικού Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΚΣΜΑ), βάσει του ν.3164/2003 (Α' 176), καθώς και σύμφωνα με το Άρθρο 4, παρ.6 επιτρέπεται:

«(α) Η χρήση γης στον πυρήνα των δύο Πάρκων (Δ1) ... συμπεριλαμβανομένων εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας για την ανακύκλωση των υπολοίπων κλαδέματος του Πάρκου.

Επίσης στο χώρο προτείνεται Σταθμός Μεταφόρτωσης Ανακυκλωμένων Υλικών (ΣΜΑΥ), Μονάδα Κομποστοποίησης Πρασίνων και γραφεία Δημοτικών Υπηρεσιών για την εξυπηρέτηση των ως άνω χρήσεων.

Π.2.5 ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Π.2.5.1 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Σύμφωνα με τη Συγκοινωνιακή Μελέτη έχει γίνει η εξής κατηγοριοποίηση των οδών:

- Αρτηρίες
- Κύριες Συλλεκτήριες
- Δευτερεύουσες Συλλεκτήριες

Όλες οι υπόλοιπες οδοί θεωρούνται τοπικές.

Επιπλέον, από την Περιοχή Απολύτου Προστασίας της Φύσης της παρούσας μελέτης (ΠΕΠ 1) διέρχεται τμήμα της Περιφερειακής Λεωφόρου Υμηττού η οποία, με βάση την Υ.Α. ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-1995 (ΦΕΚ-30/Β/19-1-96), ανήκει στο Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο.

Οι Λεωφόροι Μεσογείων και Κατεχάκη ανήκουν στο βασικό οδικό δίκτυο της Αττικής σύμφωνα με το ΦΕΚ 701Δ/1990.

Άλλο χαρακτηριστικό του οδικού δικτύου του Δήμου είναι η ύπαρξη πλήθους **πεζοδρόμων / ήπιας κυκλοφορίας**. Ειδικά αναφέρονται:

- Τσιάκα, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Ελευθερίου Βενιζέλου, από Εφέσου έως Αναστάσεως
- Ασπασίας, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Μέτωνος, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Βουτσινά, από Κύπρου έως Αναστάσεως
- Εφέσου, από Τσιγάντε έως Ασπασίας
- Κορυτσάς, από Ασπασίας έως Ελευθερίου Βενιζέλου
- Δυρραχίου, από πλατεία Ελευθερίας έως Εθνικής Αμύνης

Διαθέτει περιορισμένο **δίκτυο ποδηλατοδρόμων**, το οποίο προέκυψε από την εν μέρει υλοποίηση μελέτης του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου του 2004 με θέμα «Δημιουργία ποδηλατοδρόμων στον Δήμο Παπάγου». Η μελέτη αυτή περιλάμβανε ένα εκτενές δίκτυο ποδηλατοδρόμων όπως φαίνεται στην παρακάτω Εικόνα πού όμως υλοποιήθηκε σε πολύ μικρό βαθμό.



Δημιουργία ποδηλατοδρόμων στον Δήμο Παπάγου, μελέτη 2004

Στην συγκοινωνιακή μελέτη για την Προώθηση της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας στο Δήμο οι κύριες προτάσεις και εναλλακτικές λύσεις για τη βελτίωση της κυκλοφορίας και οδικής ασφάλειας σε προβληματικά σημεία του Δήμου με στόχο, παράλληλα, την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας μέσω της αναβάθμισης της κίνησης πεζών και άλλων ήπιων μέσων μεταφοράς. Σημαντικές αρχές που εφαρμόστηκαν στην διαμόρφωση των προτάσεων είναι:

- Διαπλάτυνση πεζοδρομίων όπου είναι εφικτό
- Δημιουργία διαδρομών πεζών και ποδηλάτων και σύνδεση περιοχών αναψυχής και πόλων έλξης
- Δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών για τη διάβαση πεζών από οδούς μέσω της
 - ο βελτίωσης της ορατότητας,
 - ο μείωσης των σημείων εμπλοκής
 - ο μείωσης της απόστασης βαδίσματος πεζών σε κυκλοφορούμενο από οχήματα οδόστρωμα
- Οριοθέτηση των θέσεων στάθμευσης με δημιουργία εσοχών στάθμευσης και την αποθάρρυνση παράνομης στάθμευσης σε γωνίες και άλλα σημεία που επιβαρύνουν την ορατότητα πεζών και οχημάτων
- Βελτίωση της εξυπηρέτησης του Δήμου με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
- Μείωση των σημείων εμπλοκής σε διασταυρώσεις μέσω της χρήσης κυκλικών διατάξεων όπου είναι εφικτό (πχ. κυκλικοί κόμβοι)
- Μονοδρόμηση οδών όπου το πλάτος δρόμου είναι περιορισμένο
- Αντιδρόμηση οδών για τη βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης

Στάθμευση

Έντονο πρόβλημα στάθμευσης παρουσιάζεται σε συγκεκριμένα σημεία του Δήμου όπου υπάρχει συγκέντρωση πολλών και διαφορετικών χρήσεων γης από κατοίκους και επισκέπτες. Ενδεικτικά αναφέρονται:

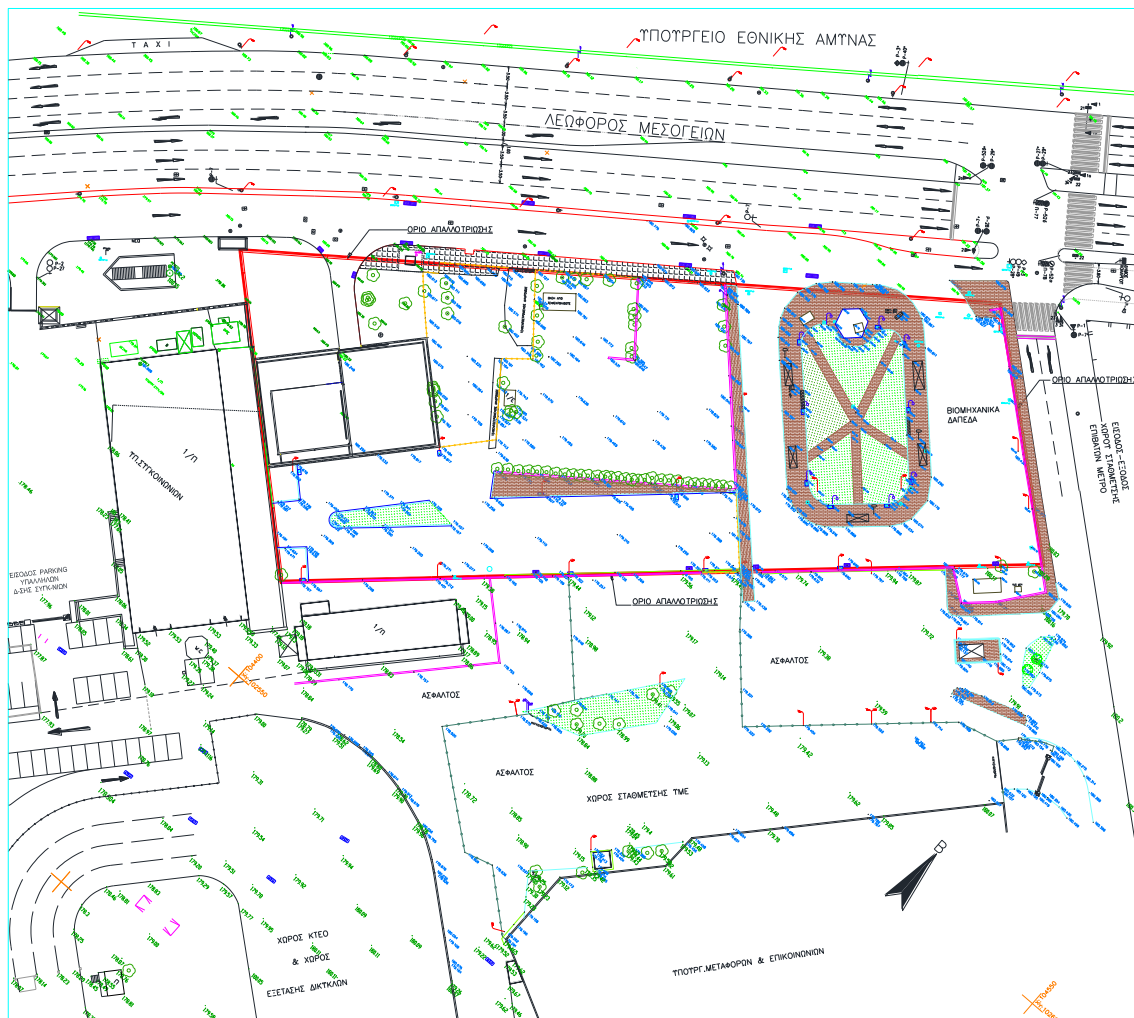
- Ο παράδρομος της Λεωφ. Μεσογείων.
- Η οδός Κύπρου και στα δυο ρεύματα κυκλοφορίας, στο τμήμα από την οδό Σμύρνης έως τη Λεωφ. Μεσογείων.
- Η οδός Αναστάσεως, στο τμήμα από την Αρτέμιδος έως την Λεωφ. Μεσογείων.
- Ο χώρος γύρω από τα γήπεδα του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Παπάγου και ειδικά όταν γίνονται σχετικές εκδηλώσεις.
- Η πλατεία Κύπρου.
- Γενικότερα στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού υπάρχουν ιδιωτικοί στεγασμένοι και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης που καλύπτουν όμως ένα μέρος της ζήτησης λόγω της ύπαρξης σημαντικού αριθμού παλιότερων κατοικιών / καταστημάτων με οικοδομικές άδειες που δεν προέβλεπαν την ύπαρξη θέσεων στάθμευσης ως προαπαιτούμενο.

Λήψη μέτρων για περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμεύοντα οχήματα τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών Αναστάσεως και Κύπρου ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του Π.Δ/τος (ΦΕΚ187Δ/2011), το ΟΤ 189 (Λεωφ. Μεσογείων & Αναστάσεως) εντάσσεται στη ζώνη Δ2 του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, η οποία καθορίζεται ως «Περιφερειακή Ζώνη Κοινωφελών Λειτουργιών και Σύνδεσης με τον Αστικό Ιστό». Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός της Ζώνης Δ2, είναι: περίθαλψη, κοινωνική πρόνοια, εκπαίδευση / έρευνα, διοίκηση καθώς και οι επιτρεπόμενες στους Πυρήνες των Πάρκων. Βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας για τις χρήσεις γης, η εν λόγω χρήση (στάθμευση) συμπεριλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες.

