

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 36**

**Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου - Χολαργού, σχετικά με τη θεσμοθέτηση - εξειδίκευση των συντελεστών δόμησης (ΣΔ) στις πολεοδομικές ενότητες (ΠΕ) της Κοινότητας Χολαργού, σε συμμόρφωση με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), σύμφωνα με το ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016**

Στον Χολαργό σήμερα **19.07.2022**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:00**, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε **διά ζώσης** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Περικλέους 55), σύμφωνα με την υπ' αριθ. 374/2022 (αριθ. πρωτ. 39135/30-05-2022) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και τον υπ' αριθ. 4954/2022 Νόμο (ΦΕΚ 136/τ.Α'/09-07-2022), ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. **14159/15.07.2022** πρόσκληση του Προέδρου αυτής, κου Αθανάσιου Κούτρα, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών ανταποκρίθηκαν στη συνεδρίαση **7** και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Χρήστος Πετράκης (Αντιπρόεδρος)  
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη  
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου  
Βασίλειος Σιαμάνης  
Μιχαήλ Υφαντής (σε αναπλήρωση)  
Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμποπούλου (σε αναπλήρωση)  
Γεώργιος Αυγερινός

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

(οι οποίοι δε συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)  
Νικόλαος Καραγιάννης  
Λουκάς Ρίζος

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής λόγω απουσίας του Προέδρου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο **12<sup>ο</sup>** θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, εισηγήθηκε τα κάτωθι:

«Η από 05-07-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, αναφέρει:

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

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού (τέως Δήμος Χολαργού) του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/13-07-2016) καθορίζει 6 ΠΕ με μέσο ΣΔ 1,2 (πίνακας 1).