Επιπλέον βάσει του άρθρου 9, παρ. 5 του Ν. 3010/02 (ΦΕΚ 91/Α/02), που αφορά -μεταξύ άλλων- και σε κατασκευή Χώρου Στάθμευσης στο σταθμό Μετρό Πεντάγωνο («Εθνική Άμυνα») από την Αττικό Μετρό «Οι σταθμοί μετεπιβίβασης και οι Χώροι Στάθμευσης που αφορούν στην εξυπηρέτηση των επιβατών του Μετρό στους σταθμούς του Μετρό Αγ. Αντώνιος, Πεντάγωνο...Πανόρμου και Συγγρού - Φίξ, κατασκευάζονται από την Αττικό Μετρό ΑΕ είτε με ίδια κεφάλαια είτε με διαδικασία παραχώρησης μετά από διεθνή διαγωνισμό...».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Αττικό Μετρό ΑΕ, έχει ήδη απαλλοτριώσει έκταση 7.613 τμ., προκειμένου για την κατασκευή Υπαίθριου Χώρου Στάθμευσης εντός του ΟΤ 189, το οποίο σύμφωνα με το ΒΔ 4-9-68 (ΦΕΚ182/Δ/68) είναι «χώρος για την ανέγερση κτιρίου του Υπ. Συγκοινωνιών» στον παλιό χώρο της Αφετηρίας Λεωφορειακών γραμμών του ΟΑΣΑ.



Τοπογραφικό διάγραμμα του ανοιχτού χώρου στάθμευσης της Αττικό Μετρό ΑΕ.

Π.2.5.2 ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Σημειώνεται πως δεν έχουμε λάβει απάντηση από τη ΔΕΗ Α.Ε σχετικά με τη χορήγηση στοιχείων για τα δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης τα οποία αφορούν στην περιοχή μελέτης (έγγραφέ μας με αριθ. πρωτ. 384/11-11-2010 και 33/14-02-2011).

Όσον αφορά στα δίκτυα υψηλής τάσης, όπως αναφέρεται στο έγγραφο υπ' αρ. πρωτ. ΔΔ/4826/23-10-2013 της Δ/σης Δικτύου της ΔΕΔΔΗΕ στην περιοχή της μελέτης του ΓΠΣ και συγκεκριμένα σε κεντρικές οδούς διέρχονται υπόγεια δίκτυα Υψηλής Τάσης (150kV), που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη σε περίπτωση πραγματοποίησης έργων.

Π.2.5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ

Θα πρέπει να σημειωθεί πως στη μελέτη δεν κατέστη δυνατόν να συμπεριληφθούν στοιχεία σχετικά με το δίκτυο ύδρευσης της περιοχής, καθώς η ΕΥΔΑΠ Α.Ε. με το έγγραφό της υπ' αριθ. πρωτ. 376972/18-11-2010 αρνήθηκε να μας χορηγήσει τα σχετικά στοιχεία, τα οποία είχαμε ζητήσει με το υπ' αριθ. 388/11-11-2010 έγγραφό μας. Ακολούθησε ενημέρωση της Κοινότητας από τον οποίο ζητήσαμε να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες έτσι

ώστε να μας χορηγηθούν τα εν λόγω στοιχεία (έγγραφό μας υπ' αριθ. πρωτ. 401/23-11-2010). Η Κοινότητα Παπάγου ανταποκρίθηκε στο αίτημα μας με το έγγραφό της προς την ΕΥΔΑΠ Α.Ε. υπ' αριθ. 5408/30-11-2010. Έκτοτε η ΕΥΔΑΠ Α.Ε. δεν έχει απαντήσει.

Π.2.5.4 ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ

Η Κοινότητα Παπάγου έχει πλήρες δίκτυο αποχέτευσης.

Σημειώνεται ότι δεν κατέστη δυνατόν να αξιοποιηθούν τα στοιχεία τα οποία μας χορηγήθηκαν (έγγραφό μας υπ' αριθ. 32/10-02-2011), διότι ήταν διαφόρων κλιμάκων, χωρίς ιεράρχηση και συγκεκριμένη αναφορά στη θέση τους.

Όσο αφορά το δίκτυο απορροής ομβρίων υδάτων έχει ήδη εκπονηθεί μελέτη από τον Δήμο Παπάγου-Χολαργού και έχει δημοπρατηθεί το έργο κατασκευής όμβριων υδάτων από την Περιφέρεια Αττικής που θα το υλοποιήσει και θα το χρηματοδοτήσει. Το εν λόγω έργο αφορά την περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Κορυτσάς, Αναστάσεως, Εθν. Αμύνης, Κύπρου. Αποδέκτης όλης αυτής της λεκάνης απορροής των ομβρίων υδάτων θα είναι ο κεντρικός αγωγός ομβρίων που διέρχεται από τη Λεωφ. Μεσογείων.

Επίσης πραγματοποιήθηκε η εκπόνηση μελέτης απορροής όμβριων υδάτων για όλη την υπόλοιπη έκταση της Κοινότητας Παπάγου που περικλείεται από τις οδούς Αναστάσεως, Χατζηκωνσταντή, Μακεδονίας, Αργυροκάστρου, Διδασκάλων, Ζησιμοπούλου, Πίνδου, Ζακυνθινού, Εθν. Αμύνης. Αποδέκτες όλων των λεκανών απορροής ομβρίων υδάτων θα είναι το ρέμα του Αγ. Ιωαν. Θεολόγου (ρέμα Καλιρρόης).

Με αυτά τα έργα η Κοινότητα Παπάγου ολοκληρώνει το δίκτυο απορροής ομβρίων.

Επίσης θα πρέπει να γίνει και η οριοθέτηση κα διευθέτηση του υπερτοπικής σημασίας ρέματος, του Αγ. Ιωαν. Θεολόγου ή ρέμα Καλιρρόης που πηγάζει από τον Υμηττό και διέρχεται από την Κοινότητα Παπάγου. Ιδιαίτερη προσοχή χρήζει στο τμήμα του ρέματος που γειτνιάζει με τις ιδιοκτησίες, δηλαδή αυτό που είναι εντός οικιστικού ιστού και εντός του Στρατοπέδου Φακίνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ

(Τα παρακάτω αποτυπώνονται στο **Χάρτη Π3: Πολεοδομική Οργάνωση**).

Π.3.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στην **εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή** (στην οποία οι υφιστάμενες χρήσεις καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, τις τροποποιήσεις του και από το Ν.Δ 89/1973 ΦΕΚ 160/Α/27-07-1973 “Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης της περί Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιοματικών (ΑΟΟΑ) νομοθεσίας”, προτείνεται ο καθορισμός των εξής «γενικών χρήσεων γης», όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στο Π.Δ 59/29-6-2018 Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 114Α/2018) και όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4685/7-5-2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 92Α/2020):

- **Αμιγής κατοικία (άρθρο 2 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 3.α του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Γενική κατοικία (άρθρο 3 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 4 του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Πολεοδομικό κέντρο (άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Κεντρικές Λειτουργίες πόλης (άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/7-5-2020)**
- **Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο (άρθρο 7 του ΠΔ 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 8.α του Ν. 4685/7-5-2020)**

Το περιεχόμενο των προτεινόμενων κατηγοριών γενικών χρήσεων γης εξειδικεύεται ως εξής:

Α. ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (άρθρο 2 Π.Δ. 59/2018, όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 3.α του Ν. 4685/07-05-2020)

Στις περιοχές **Αμιγούς Κατοικίας** επιτρέπονται μόνο:

1) Κατοικία (Κατ’ εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κλπ. σύμφωνα με το άρθρο 1 ΙΙ.1 του ΠΔ59/2018).

2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας επιτρέπεται σε όλη την Κοινότητα, ενώ μέχρι και σήμερα έχουν χωροθετηθεί τα παρακάτω:

α) Δημοτικοί Βρεφονηπιακοί και Παιδικοί Σταθμοί στα Ο.Τ. 188ζ, 205 και 356

β) ιδιωτικοί Βρεφονηπιακοί και Παιδικοί Σταθμοί και

γ) Δημοτικός οίκος ευγηρίας σε τμήμα του Ο.Τ.164.

3) Εκπαίδευση επιτρέπεται σε όλη την Κοινότητα:

3.2.) Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια

3.3.) δευτεροβάθμια

για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα, ενώ μέχρι και σήμερα έχουν χωροθετηθεί τα παρακάτω:

α) πρωτοβάθμια στα Ο.Τ. 154, 179, 261(221 πρώην) (ΦΕΚ 156/Δ/29-09-1966), 338Α (ΦΕΚ 414/Δ/29-10-1977) και 341α)

β) δευτεροβάθμια στο Ο.Τ. 183 (ΦΕΚ 120/Δ/14-09-1967),

5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (μόνο στα Ο.Τ. 180 και 295).

6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

10.1) Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα και

10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής.

Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

αμφότερες οι κατηγορίες καταστημάτων 10.1 & 10.2 μόνο στα:

- α) Ο.Τ. 294 (ΦΕΚ156Δ/1966), 335α (ΦΕΚ414Δ/29-10-1977),
 β) Ο.Τ. 289 στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Μιχ. Γρηγορίου και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 γ) Ο.Τ. 217α στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Αργυροκάστρου και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 δ) Ο.Τ. 210 στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Ελλησπόντου και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 ε) Ο.Τ. 225 στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Μπλέσσα και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο (Μόνο: αρτοποιία, ζαχαροπλαστική, φρύξη και άλεση καφέ, επισκευή υποδημάτων, ειδικές εκτυπωτικές εργασίες, ραπτική ενδυμάτων αλλά μόνο για επιδιορθώσεις, εργαστήριο επισκευής ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήριο - σιδερωτήριο ρούχων), και μόνο στα
 α) Ο.Τ. 217α στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Αργυροκάστρου και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 β) Ο.Τ. 289 στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Μιχ. Γρηγορίου και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 γ) Ο.Τ. 210 στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Ελλησπόντου και σε βάθος ενός οικοπέδου,
 δ) Ο.Τ. 225 στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της οδού Μπλέσσα και σε βάθος ενός οικοπέδου.
 30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.
 48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
 49) Περίπτερα ενημέρωσης / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Η αμιγής κατοικία προτείνεται στο σύνολο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με εξαίρεση τις περιοχές όπου καθορίζεται η χρήση Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου, Κεντρικών Λειτουργιών και Ελεύθερων χώρων - Χώρων Πρασίνου.

Ο αποκλεισμός των χρήσεων 10.1 & 10.2 καθώς 22 και επιτρέποντας αυτές μόνο στα ΟΤ που αναφέρονται παραπάνω, έχουν ως σκοπό τη διατήρηση του χαρακτήρα της πιο αμιγούς κατοικίας, λόγω ότι η Κοινότητα Παπάγου μέχρι σήμερα ήταν αποκλειστική κατοικία.

Β. ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (άρθρο 3 Π.Δ. 59/2018, όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 4 του Ν. 4685/07-05-2020)

Στις περιοχές **Γενικής Κατοικίας** **αφορούν αποκλειστικά :**

- α) **το Ο.Τ. 158β και**
 β) **το Ο.Τ. 155α** στο οικόπεδο με πρόσωπο επί της οδού Εθν. Αμύνης και σε βάθος ενός οικοπέδου και επιτρέπονται μόνο:
 2) Κοινωνική πρόνοια ενώ μέχρι και σήμερα έχει χωροθετηθεί στο Ο.Τ. 155α.
 6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
 7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
 8) Περίθαλψη επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλείας (8.1).
 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
 10.1) Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα.
 10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών .
 Αμφότερες οι κατηγορίες καταστημάτων αποκλειστικά και μόνο στο Ο.Τ. 158β.
 (11) Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
 (12) Εστίαση μέχρι 300τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης και όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης.
 (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης και όχι μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης.
 17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο στο Ο.Τ. 158β.

- 18) Πλυντήρια Λιπαντήρια αυτοκινήτων αποκλειστικά και μόνο στο Ο.Τ. 158β.
 22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
 (Μόνο: αρτοποιία, ζαχαροπλαστική, φρύξη και άλεση καφέ, επισκευή υποδημάτων, ειδικές εκτυπωτικές εργασίες, ραπτική ενδυμάτων αλλά μόνο για επιδιορθώσεις, εργαστήριο επισκευής ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήριο - σιδερωτήριο ρούχων) αποκλειστικά και μόνο στο Ο.Τ. 158β.
 30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.
 45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων αποκλειστικά και μόνο στο Ο.Τ. 158β.
 48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.
 49) Περίπτερα ενημέρωσης / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Το **Ο.Τ. 158β** (Ολυμπιάδα) όπου οι εν λόγω χρήσεις μπορούν να καθοριστούν στο 100% της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης.

Μόνο όσον αφορά στη χρήση Εστίαση δεν επιτρέπονται σε επιφάνεια μεγαλύτερη του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης για το συγκεκριμένο Ο.Τ.

Πολεοδομικό Κέντρο (άρθρο 4 Π.Δ. 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/07-05-2020)

Λόγω της ανυπαρξίας θεσμοθετημένου **Πολεοδομικού Κέντρου** εντός της περιοχής μελέτης και λαμβάνοντας υπόψη την αναγκαιότητα ύπαρξης σχετικών χρήσεων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων, η οποία εντείνεται και από την τάση που έχει καταγραφεί για διάσπαρτη χωροθέτηση χρήσεων κέντρου, προτείνεται η εν λόγω χρήση. Επιπλέον, οι σχετικές με το Πολεοδομικό κέντρο χρήσεις σήμερα παρουσιάζουν αυξημένη συγκέντρωση εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης και ιδιαίτερα στο τμήμα αυτής μεταξύ Αναστάσεως και Βυζαντίου. Για τους ανωτέρω λόγους, η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου προτείνεται μόνο στα υφιστάμενα οικοπέδα τα οποία χωροθετούνται εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης και τμήματος της οδού Ιερολοχιτών, τα οποία έχουν πρόσωπο σ' αυτές τις οδούς και τα οποία βρίσκονται εντός των Ο.Τ. με αριθμούς: 176, 173, 173α, 174, 175, 168β, 168α, 164α, 164, 161α, 161, 155, 167β, 167, 165, 165α, 160, 160α, 159, 159α και 154.

Η παραπάνω ρύθμιση αναμένεται να βελτιώσει το επίπεδο ζωής των κατοίκων καθώς αφενός θα διαφυλάξει την περιοχή από τη διάσπαρτη και μη νόμιμη χωροθέτηση των σχετικών χρήσεων οι οποίες κρίνονται απαραίτητες, και αφετέρου θα περιορίσει τις άσκοπες μετακινήσεις των κατοίκων της Κοινότητας προκειμένου να εξυπηρετηθούν.

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

- 1) Κατοικία (Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, γραφεία μηχανικών, σύμφωνα με τους οικείους κανονισμούς λειτουργίας τους κλπ. σύμφωνα με το άρθρο 1 ΙΙ του ΠΔ59/2018).
- 3) Εκπαίδευση .Επιτρέπονται μόνο:
 - 3.2.) πρωτοβάθμια
 - 3.3) δευτεροβάθμια
 για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.
- 6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις αποκλειστικά στο Ο.Τ. 167β.
- 7) Διοίκηση Τοπικής κλίμακας δημοτικού χαρακτήρα (ενώ μέχρι και σήμερα έχει χωροθετηθεί στο Ο.Τ. 154).
- 8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).
- 9) Χώροι συνάθροισης κοινού αποκλειστικά στο Ο.Τ. 167β.
- 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
 - 10.1) Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (αποκλειστικά στο Ο.Τ. 167β).
 - 10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (αποκλειστικά στα Ο.Τ. 167β και 176).

11) Γραφεία / Κέντρα έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

13) Αναψυκτήρια. (αποκλειστικά και μόνο στο 167β).

22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο (Μόνο: αρτοποιία, ζαχαροπλαστική, φρύξη και άλεση καφέ, επισκευή υποδημάτων, ειδικές εκτυπωτικές εργασίες, ραπτική ενδυμάτων αλλά μόνο για επιδιορθώσεις, εργαστήριο επισκευής ηλεκτρικών συσκευών, καθαριστήριο - σιδερωτήριο ρούχων) (αποκλειστικά στα Ο.Τ. 167β και 176).

45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (αποκλειστικά στο Ο.Τ. 167β).

48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

49) Περίπτερα ενημέρωσης / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Τα παραπάνω ισχύουν με τον περιορισμό ότι στα κτίρια όπου χωροθετούνται άλλες χρήσεις πλην της κατοικίας, αυτές δεν θα ξεπερνούν το 50% της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης.

Εξαίρεση αποτελούν:

α. Το **Ο.Τ. 167β**, όπου σχετικά με τις χρήσεις συνεχίζουν να ισχύουν τα όσα ορίζει το Β.Δ./23-12-1965 (ΦΕΚ 24/Δ/18-02-1966) «Περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού κατά τον υπ' αριθ. 167β κοινόχρηστο χώρο» και θεσμοθέτηση χώρου κινηματοθεάτρου και καταστημάτων και

β. το **Ο.Τ. 155α**, όπου σχετικά με τη χρήση συνεχίζει να ισχύει η απόφαση 31236/22-07-2009 (ΦΕΚ 383/ΑΑΠΘ/06-08-2009) και θεσμοθέτηση χώρου Δημοτικού Πολυιατρείου και Υπηρεσίας Προληπτικής Ιατρικής και άλλων Υπηρεσιών κοινωνικής πρόνοιας του Δήμου.

Γ. ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ (άρθρο 4 Π.Δ. 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 5.α του Ν. 4685/07-05-2020)

Στις περιοχές **Κεντρικών Λειτουργιών** επιτρέπονται μόνο:

7) Διοίκηση (μέχρι και σήμερα έχουν χωροθετηθεί σε τμήμα των Ο.Τ. 154 και 217).

10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών (μόνο στο Ο.Τ. 217).

16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (ανοιχτός Χώρος στάθμευσης σε τμήμα του Ο.Τ. 189).

Με τη χρήση των Κεντρικών Λειτουργιών χαρακτηρίζονται τα Ο.Τ με αριθμούς 189 (Υπουργείο Μεταφορών και Επικοινωνιών & γραφεία Δ/νσης Συγκοινωνιών Περιφέρειας Αττικής), τμήμα του Ο.Τ. 217 και τμήμα του Ο.Τ. 154 (χώρος κτιρίου στέγασης υπηρεσιών του Δήμου).

Σχετικά με το **Ο.Τ.189** αναφέρονται τα παρακάτω:

Πρόκειται για Ο.Τ. εντός του οποίου βρίσκονται το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων, το ΚΤΕΟ, η Δ/ση Συγκοινωνιών Περιφέρειας Αττικής, ο υπαίθριος χώρος στάθμευσης της Αττικό Μετρό ΑΕ που εξυπηρετεί τους χρήστες του και το Άλσος Οδυσσέα Ελύτη. Η χρήση για τον χώρο του Υπουργείου καθορίζεται με το ΒΔ 04-09-1968 (ΦΕΚ 182/Δ/1968).

Σύμφωνα με το ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011, το μεγαλύτερο τμήμα του Ο.Τ. ανήκει στη Ζώνη Δ2 – Περιφερειακή Ζώνη Πάρκου Γουδή, και κατά συνέπεια ισχύουν τα όσα έχουν προαναφερθεί για τη ζώνη αυτή. Επιπλέον, «Στη ζώνη Δ2 του Ο.Τ. 189 είναι δυνατή η επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΥΠΟΜΕΔΙ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και το ΣΓΔ ή τη μελέτη διαμόρφωσης».

Για το τμήμα αυτό, καθορίζεται ως χρήση η διοίκηση. Όσον αφορά στο ΚΤΕΟ καθορίζεται η άμεση απομάκρυνσή του. Το Άλσος Οδυσσέα Ελύτη σύμφωνα με το εν λόγω ΠΔ ανήκει στη Ζώνη Προστασίας Δ1 – Πυρήνας Πάρκου Γουδή και καθορίζεται η θεσμοθέτησή του ως κοινόχρηστο πράσινο.

Σχετικά με το **Ο.Τ. 217** αναφέρονται τα παρακάτω:

Σύμφωνα με το Π.Δ./18-02-1978 (ΦΕΚ 135/Δ/28-03-1978) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Παπάγου Αττικής», εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παπάγου στην περιοχή η οποία περικλείεται από τις οδούς Αργυροκάστρου και Πίνδου με 1) τον αποχαρακτηρισμό του υπ' αριθ. 217 χώρου ο οποίος είχε καθοριστεί ως χώρος αγοράς (Β.Δ./08-09-1976 ΦΕΚ 156/Δ/1976) 2) την ενοποίηση του χώρου αυτού με την παρακείμενη οδό και τον παρακείμενο κοινόχρηστο χώρο και 3) τον χαρακτηρισμό του προκύπτοντος ενιαίου χώρου ως χώρου για την ανέγερση κοινοτικού Καταστήματος και Καταστημάτων – Γραφείων – Κέντρου αναψυχής.

Σημειώνεται ότι το Δημαρχείο του Δήμου στεγάζεται πλέον σε κτίριο το οποίο χωροθετείται εντός της Κοινότητας Χολαργού, οπότε δεν προκύπτει σχετική ανάγκη. Όσον αφορά στη χρήση αναψυχής, οι ανάγκες καλύπτονται από τις αντίστοιχες χρήσεις στα Ο.Τ. 182-184, 158β αλλά και από τις σχετικές χρήσεις οι οποίες συγκεντρώνονται εντός της Κοινότητας Χολαργού. Από την άλλη, έχουν προκύψει κάποιες ανάγκες για τη Κοινότητα Παπάγου οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και για τις οποίες θα πρέπει να εξασφαλιστούν οι αντίστοιχοι χώροι.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνεται η αλλαγή της χρήσης για το εν λόγω Ο.Τ.

Πιο συγκεκριμένα προτείνονται να χωροθετηθούν οι εξής χρήσεις προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες της Κοινότητας που έχουν προκύψει:

- α. Χώρος Δημοτικών - Πολιτιστικών - Αθλητικών Υπηρεσιών
- β. Χώρος Καταστημάτων - Γραφείων.

Δ. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (άρθρο 7 Π.Δ. 59/2018 όπως τροποπ. άρθρο 44 παρ. 8.α του Ν. 4685/07-05-2020)

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1) **Κοινόχρηστους χώρους** που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (άρθρο 7.1 ΠΔ59/2018).

Ως κοινόχρηστοι χώροι, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές.

Στις πλατείες πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου (άρθρο 7.2 ΠΔ59/2018).

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής όπως παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

Στις περιοχές **Ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου** περιλαμβάνονται οι Πλατείες, τα Πάρκα – Άλση, οι Παιδικές Χαρές και τα Ηρώα.