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

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

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

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

➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ1**

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

**Α) ΤΟΜΕΑΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ Α**

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

**Β) ΤΟΜΕΑΣ 1+3**

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

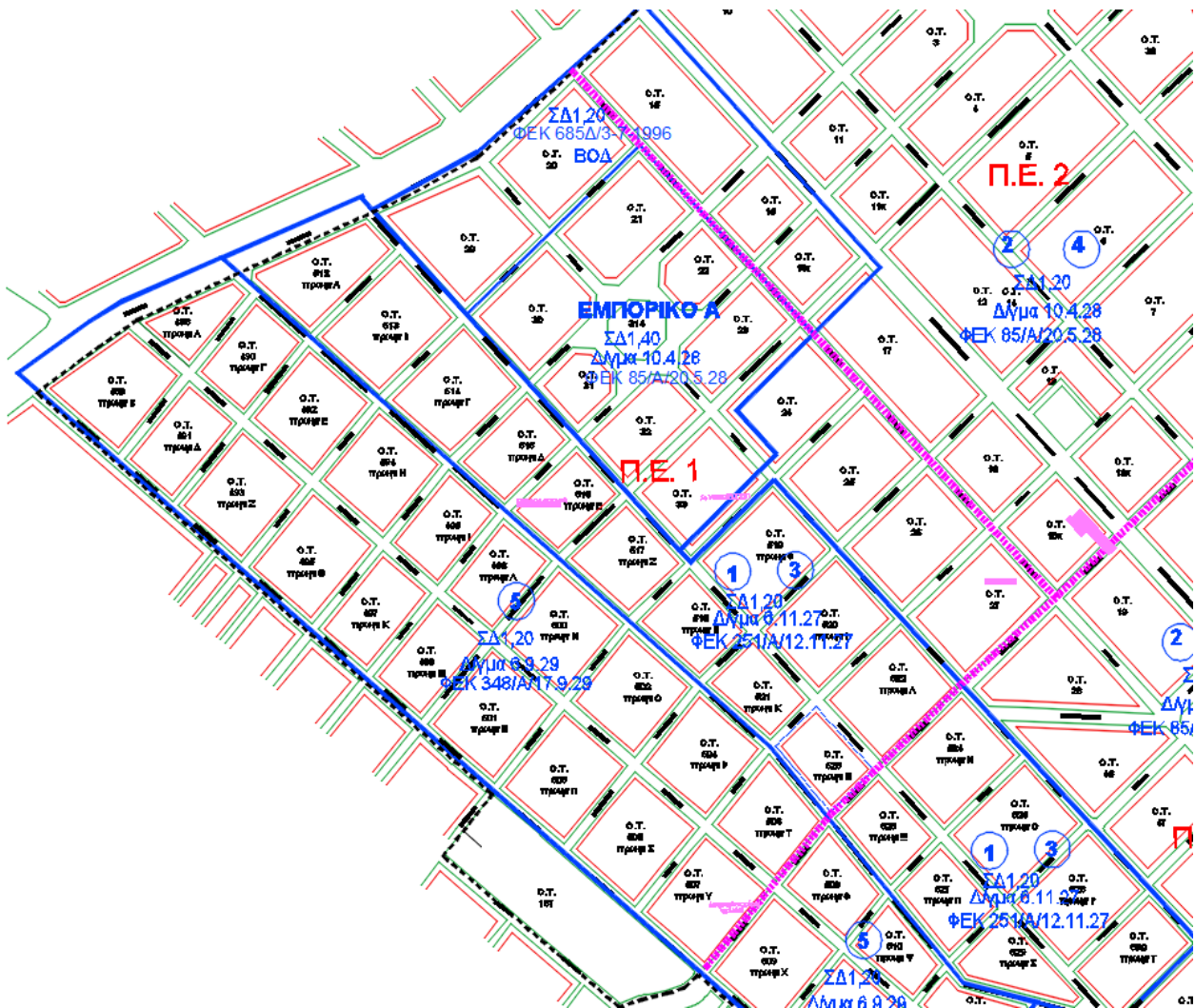
**Γ) ΤΟΜΕΑΣ 5**

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

**Δ) ΤΟΜΕΑΣ 2+4**

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

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



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ2**

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

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

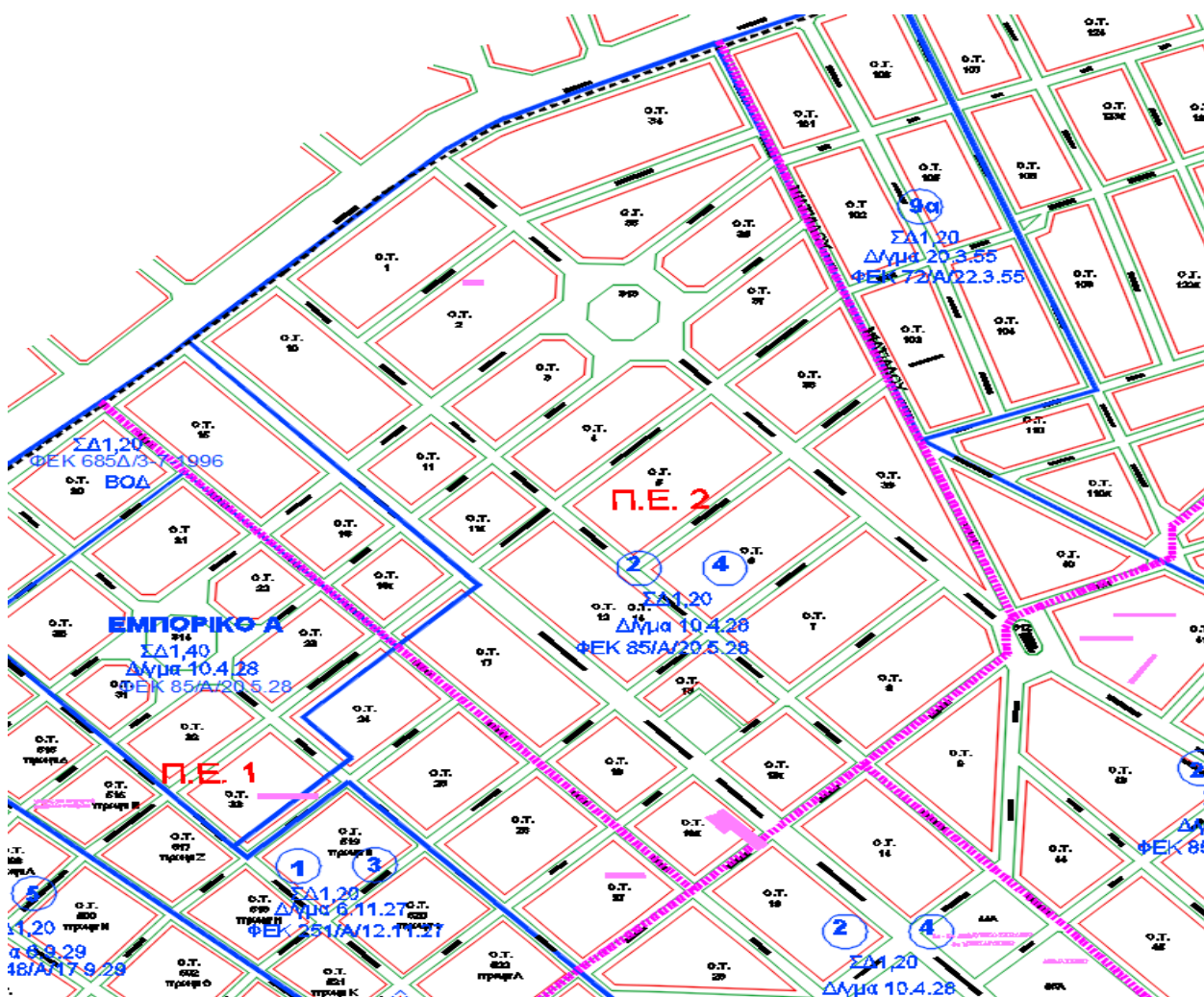
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928) & ΠΔ 22-12-1975 (ΦΕΚ 30/τ.Δ'/29-01-1976) και με το ΠΔ 31-05-1996 (ΦΕΚ 685/τ.Δ'/03-07-1996), που αφορά τα Ο.Τ. που βρίσκονται επί του Βασικού Οδικού Δικτύου (ΒΟΔ) καθώς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