Οι Πλατείες της Κοινότητας Παπάγου είναι οι ακόλουθες:

1. Αγίου Γεωργίου (τμήμα του Ο.Τ. 295)
2. Αρχιεπαύλου (Ο.Τ. 150α)
3. Ελευθερίας (Ο.Τ. 158γ)
4. Κονίτσης (Ο.Τ. 336α)
5. VIII Μεραρχίας (Πεντέλης) (Κύπρου και Πεντέλης)
6. Ιωάννη Μεταξά (Ο.Τ. 175α)
7. Παύλου Μπακογιάννη (τμήμα του Ο.Τ. 188ζ)

8. Φλωρίνης (τμήμα του Ο.Τ. 358, εντός της οποίας χωροθετούνται αθλητικές εγκαταστάσεις)
9. Παπαλαμπρίδη (Ο.Τ. 294)
10. Αγίας Σκέπης (τμήμα του Ο.Τ. 180. Περιμετρικά του Ιερού Ναού)
11. Ενόπλων Δυνάμεων μετά του εφίππου ανδριάντος του Στρατάρχου Παπάγου (τμήμα του Ο.Τ. 168)

Τα Πάρκα - Άλση της Κοινότητας Παπάγου είναι τα ακόλουθα:

1. Αγίας Σκέπης (τμήμα του Ο.Τ. 180)
2. Θ. Δρακοπούλου (Σταυραετού και Λάσκου σε επαφή με το Ο.Τ. 244)
3. Ελύτη (Ο.Τ. 169 εντός του οποίου χωροθετούνται αθλητικές εγκαταστάσεις)
4. Ηπείρου (Κάραλη - Καρναβία - Αλεβιζάτου)
5. Θεσσαλίας (Κύπρου & Τσιγάντε)
6. Ιονίων Νήσων (Μ. Γρηγορίου και Παπαρόδου)
7. Χαρ. Κατσιμήτρου (Ο.Τ. 186η)
8. Κρήτης (τμήμα του Ο.Τ. 188ζ)
9. Κωστή Παλαμά (Λαχανά και Ιωνίας)
10. Πελοποννήσου (Ο.Τ. 185)
11. Ρούμελης (Λάσκου - Καρναβία - Αλεβιζάτου)
12. Σεφέρη (τμήμα του Ο.Τ. 168)
13. Διον. Σολωμού (Καραλή)
14. Στρατάρχου Αλεξ. Παπάγου (Μεγάλο Πάρκο) (Ο.Τ. 182-184 στο οποίο χωροθετούνται: 1. Αναψυκτήριο (ΠΔ/03-02-2009 ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-02-2009), 2. Παιδική Χαρά (ΒΔ/02-03-1973 ΦΕΚ 80/Δ/22-03-1973), 3. Γήπεδο αντισφαίρισης, 4. Στίβος, 5. Θέατρο)
15. Ανδρέα Κάλβου (οδός Αργυροκάστρου)
16. Μακεδονίας - Θράκης (οδός Μακεδονίας)
17. Νικολόπουλου Αθανάσιου (Κάραλη)

Οι Παιδικές Χαρές της Κοινότητας Παπάγου είναι οι ακόλουθες:

1. Ελ. Βενιζέλου (τμήμα του Ο.Τ. 188η)
2. Πάρκου Στρατάρχου Αλεξ. Παπάγου (Μεγάλο Πάρκο) (εντός του Ο.Τ. 182 ΦΕΚ 80Δ/22-3-1973)
3. Πλατείας Αγίου Γεωργίου (εντός του Ο.Τ. 295 Β.Δ. ΦΕΚ 156Δ/29-9-1966)
4. Πλατείας Κονίτσης (εντός του Ο.Τ. 336Α ΦΕΚ 156Δ/29-9-1966)
5. Πλατείας Φλωρίνης (εντός του Ο.Τ. 358 ΦΕΚ 414Δ/29-10-1977)
6. Οδού Χατζηκωνσταντή
7. Οδού Νευροκοπίου (Ο.Τ. 473 ΦΕΚ 94Δ/1998)
8. Οδών Πίνδου και Μπαλοδήμου (Ο.Τ. 255Α)

Επίσης Παιδικές Χαρές προβλέπονται και στα παρακάτω Ο.Τ. με βάσει τα Διατάγματα:

9. Οδού Καρατζά (μεταξύ των Ο.Τ. 331 και 333) (ΦΕΚ414Δ/29-10-1977)
10. Οδού Γραμμένου & Λάσκου ΟΤ 341α (ΦΕΚ414Δ/29-10-1977)

Τα Ηρώα και Μνημεία της Κοινότητας Παπάγου είναι τα ακόλουθα:

1. Ηρώο Πεσόντων (τμήμα του Ο.Τ. 180, επί της οδού Κύπρου)
2. Ηρώο Ελλήνων Πεσόντων στην Κορέα (τμήμα του Ο.Τ. 295)
3. Μνημείο Πεσόντων στα Ίμια Αξιοματικών του Πολεμικού Ναυτικού και το Ηρώο αγωνιστών (τμήματα του Ο.Τ. 182)
4. Ηρώο Κωνσταντίνου Παλαιολόγου (τμήμα του Ο.Τ. 336α)

Στις περιοχές **Ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου** επιτρέπονται μόνο:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις,

Μόνο στα:

- α) Ο.Τ. 168 στην οδό Κύπρου γήπεδο ποδοσφαίρου 5Χ5 και γήπεδο καλαθοσφαίρισης με τα κτίρια των βοηθητικών χρήσεων τους - κυλικείο - αποδυτήρια,
 β) Ο.Τ. 169 στην οδό Κύπρου γήπεδο ποδοσφαίρου - οδού Κύπρου με τα κτίρια των βοηθητικών χρήσεων τους - κυλικείο - αποδυτήρια,
 γ) Ο.Τ. 182 γήπεδο αντισφαίρισης, Παιδική Χαρά,
 δ) Ο.Τ. 358 Παιδική Χαρά και γήπεδο καλαθοσφαίρισης και γήπεδο πετοσφαίρισης
 (9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι

(Μόνο στα:

- α) Ο.Τ. 182 Κηποθέατρο Παπάγου με τους βοηθητικούς χώρους του, καμαρίνια, κυλικείο
 β) Ο.Τ. 181 μόνο κοινωνικά κέντρα⁷) και
 γ) στο Ο.Τ. 180 μόνο χώρος εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού και Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας
 49) Περίπτερα ενημέρωσης / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Η έκταση του Ο.Τ. 182 & 184 εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο ως Κοινόχρηστο Πράσινο με το ΦΕΚ 19Α/1953, το οποίο τροποποιήθηκε με τα διατάγματα των ΦΕΚ23Δ/1960, ΦΕΚ94Δ/1964, ΦΕΚ80Δ/1973 και το ΦΕΚ ΑΑΠ63/2009. Η έκταση του Κοινοχρήστου Χώρου παραδόθηκε από τον ΑΟΟΑ στην Κοινότητα Παπάγου με έγγραφο Παράδοσης Παραλαβής στις 10.9.1968.

Με το Διάταγμα την 22η-3-1973 (ΦΕΚ 80Δ/1973) καθορίστηκε το περίγραμμα Παιδικής Χαράς εντός του Κοινοχρήστου Χώρου (πάρκο) στο Ο.Τ. 182.

Με το Διάταγμα την 13η-2-2009 (ΦΕΚΑΑΠ63/2009) τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) 182 και 184 τα οποία ενοποιήθηκαν σε Ο.Τ. 182 και καθορίστηκε η καλυπτόμενη επιφάνεια του αναψυκτηρίου (Εμβαδού 203,23μ²) με τους όρους δόμησης (ΣΔ:1, μέγιστος αριθμ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5μ και με προσαύξηση κατά 1,5μ για την κατασκευή στέγης).

Επίσης το 2014 με τη δήλωση ένταξης του Ν. 4178/2013 έγινε η Υπαγωγή για 436μ² ισογείου κτίσματος του αναψυκτηρίου. Το εμβαδό του κτίσματος σύμφωνα με την άδεια οικοδομής 578/2002 και η αναθεώρηση της 1580/2002 είναι 171,15μ².

Σύμφωνα με το άρθρο 211 παρ. 1.δ του Ν. 3463/2006, ΦΕΚ 114Α/2006, τα Αθλητικά Γήπεδα εμπεριέχονται στην έννοια των κοινόχρηστων χώρων, όπως άλση, κήποι κ.λπ.

Σύμφωνα με τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό, Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79Α/12 άρθρο 2 παρ. 39 κοινόχρηστοι χώροι ορίζονται «οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο».

Με την υπ' αριθ. 38/26-02-2020 (ΑΔΑ: ΡΠ3ΤΩΞ1-378) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και **καθορίζονται οι ερυθρές γραμμές στις υφιστάμενες χρήσεις** οι οποίες βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του Ο.Τ. 182 της Κ. Παπάγου του Δ. Παπάγου - Χολαργού:

α) Χώρου Αναψυκτηρίου Εμβαδού (1) = 641,70 τμ. (203,23τμ από το ρυμοτομικό + 436τμ από την υπαγωγή στο Ν. 4178/2013) και με τους όρους δόμησης: ΣΔ:1, μέγιστος αριθμ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5μ και με προσαύξηση κατά 1,5μ για την κατασκευή στέγης).

β) Χώρου Υπαίθριου Θεάτρου Εμβαδού (2) = 2.619,41τμ

γ) Χώρου Παιδικής Χαράς Εμβαδού (3) = 2.360,83τμ

δ) Χώρου Γηπέδου Αντισφαίρισης Εμβαδού (4) = 1.090,68τμ

ε) Χώρου Πολιτιστικών εκδηλώσεων & Παιχνιδιών Εμβαδού (5) = 3.135,45τμ

στ) Χώρου Υδάτινου στοιχείου και καθιστικού Εμβαδού (6) = 703,31τμ.

⁷ Σύμφωνα με το ΦΕΚ 19Α/1953 εντός του Ο.Τ. 181 χωροθετούνται «κοινωνικά κέντρα».

Οι παραπάνω χρήσεις προτείνονται και στη Διαχειριστική Μελέτη για την Προστασία και Ανάδειξη του Κοινοχρήστου Πρασίνου του Ο.Τ. 182 Παπάγου, όπως εκπονήθηκε σύμφωνα με την αριθ. 133384/6587/10-12-2015 (ΦΕΚ 2828Β/23-12-2015), Υπουργική απόφαση σχετικά με τις Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών και που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 578/30-01-2020 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Η περιοχή αυτή βρίσκεται εντός των ορίων του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή όπως αυτό προβλεπόταν στο Π.Δ. περί προστασίας του όρους Υμηττού ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011.



Τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 182 (Πάρκο Παπάγου)

Το Ο.Τ. 180-181 εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο με το Δ/ΓΜΑ περί Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 19Δ/1953) στο τότε Ο.Τ. 181 προβλεπόταν χρήση «Κοινωνικών Κέντρων» με δύο κόκκινα περιγράμματα επιφάνειας 222,00 τμ και 298,00τμ. περίπου.

Με τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 94Δ/1964) τα δύο Ο.Τ. 180 και 181 ενοποιήθηκαν σε ένα και αποτελούν το Ο.Τ. 180-181.

Με την υπ' αριθ. 104/18-04-2019 απόφαση του Δημοτικού και όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 37/26-02-2020 (ΑΔΑ: Ψ96ΨΩΞ1-ΟΑΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, και αφορά:

α) στο Ο.Τ. 181 καταργείται το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του δ/τος 1953, και τροποποιείται το παραμένον περίγραμμα με προτεινόμενη επιφάνεια 250,00 τμ. για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο,

β) στο Ο.Τ. 180 καθορίζεται νέα ερυθρά γραμμή που περιλαμβάνει περίγραμμα επιφάνειας 250,00τμ., έχοντας ως χρήση χώρου εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού με τους βοηθητικούς τους χώρους και δεν θα υπερβαίνει τα 150,00τμ, ισόγειο κτίσματος με υπόγειο και

γ) τροποποιείται το Διάταγμα του 1964 (ΦΕΚ94Δ/1964) ως προς το περίγραμμα του Ι.Ν. Αγίας Σκέπης, με την **προσθήκη του ερυθρού περιγράμματος του κωδωνοστασίου επιφάνειας 20,00μ, έχοντας πια συνολική επιφάνεια E= 442,04 μ2.**

Η τοποθέτηση του κτιρίου στην θέση που προτείνεται από τον Ι.Ν. Αγ. Σκέπης, βρίσκεται στο χώρο του παλαιού Ο.Τ. 180, και ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου Παπάγου - Χολαργού.

Η περιοχή αυτή βρίσκεται εντός των ορίων του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή όπως αυτό προβλεπόταν στο Π.Δ. περί προστασίας του όρους Υμηττού ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011.

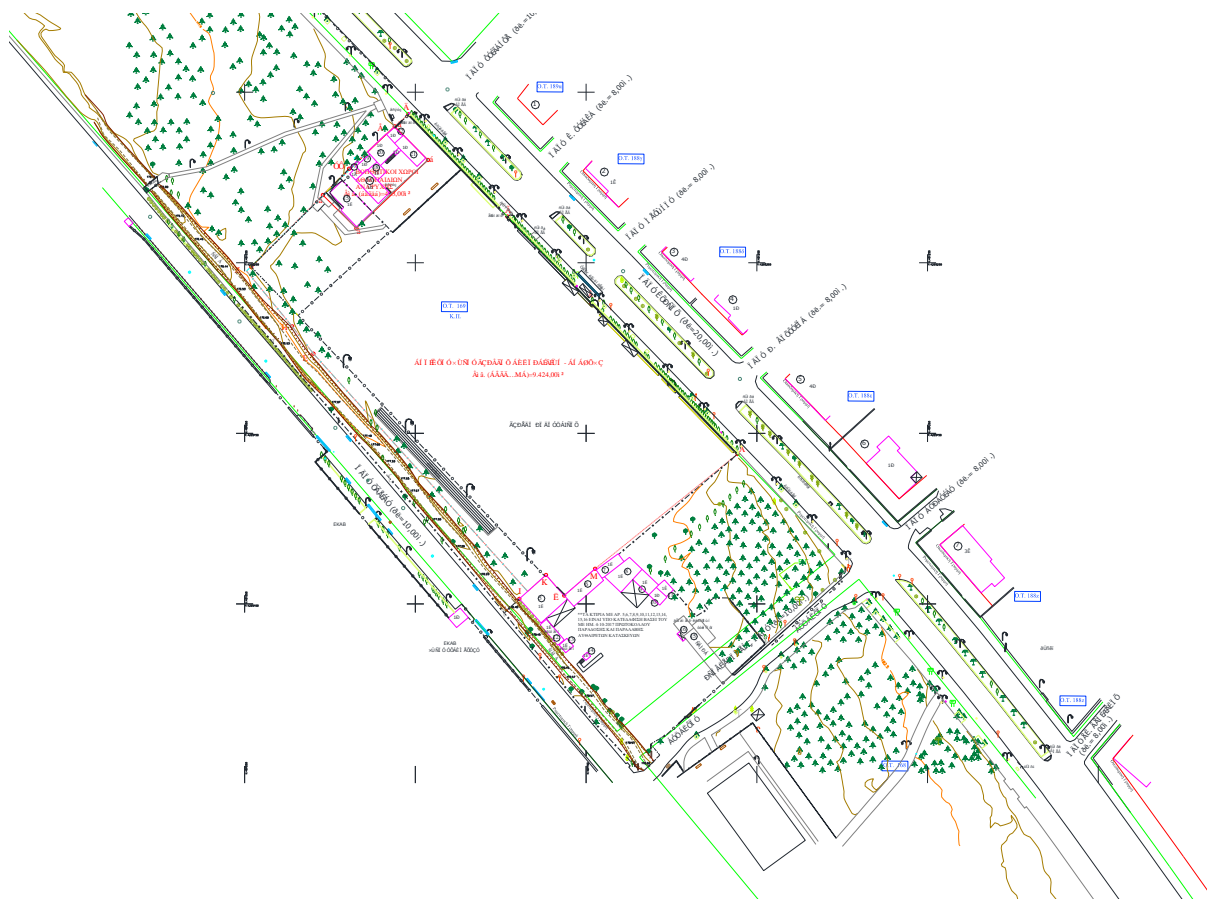


Τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 180-181

Η διαδικασία των παραπάνω τροποποιήσεων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 182 (Μεγάλο Πάρκο Παπάγου) και στο Ο.Τ. 180-181 (Ι.Ν. Αγίας Σκέπης) βρίσκονται σε εξέλιξη και θα διαβιβαστεί ο φάκελος στην αρμόδια υπηρεσία, Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού, της Περιφέρειας Αττικής για έγκριση και στη συνέχεια με εισήγηση της θα υποβληθεί για την τελική έγκριση στο ΣΥΠΟΘΑ Βορείου Τομέα Αθηνών.

Με την υπ' αριθ. 105/18-04-2019 απόφαση του ΔΣ εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου και καθορίστηκε η χρήση ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΩΝ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο και από την Διαχειριστική Μελέτη περίγραμμα όπως φαίνεται στο παρακάτω τοπογραφικό διάγραμμα και καθορίστηκε η Ερυθρά Γραμμή στα υφιστάμενα κτίσματα-βοηθητικοί χώροι αθλοπαιδιών - αναψυχής.

Ο φάκελος της τροποποίησης στο Ο.Τ. 169 υποβλήθηκε στην αρμόδια Υπηρεσία, Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής για έγκριση και στη συνέχεια με εισήγηση της θα υποβληθεί για την τελική έγκριση στο ΣΥΠΟΘΑ Βορείου Τομέα Αθηνών.



Χωροθέτηση χρήσεων γης στο Ο.Τ. 169

Όσον αφορά **στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές:**

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη Ι:

Ια (πολυκατοικίες κατοικίας του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α - οδός Νευροκοπίου):

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση νέου κτιρίου. Τα ήδη υπάρχοντα κτίρια δύναται να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως. Για τα εν λόγω κτίρια διατηρείται η υφιστάμενη χρήση, ήτοι αποκλειστική κατοικία (μαζί με τους υπόγειους και υπέργειους χώρους στάθμευσης). Σε περίπτωση κατεδάφισης των υφιστάμενων κτιρίων επιτρέπεται η ανέγερση νέων με αποκλειστική χρήση κατοικία, σύμφωνα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο.

Ιβ (το τμήμα που εντάσσεται στον πυρήνα του Πάρκου Γουδή):

Προτεινόμενη χρήση Αθλητισμός - Πράσινο. Επιπλέον εντός του χώρου αυτού προτείνεται η δημιουργία κολυμβητηρίου όπως αναλύεται στη συνέχεια του κειμένου. Σημειώνεται πως τα παραπάνω θα οριστικοποιηθούν μέσω των μελετών τις οποίες ορίζει το ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011.

Επιπλέον, οι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το ΦΕΚ 321/Δ/1979 χώροι στάθμευσης, όπως αποτυπώνονται στον Χάρτη Π.3, με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης τους (Ρ3 και Ρ6), αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη ΙΙ:

ΙΙΑ (πολυκατοικίες κατοικίας & διοίκησης και Εμπορικά Καταστήματα του 20^{ου} προγράμματος του Α.Ο.Ο.Α - οδός Πίνδου):

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση νέου κτιρίου. Τα ήδη υπάρχοντα κτίρια δύναται να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως. Για τα εν λόγω κτίρια διατηρείται η υφιστάμενη χρήση,

ήτοι Εμπορικά καταστήματα- καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (κτίρια εντός του Ο.Τ. 462 που αντιστοιχεί στο ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979), Διοίκηση (κτίριο ΑΟΟΑ εντός του Ο.Τ. 457 που αντιστοιχεί στο ακυρωθέν, από 29-05-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979) και για όλα τα υπόλοιπα Κατοικία (μαζί με τους υπόγειους και υπέργειους χώρους στάθμευσης οι οποίοι εξυπηρετούν αποκλειστικά τη συγκεκριμένη χρήση). Σε περίπτωση κατεδάφισης των υφιστάμενων κτιρίων επιτρέπεται η ανέγερση νέων με αποκλειστική χρήση κατοικίας πλην του πρώην Ο.Τ. 462 του οποίου η χρήση συνεχίζει να είναι Εμπορικά Καταστήματα, σύμφωνα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο.

IIβ (το τμήμα που εντάσσεται στον πυρήνα του Πάρκου Γουδή):

Προτεινόμενη χρήση: Πράσινο. Σημειώνεται πως τα παραπάνω θα οριστικοποιηθούν μέσω των μελετών τις οποίες ορίζει το Π.Δ. «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων» ΦΕΚ 187/Δ/16-06-2011.

Επιπλέον, οι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το ΦΕΚ 321/Δ/1979 χώροι στάθμευσης, όπως αποτυπώνονται στον Χάρτη Π.3, με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης τους (Ρ9 και Ρ10), αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Προτεινόμενες περιοχές προς ένταξη III, IV, V, VI ,VII:

Απαγορεύεται ρητά η ανέγερση νέου κτιρίου. Τα ήδη υπάρχοντα κτίρια δύναται να υφίστανται επισκευαστικές παρεμβάσεις, χωρίς καμία δυνατότητα επεκτάσεως. Για τα εν λόγω κτίρια διατηρείται η υφιστάμενη χρήση, ήτοι αποκλειστική κατοικία (μαζί με τους υπόγειους και υπέργειους χώρους στάθμευσης οι οποίοι εξυπηρετούν αποκλειστικά τη συγκεκριμένη χρήση). Σε περίπτωση κατεδάφισης των υφιστάμενων κτιρίων επιτρέπεται η ανέγερση νέων με αποκλειστική χρήση κατοικίας, σύμφωνα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο. Επιπλέον, στην περιοχή προς ένταξη υπ' αριθ. V, προτείνεται η χωροθέτηση Παιδικής Χαράς και υπαίθριου θεάτρου, όπως προέβλεπε και το ακυρωθέν, από 29-5-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979.

Επιπλέον, οι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το ΦΕΚ 321/Δ/1979 χώροι στάθμευσης, όπως αποτυπώνονται στον Χάρτη Π.3, με την αρίθμηση της αρχικής χωροθέτησης τους (Ρ14, Ρ40, Ρ46 και Ρ47), αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Προτεινόμενη περιοχή προς ένταξη VII:

Ο χώρος αυτός προτείνεται για την ανέγερση Γηροκομείου, όπως προβλέπεται και στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονείται από τον ΟΡΣΑ.

Επισημαίνεται ότι δεν προκύπτει άμεση ανάγκη για χωροθέτηση χώρου για την ανέγερση γηροκομείου, λόγω του ότι προβλέπεται η χωροθέτηση οίκου ευγηρίας σε τμήμα του Ο.Τ. 164, στην οδό Κυρηναίας. Παρ' όλα αυτά η συγκεκριμένη περιοχή παραμένει χαρακτηρισμένη ως χώρος για την ανέγερση γηροκομείου για πιθανή μελλοντική αξιοποίηση της (όπως καθορίζεται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) που εκπονείται από τον ΟΡΣΑ για το Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί) και μέχρι τότε θα χρησιμοποιείται ως Πλατεία - Χώρος Νεολαίας.

Για την περιοχή αυτή ισχύουν οι εξής γενικοί όροι δόμησης:

Συντελεστής Δόμησης: 0,3

Επιτρεπόμενη κάλυψη: 20%

Μέγιστο ύψος: 9μ.

Σημειώνεται ότι διατηρείται απαραίτητως το υφιστάμενο ισοζύγιο ελεύθερων χώρων - χώρων πρασίνου στην κάθε προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή.

Π.3.2 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σχετικά με τους όρους δόμησης στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, σήμερα ισχύουν οι εξής γενικοί όροι δόμησης:

Αρτιότητα: 400 τ.μ.

Πρόσωπο: 15 μ.

Συντελεστής δόμησης: 1

Ύψος: 14 μ. (απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής υπ' αριθ. 29069/Π949/08-01-1993 (ΦΕΚ 42 Δ/01-02-1993)

Κάλυψη: 40%

Όπως αναλύθηκε στην Α΄ Φάση της μελέτης, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αυξημένη οικοδομική δραστηριότητα και κατά συνέπεια η Κοινότητα έχει αρχίσει να παρουσιάζει προβλήματα στάθμευσης, κυκλοφοριακή επιβάρυνση (η οποία ενισχύεται από τις διαμπερείς κινήσεις) κ.λπ. Πρόκειται για προβλήματα τα οποία εντείνονται με τις παραβάσεις του Ν.Ο.Κ. οι οποίες παρατηρούνται (υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, κλείσιμο ημιπαιθρών κ.ά.).

Προκειμένου λοιπόν να μην αλλοιωθεί η φυσιογνωμία της Κοινότητας Παπάγου, με την υπ' αριθμ. 48/2014 απόφαση του ΔΣ Δήμου Παπάγου-Χολαργού αποφασίστηκε η μείωση του συντελεστή δόμησης σε 0,9, δυνατότητα η οποία επιβεβαιώθηκε μετά και από την καταγραφή του κτιριακού αποθέματος της, που διενεργήθηκε από τη δημοτική αστυνομία, σύμφωνα με την οποία, ο αριθμός των μονώροφων και διώροφων κτιρίων προσεγγίζει το 50%. (Πίνακας Π.3.1). Επιπλέον, προτείνεται καθώς και ο περιορισμός του ύψους 12 μέτρα (με τις επιπλέον δυνατότητες του άρθρου 15 παρ. 1 του Ν.4067/2012 – ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012) και διατήρηση της κάλυψης στο 40% του οικοπέδου.

Το ύψος της οικοδομής αυξάνεται όσο απαιτείται και μέχρι τα 14 μέτρα, σε περίπτωση που το δικαίωμα μελλοντικής δόμηση καθ' ύψος (αέρας) έχει γεννηθεί με συμβολαιογραφική πράξη η οποία έχει συνταχθεί πριν την έγκριση του Γ.Π.Σ. και αυτό το δικαίωμα δεν μπορεί να υλοποιηθεί με το επιβαλλόμενο ύψος των 12 μέτρων.

Πίνακας Π.3.1.: Συγκεντρωτικός πίνακας κτιρίων περιοχής μελέτης

1	2	3	4	5
ΟΡΟΦΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)	ΜΕ ΠΥΛΩΤΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
1	375	14	125	33
2	825	32	153	19
3	763	29	202	26
4	554	21	241	44
5	99	4	18	18
ΣΥΝΟΛΟ	2616	100	739	28

Πηγή: Δημοτική Αστυνομία

Στήλη 1: Αριθμός ορόφων κτιρίου. Πρώτος όροφος θεωρείται το ισόγειο. Στην περίπτωση που υπάρχει πυλωτή, ο πρώτος όροφος είναι αυτός που βρίσκεται ακριβώς πάνω από αυτήν. Δεύτερος όροφος είναι αυτός που βρίσκεται πάνω από τον πρώτο κ.ο.κ.

Στήλες 2 & 3: Κτίρια με τους αντίστοιχους ορόφους είτε έχουν ισόγειο, είτε πυλωτή.

Στήλες 4 & 5: Κτίρια που διαθέτουν πυλωτή (αναφέρονται βοηθητικά).

Εξαιρέσεις

Στο **Ο.Τ. 158β (Ολυμπιάδα)** καθορίζεται συντελεστής δόμησης 0,6, κάλυψη 40%, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8 μέτρα.

Τα σχετικά με το Ο.Τ. 167β αναφέρονται στη συνέχεια της παραγράφου.

Στα **Ο.Τ. 294 και 335α (αγορές)** όπου προβλέπεται η χρήση εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.) και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών, προτείνεται συντελεστής δόμησης 0,3, κάλυψη 30%, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8 μέτρα.

Στο **Ο.Τ.217** οι όροι δόμησης που καθορίζει το Π.Δ./18-02-1978 (ΦΕΚ 135/Δ/28-03-1978) «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Παπάγου Αττικής», προτείνεται να τροποποιηθούν ως εξής:

α. Στο τμήμα του Ο.Τ. το οποίο χαρακτηρίζεται ως Χώρος Δημοτικών - Πολιτιστικών - Αθλητικών Υπηρεσιών ισχύουν οι όροι δόμησης της Αμιγούς Κατοικίας.

β. Για το τμήμα του Ο.Τ. το οποίο προτείνεται ως Χώρος Καταστημάτων - Γραφείων:

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30%

Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8μ.

Συντελεστής δόμησης: 0,4

Στο **Ο.Τ. 164** (οδός Κυρηνείας αριθ. 34) όπου προβλέπεται η χρήση του χώρου ως οίκου ευγηρίας, καθορίζεται συντελεστής δόμησης 1,3, ποσοστό κάλυψης: 40% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14μ. (υπ'αριθμ.88/15-04-2014 απόφαση ΔΣ & υπ'αριθμ.170/26-09-2013 απόφαση ΔΣ τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου).

Στο **τμήμα του Ο.Τ. 205** όπου προβλέπεται η χρήση Δημοτικού Παιδικού Σταθμού και Πολιτιστικού κτιρίου, καθορίζεται συντελεστής δόμησης 1, κάλυψη 40% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14 μέτρα(υπ' αριθ.85/26-04-2012 απόφαση ΔΣ τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου).

Άλλες περιπτώσεις

Οι παρακάτω τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου με τις οποίες καθορίζονται όροι δόμησης σε συγκεκριμένα Ο.Τ. ή οικοπέδα συνεχίζουν να ισχύουν:

Χώρος δημοτικών υπηρεσιών εντός του Ο.Τ. 154

Σύμφωνα με το Π.Δ/18-05-1995 (ΦΕΚ 357/Δ/25-05-1995).

Πολυϊατρείο εντός του Ο.Τ. 155α

Σύμφωνα με την απόφαση 31236/22-07-2009 (ΦΕΚ 383/ΑΑΠΘ/06-08-2009).

Χώρος κινηματογράφου και καταστημάτων επί της οδού Εθνικής Αμύνης. (Ο.Τ. 167β)

Σύμφωνα με το Β.Δ./23-12-1965 (ΦΕΚ 24/Δ/18-02-1966).

Ο.Τ. 189

Σύμφωνα με το Β.Δ./03-10-1970 (ΦΕΚ 253/Δ/30-10-1970) και Π.Δ. 08-07-1988 (ΦΕΚ 545/Δ/1988) (Υπουργείο)

Βρεφονηπιακός Σταθμός εντός του Ο.Τ. 356

Σύμφωνα με το ΠΔ/03-02-2009 (ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-02-2009).

Αναψυκτήριο εντός του Ο.Τ. 182

Σύμφωνα με το ΠΔ/03-02-2009 (ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-02-2009).

Τέλος, στις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές, καθορίζονται όροι δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες για την υπόλοιπη περιοχή.

Εξαιρέσεις

Όσον αφορά στο Εμπορικό κατάστημα της οδού Πίνδου καθορίζεται συντελεστής δόμησης 0,6 και μέγιστο ύψος 6 μέτρα.

Π.3.3 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ / ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ & ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Με βάση τα όσα αναλύθηκαν στο Κεφάλαιο Π.1 το σύνολο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Παπάγου καθώς και των προτεινόμενων προς ένταξη περιοχών, στην παρούσα πρόταση οργανώθηκε στις εξής τέσσερις (4) Π.Ε.:

Π.Ε.1:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται από τις οδούς Μεσογείων - Αναστάσεως - Αρτέμιδος - Κορυτσάς - Πεντέλης - Αναστάσεως - Κοκκόλα - Υμηττού - Μακεδονίας - Μονής Κύκκου - Πάφου - Στρατάρχου Παπάγου - Πεντέλης - Κύπρου - Ανωγύμου - Υγείας και την προτεινόμενη προς ένταξη περιοχή υπ' αριθ. VI.

Συνολική έκταση 625 στρέμματα.

Εκτιμώμενος πληθυσμός στο έτος στόχο 2021: 4.656 κάτοικοι.

Π.Ε.2:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται ως εξής: από τις οδούς Ανωγύμου - Κύπρου - Πεντέλης - Στρατάρχου Παπάγου - Πάφου - Μονής Κύκκου - αδιέξοδο οδού Μακεδονίας - Χατζηκωνσταντή, το ρέμα, το νότιο όριο των οικοδομικών τετραγώνων με αριθμούς 207β, 207, 207α, τις οδούς Νευροκοπίου - Ιωνίας - Αργυροκάστρου και το διοικητικό όριο της Κοινότητας Παπάγου στο τμήμα μεταξύ των οδών Αργυροκάστρου - Ανωγύμου. Επιπλέον, ενσωματώνει τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές με αριθμούς I, V και VII.

Συνολική έκταση 902 στρέμματα.

Εκτιμώμενος πληθυσμός στο έτος στόχο 2021: 7.773 κάτοικοι.

Π.Ε.3:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται ως εξής: από τις οδούς Πίνδου - Αλεβιζάτου - Παπακωνσταντίνου - Κάραλη - Γραμμένου - Λάσκου - Παναγιώτου - Μαυραγάνη, το βόρειο όριο του Ο.Τ. 321, την οδό Αργυροκάστρου και το ρέμα. Ενσωματώνει επιπλέον τις προτεινόμενες προς ένταξη περιοχές με αριθμούς II, III και IV.

Συνολική έκταση 496 στρέμματα.

Εκτιμώμενος πληθυσμός στο έτος στόχο 2021: 3.624 κάτοικοι.

Π.Ε.4:

Περιλαμβάνει το εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα το οποίο οριοθετείται από τις οδούς Δογαροπούλου - Μαυραγάνη - Παναγιώτου - Λάσκου - Γραμμένου - Καραλή - Βερσή - Ζησιμοπούλου και νότιο όριο αποτελεί η προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και μη διανοιγμένη οδός.

Συνολική έκταση: 358 στρέμματα.

Εκτιμώμενος πληθυσμός στο έτος στόχο 2021: 4.905 κάτοικοι.

Τα προγραμματικά μεγέθη των επί μέρους χρήσεων και κυρίως της κοινωνικής υποδομής ανά Π.Ε βασίζονται στον προβλεπόμενο πληθυσμό για το 2021, στα στατιστικά δεδομένα (ομάδες ηλικιών) και στα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της Κοινότητας.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ / ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1						
	Προγραμματικό μέγεθος 2021 (κάτοικοι)	Σταθερότυπο γης (m ² /κατ)	Σύνολο γης (m ²)	Κτιριακή / οικοπεδική επιφάνεια (m ²)	Αναγκαία νέα γη (m ²)	Αριθμός νέων μονάδων/σχόλια
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
ΚΕΠ						
Υποθηκοφυλακείο						
ΕΛΤΑ						
Δημοτικό Κατάστημα	εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού					εντός Κοινοτ. Χολαργού
2. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Πάρκο πόλης (Μεγάλο Πάρκο)	20.958	3	62.874	79.156	-16.282	-
Πλατείες	4.656	0,25	1.164	1.414	-250	-
Αστικό πράσινο	4.656	4,75	22.116	45.461	-23.345	-
3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της ς Κοινότητας)	0,02	419	372	-47	σε χώρο πρασίνου
4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο						
Λύκειο						
Δημοτικό						
Νηπιαγωγείο	4.656x 0,02=93,12	10	931,2	370	561,20	1 νηπιαγωγείο (Αναστάσεως 92)
5. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο						
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί	4.656x0,02=93	1,6	149	184	-35	1 Π.Σ ή 1 Β.Σ. Ο υφιστάμενος σε
ΚΑΠΗ						
6. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	4.656	5,5	25.608	12.153	13.455	-
7. ΝΑΟΣ						
8. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (εκτός σχεδίου)	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)					-

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ / ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2

	Προγραμματικό μέγεθος 2021 (κάτοικοι)	Σταθερότυπο γης (m²/κατ)	Σύνολο γης	Κτιριακή / οικοπεδική επιφάνεια m²	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων/σχόλια
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
ΚΕΠ	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)	0,01	209	235	-26	1. Το υφιστάμενο σε μισθωμένο
Υποθηκοφυλακείο	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)	0,01	209	226	-17	1. Το υφιστάμενο σε μισθωμένο
ΕΛΤΑ	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)	0,01	209	48	161	1. Το υφιστάμενο σε μισθωμένο
Δημοτικό Κατάστημα						
2. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Πάρκο πόλης						
Πλατείες	7.773	0,25	1.943	2.972	-1029	-
Αστικό πράσινο	7.773	4,75	36.922	89.592	-52.670	-
3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο	20.958 Χ0,05=1.047	6	7.464	1.315 (συστεγάζονται)		-
Λύκειο	20.958 Χ0,04=838	6	5.028			-
Δημοτικό	20.958 Χ0,1=2.095	6	16.775		7.572(Ο.Τ.179)+ 7.305(Ο.Τ.	-
Νηπιαγωγείο	20.958 Χ0,02=420	10		1.899		1 Νηπιαγωγείο
5. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο	20.958	0,16	3.353	215	3.138	1 Ιατρείο
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί	7.773Χ0,02=156	1,6	250			
ΚΑΠΗ	20.958					Εθν. Αμύνης Ο.Τ. 155α
6. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	20.958	5,5	115.269	13.305		-
7. ΝΑΟΣ				1 ναός		-
8. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (εκτός σχεδίου)	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)					-

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.4 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ / ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3

	Προγραμματικό μέγεθος 2021 (κάτοικοι)	Σταθερότυπο γης (m ² /κατ)	Σύνολο γης	Κτιριακή / οικοπεδική επιφάνεια m ²	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων/σχόλια
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
ΚΕΠ						
Υποθηκοφυλακείο						
ΕΛΤΑ						
Δημοτικό Κατάστημα						
2. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Πάρκο πόλης						
Πλατείες	3.624	0,25	906-	11.558	-10.652	-
Αστικό πράσινο	3.624	4,75	17.214	77.725	-60.511	-
3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο						
Λύκειο						
Δημοτικό						
Νηπιαγωγείο						
5. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο						
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί	3.624Χ0,02=73	1,6	117	196	-79	Σε μισθωμένο κτίριο
ΚΑΠΗ						
6. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
7. ΝΑΟΣ				1 ναός		-
8. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (εκτός σχεδίου)	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)					-

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.5 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ / ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4						
	Προγραμματικό μέγεθος 2021 (κάτοικοι)	Σταθερότυπο γης (m ² /κατ)	Σύνολο γης	Κτιριακή / οικοπεδική επιφάνεια m ²	Αναγκαία νέα γη	Αριθμός νέων μονάδων
	1	2	3= 1 * 2	4	5= 3 - 4	6
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
ΚΕΠ						
Υποθηκοφυλακείο						
ΕΛΤΑ						
Δημοτικό Κατάστημα						
2. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Πάρκο πόλης						
Πλατείες	4.905	0,25	1.226	3.518	2.292	-
Αστικό πράσινο	4.905	4,75	23.299	36.089	-12.790	-
3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο						
Λύκειο						
Δημοτικό						
Νηπιαγωγείο						
5. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ- ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο						
Παιδικοί ή βρεφικοί σταθμοί	4.905Χ0,02=98	1,6	157	472,73	-315,73	1 παιδικός (Βερσή & Αλευρά)
ΚΑΠΗ						
6. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
7. ΝΑΟΣ						
8. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ (εκτός σχεδίου)	20.958 (εξυπηρετεί το σύνολο της Κοινότητας)					-

Γενικά παρατηρείται αλληλοκάλυψη των αναγκών σε τοπικό επίπεδο μεταξύ των ΠΕ, προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα ελλείμματα και να αξιοποιηθούν τα πλεονάσματα.

Με βάση τους παραπάνω πίνακες (Π.3.1 - Π.3.4), προκύπτουν επιπλέον οι εξής ανάγκες:

Στην Π.Ε.1 απαιτείται η δημιουργία ενός Δημοτικού **Βρεφικού ή Παιδικού Σταθμού**. Με την υπ' αριθ. 144/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης στο Ο.Τ. 188ζ ο οποίος χώρος είναι χαρακτηρισμένος ως Πολιτιστικό Κέντρο με το ΦΕΚ 193Δ/2002 και χωροθετείται Δημοτικός **Βρεφικός ή Παιδικός Σταθμός**, και για το οποίο καθορίζεται αλλαγή της χρήσης και σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής.

Στην Π.Ε.1. χωροθετείται σε τμήμα του Ο.Τ. 154, Αναστάσεως 92, ένα Δημοτικό Νηπιαγωγείο, λόγω της υποχρεωτικής δίχρονης προσχολικής αγωγής. Το Νηπιαγωγείο θα λειτουργήσει το σχολικό έτος 2020-2021.

Στην Π.Ε.4 δημιουργήθηκε ο Δημοτικός **Βρεφικός ή Παιδικός Σταθμός**, ο οποίος χωροθετήθηκε σε τμήμα του Ο.Τ. 356 (ΦΕΚ 63/ΑΑΠΘ/13-02-2009), και έχει ήδη λειτουργεί από το 2017.

Ακόμα στην περιοχή προκύπτει η ανάγκη δημιουργίας ενός Δημοτικού **Νηπιαγωγείου**. Για τη χωροθέτηση του καθορίζεται το Ο.Τ. 341α. Το κτίσμα σύμφωνα με τις προδιαγραφές θα πρέπει να είναι ισογειο και για την κατασκευή του θα ισχύσουν οι εξής όροι δόμησης: συντελεστής δόμησης 0,6 και κάλυψη 40%. Πρόκειται για χώρο ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος ως αγορά και για τον οποίο καθορίζεται αλλαγή χρήσης.

Επιπλέον στην Κοινότητα Παπάγου σήμερα δεν υπάρχει **ΚΑΠΗ** το οποίο κρίνεται αναγκαίο με βάση τα στατιστικά δεδομένα (ομάδες ηλικιών) και τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της Κοινότητας. Η εν λόγω χρήση έχει ήδη χωροθετηθεί σε τμήμα του Ο.Τ. 155α και ήδη έχει ξεκινήσει η κατασκευή του. Επίσης εντός του ίδιου χώρου προβλέπεται η μεταφορά του υφιστάμενου **Πολυϊατρείου** το οποίο βρίσκεται σήμερα σε χώρο με χρήση κατοικίας.

Επίσης προτείνεται η δημιουργία **Δημοτικής Βιβλιοθήκης**. Καταλληλότερη θέση κρίνεται ο χώρος εντός του Ο.Τ. 205 (Κληροδότση Γκανασούλη) ο οποίος προβλέπεται για κατασκευή **Πολιτιστικού κτιρίου - Παιδικού σταθμού**. Για την κατασκευή τους προτείνεται να ισχύσουν: συντελεστής δόμησης 0,9, ποσοστό κάλυψης 40% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 14μ.

Οι **αθλητικοί χώροι** επαρκούν για τους κατοίκους της Κοινότητας οπότε δεν προτείνονται νέοι.

Επισημαίνεται ότι δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμα οι διαδικασίες για τη χωροθέτηση ανοικτού **Κολυμβητηρίου**. Ο χώρος στον οποίο σύμφωνα με την υπ' αριθ. 101/16-09-2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου, έχει εγκριθεί η κατασκευή του, βρίσκεται εντός του υφιστάμενου αθλητικού κέντρου. Η περιοχή αυτή περιλαμβανόταν, ως οικοδομικό τετράγωνο 481 με χρήση «αθλοπαιδιές», στην τελευταία επέκταση η οποία εγκρίθηκε με το από 29-05-1979 Π.Δ ΦΕΚ 321/Δ/09-06-1979 «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως των Ρυμοτομικών Σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Παπάγου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτών». Στη συνέχεια εκδόθηκε το Π.Δ ΦΕΚ 498/Δ/19-9-1979, το οποίο τροποποίησε τη χρήση του, ως «χώρο εντός του οποίου επιτρέπεται η ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου, ανοικτού κολυμβητηρίου και κτιρίου αποδυτηρίων» καθώς και τους όρους και περιορισμούς δόμησης. Όπως έχει προαναφερθεί, η εν λόγω επέκταση ακυρώθηκε από το ΣτΕ με την υπ' αριθ. 3754/11-12-1981 απόφαση καθώς αναφερόταν σε έκταση η οποία είχε χαρακτηριστεί δασική.

Έπειτα με την ΥΑ 2201/441/27-01-1998 (ΦΕΚ 94/Δ/18-02-1998) εγκρίθηκε τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Κέντρου Νεότητας - Δημοτικού Γυμναστηρίου.

Έχει εκδοθεί η απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Δ/ση ΠΕΧΩ με αριθ. πρωτ. ΠΕΧΩ 6117/Φπεριβ.10/2008, με την οποία εγκρίνονται οι περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή του κολυμβητηρίου, «σε εκτός σχεδίου περιοχή με δασικό χαρακτήρα» υπό τον όρο ότι θα εξασφαλιστούν όλες οι από τον νόμο απαιτούμενες εγκρίσεις.

Επιπλέον έχει εκδοθεί η απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Δ/ση Δασών Ανατολικής Αττικής με αριθ. πρωτ. 1727/30-03-2009, με την οποία εγκρίνεται η επέμβαση και ανατίθεται η παρακολούθηση των εργασιών στο Δασαρχείο Πεντέλης. Σημειώνεται ότι με βάση το ΠΔ Προστασίας του Υμηττού (ΦΕΚ 187/Δ/2011) η εν λόγω περιοχή βρίσκεται εντός της Ζώνης Δ1 - Πυρήνας Πάρκου Γουδί. Η χωροθέτηση του κολυμβητηρίου κρίνεται απαραίτητη με βάση τα πληθυσμιακά δεδομένα και δεν προβλέπεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις καθώς αποτελεί τμήμα του υφιστάμενου αθλητικού κέντρου.

Συνοψίζοντας, μέσω της παρούσας πρότασης βελτιώνεται η κοινωνική υποδομή και επακόλουθα οι συνθήκες ζωής και κατοικίας στην Κοινότητα Παπάγου μέσω της χωροθέτησης σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις και σύμφωνα με τις ανάγκες του πληθυσμού της Κοινότητας, όπως αυτές προκύπτουν βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, των εξής κοινωφελών εγκαταστάσεων υγείας - πρόνοιας, αθλητισμού και πολιτισμού:

- Πολυϊατρείο - ΚΑΠΗ (σε χώρο εντός του Ο.Τ. 155α όπως έχει χαρακτηριστεί με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 383/ΑΑΠΘ/06-08-2009) και ήδη κατασκευάζεται.
- Βρεφονηπιακός και Παιδικός σταθμός (σε χώρο εντός του Ο.Τ. 356 όπως έχει χαρακτηριστεί με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 63/ΑΑΠ/13-02-2009) και ήδη λειτουργεί από το 2017.
- Βρεφονηπιακός σταθμός (σε χώρο εντός του Ο.Τ. 188ζ), βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία τροποποίησης - αλλαγή χρήσης.
- Νηπιαγωγείο (στο Ο.Τ. 341α).
- Δημοτική Βιβλιοθήκη και Παιδικός Σταθμός (σε χώρο εντός του Ο.Τ. 205).
- Κολυμβητήριο (σε χώρο εντός του υφιστάμενου αθλητικού κέντρου).
- Χώρος Δημοτικών - Πολιτιστικών - Αθλητικών υπηρεσιών (σε χώρο εντός του Ο.Τ. 217).
- Οίκος ευγηρίας (στο Ο.Τ. 164).

Σημειώνεται πως διαπιστώθηκε η ανάγκη κατασκευής χώρου εκδηλώσεων και βοηθητικών χώρων (αποθήκη, ως και γραφείο) για τον Ι.Ν. Αγίας Σκέπης. Ο ιερός ναός, επιφάνειας 500 τ.μ., χωροθετείται στο Ο.Τ. 180.

Προτείνεται στο Ο.Τ. 180 που βρίσκεται ο Ι.Ν., η χωροθέτηση χώρου εκδηλώσεων και των βοηθητικών χώρων επιφάνειας 250,00 τμ που θα περιλαμβάνει τις χρήσεις, οι οποίες κρίνονται απαραίτητες για τη σωστή λειτουργία του ναού.

Το κτίριο θα έχει χρήση εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού με τους βοηθητικούς τους χώρους και δεν θα υπερβαίνει τα 150,00 τμ, ισογείου κτίσματος με υπόγειο εντός του καθορισμένου περιγράμματος και στο ΟΤ 181 καταργείται το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του δ/τος του 1953 και τροποποιείται το παραμένον περίγραμμα με προτεινόμενη επιφάνεια 250,00 τμ, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος Κοινωνικών Κτιρίων, βάσει του ΦΕΚ 19/Α/1953.

Τέλος διαπιστώθηκε η ανάγκη για δημιουργία βοηθητικών χώρων (καμαρίνια και κυλικείο) στο Δημοτικό Κηποθέατρο Παπάγου (Ο.Τ. 182-184), επιφάνειας 100 τ.μ. Πρόκειται για ανοικτό θέατρο, 1.700 θέσεων με ανεπαρκείς βοηθητικούς χώρους (καμαρίνια ανδρών – γυναικών, κυλικείο, ως αντρών - γυναικών, μικρό αναψυκτήριο). Οι προτεινόμενοι βοηθητικοί χώροι κρίνονται απαραίτητοι για τη λειτουργία του (επισυνάπτεται το σχετικό σχέδιο στο παράρτημα).

Στο Ο.Τ 182 της ΔΚ. Παπάγου **καθορίζονται οι ερυθρές γραμμές στις υφιστάμενες χρήσεις** οι οποίες βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και τροποποιώντας έτσι το διάταγμα της 13-02-2009 (ΦΕΚΑΑΠ63/2009):

α) Χώρου Αναψυκτηρίου Εμβαδού (1) = 641,70τμ (203,23τμ από το ρυμοτομικό + 438τμ από την υπαγωγή στο Ν. 4178/2013) και με τους όρους δόμησης: ΣΔ:1, μέγιστος αριθμ. ορόφων 1, μέγιστο ύψος 4,5μ και με προσαύξηση κατά 1,5μ για την κατασκευή στέγης).

β) Χώρου Υπαίθριου Θεάτρου Εμβαδού (2) = 2.619,41τμ.

γ) Χώρου Παιδικής Χαράς Εμβαδού(3) = 2.360,83τμ.

δ) Χώρου Γηπέδου Αντισφαίρισης Εμβαδού (4) = 1.090,68τμ.

ε) Χώρου Πολιτιστικών εκδηλώσεων & Παιχνιδιών Εμβαδού (5) = 3.135,45τμ.

στ) Χώρου Υδάτινου στοιχείου και καθιστικού Εμβαδού (6) = 703,31τμ.

Π.3.4 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος αλλά υφίστανται νόμιμα (με βάση την οικοδομική άδεια) διατηρούνται. Σε περίπτωση κατεδάφισης, η νέα χρήση πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες από το ΓΠΣ.
- Υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατηρούνται για μια δεκαετία και απομακρύνονται μετά από απόφαση του ΔΣ. Μετά την παύση / απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης χρήσης - δραστηριότητας επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.
- Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν νομίμως με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις μέχρι τη δημοσίευση του ΓΠΣ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Φορέας Εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου εντός των Διοικητικών ορίων του Δήμου Παπάγου είναι ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού.

Απαιτούμενα έργα / μελέτες:

- Τροποποίηση χρήσης στο Ο.Τ. 188ζ βρίσκεται σε εξέλιξη η τροποποίηση σχεδίου - αλλαγή χρήσης σε Δημοτικό **Βρεφικό ή Παιδικό Σταθμό** (αριθ. Αποφ. 144/2019).
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Ο.Τ. 188ζ.
- Τροποποίηση χρήσης στο Ο.Τ. 341α (στο ΦΕΚ 414Δ/1977 καθορίζεται ως Αγορά και Παιδική Χαρά).
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 341α.
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Δημοτικής Βιβλιοθήκης στο Ο.Τ. 205 ή διαμόρφωση του υφιστάμενου κτιρίου.
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή Παιδικού Σταθμού στο Ο.Τ. 205 ή διαμόρφωση του υφιστάμενου κτιρίου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 154 για καθορισμού χρήση Διοίκησης.
- Μελέτη και στη συνέχεια κατασκευή κτιρίου Διοίκησης ή Πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης - Νηπιαγωγείου.
- Τροποποίηση Σχεδίου στο Ο.Τ. 164 για καθορισμού χρήση οίκου ευγηρίας.
- Μελέτη διαμόρφωσης του υφιστάμενου κτιρίου σε οίκο ευγηρίας σύμφωνα με τις προδιαγραφές και στη συνέχεια υλοποίηση του.
- Τροποποίηση σχεδίου και καθορισμός των οικοδομικών γραμμών των υφιστάμενων χρήσεων στο Ο.Τ. 182 (Πάρκο Παπάγου - έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία των θεσμοθέτηση των υφιστάμενων χρήσεων αριθ. Αποφ. 38/26-02-2020, ΑΔΑ: ΡΠ3ΤΩΞ1-378 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).
- Τροποποίηση σχεδίου α) στο Ο.Τ. 181 καταργείται το ένα εκ των δύο περιγραμμάτων του δ/τος 1953, και τροποποιείται το παραμένον περίγραμμα με προτεινόμενη επιφάνεια 250,00τμ για ισόγειο κτίσμα με υπόγειο, β) στο Ο.Τ. 180 καθορίζεται νέα ερυθρά γραμμή που περιλαμβάνει περίγραμμα επιφάνειας 250,00τμ, έχοντας ως χρήση χώρου εκδηλώσεων ψυχαγωγίας και πολιτισμού με τους βοηθητικούς τους χώρους και δεν θα υπερβαίνει τα 150,00τμ, ισογείου κτίσματος με υπόγειο και γ) τροποποιείται το Διάταγμα του 1964 (ΦΕΚ94Δ/1964) ως προς το περίγραμμα του Ι.Ν. Αγίας Σκέπης, με την προσθήκη του περιγράμματος του κωδωνοστασίου επιφάνειας 20,00μ, έχοντας πια συνολική επιφάνεια E= 442,04 μ2. (έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου με την υπ' αριθ. 104/18-04-2019 απόφαση του Δημοτικού και όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 37/26-02-2020, ΑΔΑ: Ψ96ΨΩΞ1-ΟΑΕ απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).
- Τροποποίηση σχεδίου για καθορισμό χρήσης κολυμβητηρίου και των συνοδών υποδομών του.
- Μελέτη και στη συνέχεια Κατασκευή Κολυμβητηρίου στο χώρο του Αθλητικού Κέντρου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 169 για καθορισμό χρήσης του υφιστάμενου γηπέδου ποδοσφαίρου και των συνοδών υποδομών της οδού Κύπρου και καθορισμό οικοδομικής γραμμής στα υφιστάμενα κτίρια.
- Μελέτη και ανακατασκευή του γηπέδου στο Ο.Τ. 169 της οδού Κύπρου.
- Τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 168 για καθορισμό χρήσης των υφιστάμενων γηπέδων (γηπέδου ποδοσφαίρου 5Χ5 και του ανοιχτού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και των συνοδών υποδομών τους) της οδού Κύπρου.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης Ι.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης ΙΙ.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης ΙΙΙ.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης ΙV.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης V.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης VI.
- Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης VII.
- Ένταξη των παραπάνω εκτάσεων στο σχέδιο.