**Β) ΤΟΜΕΑΣ 2+4**

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

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

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





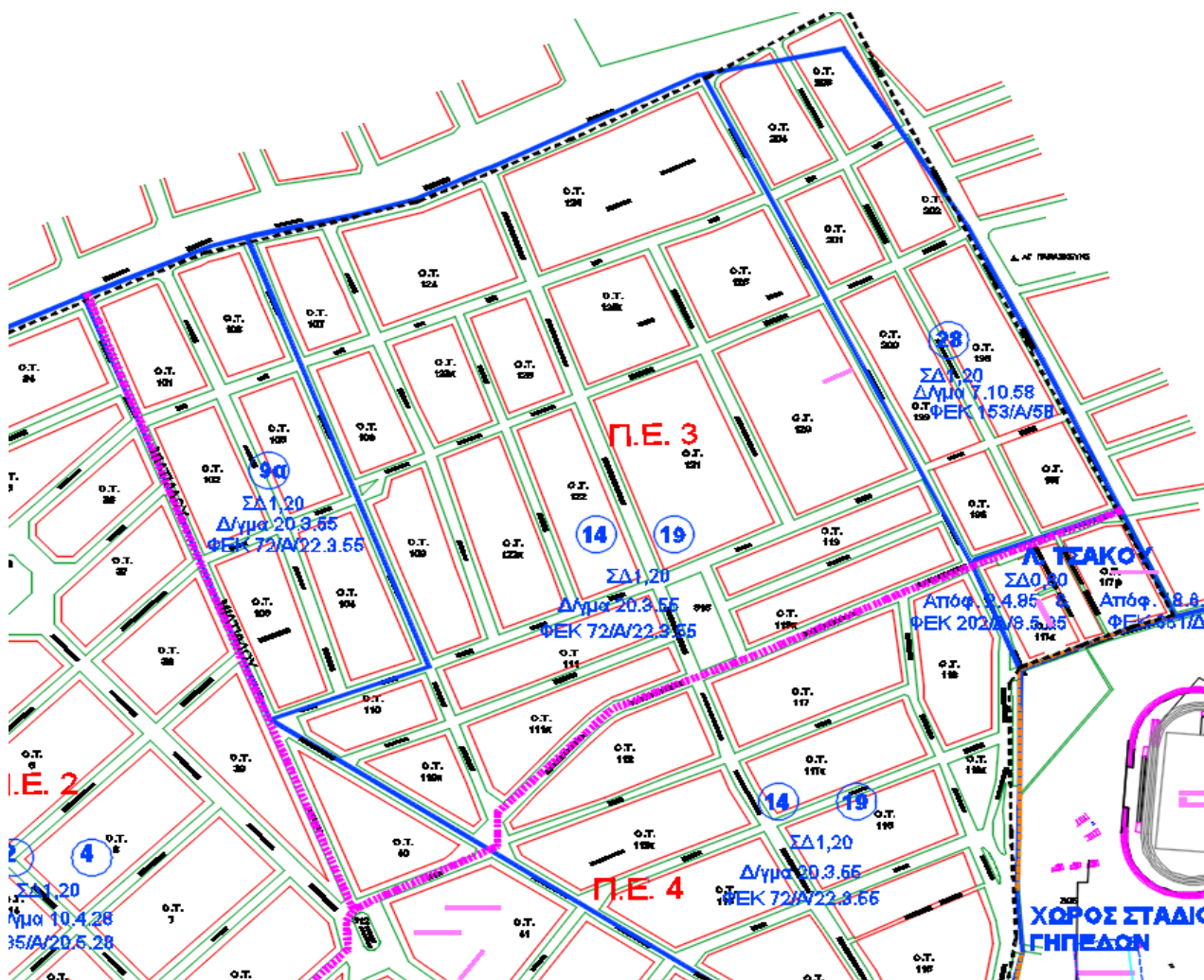
Η ΠΕ3 αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα των τομέων και οι ΣΔ των διάφορων τομέων έχουν ως εξής:

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

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

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

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



## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ4**

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

**Α) ΤΟΜΕΑΣ 2+4**

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

**Β) ΤΟΜΕΑΣ 14+19**

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

**Γ) ΤΟΜΕΑΣ 24+26**

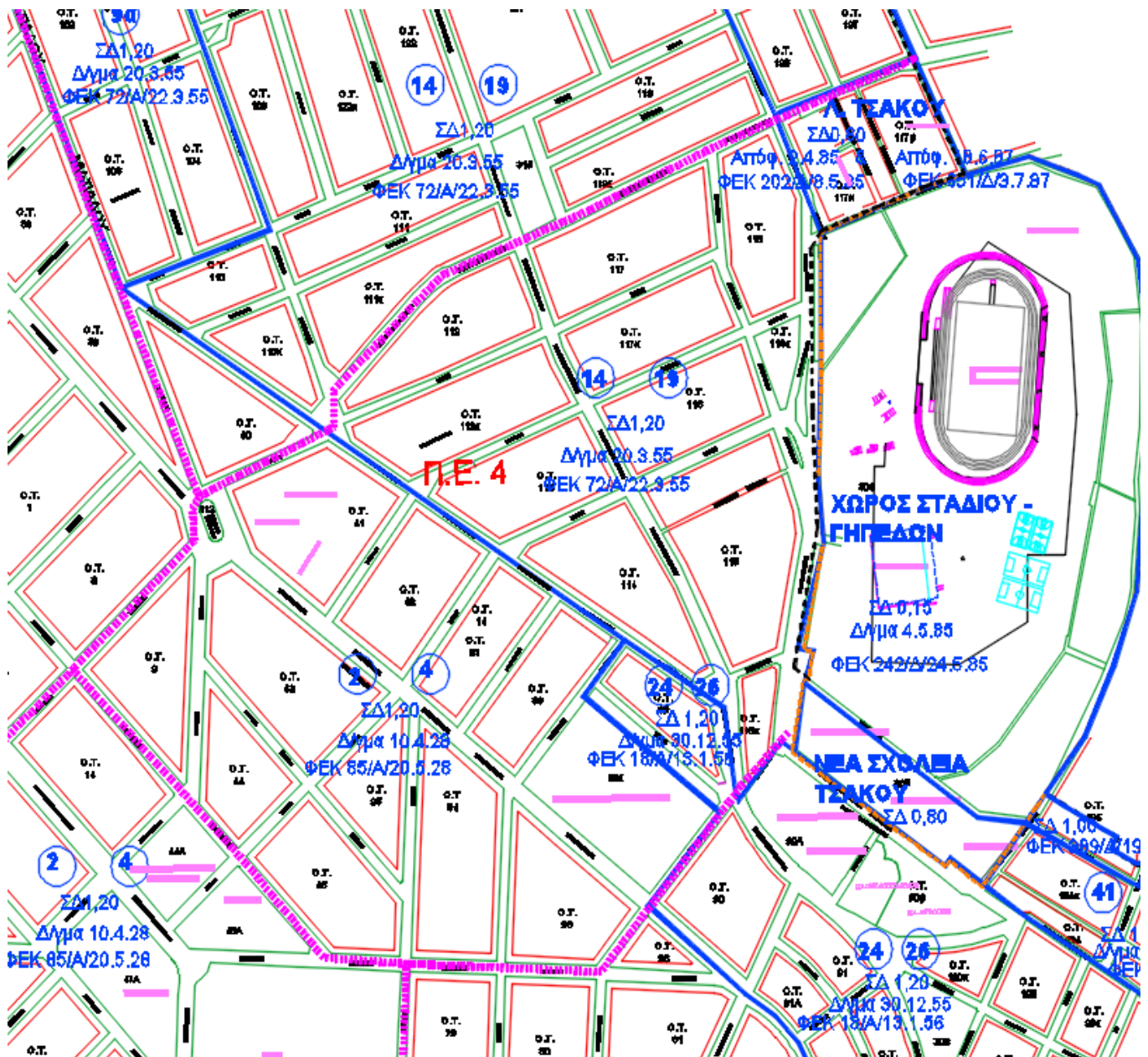
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 10-04-1928 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/20-05-1928), 18-07-1957 (ΦΕΚ 139/τ.Α'/01-08-1957) και όρων Δόμησης ΠΔ 30-12-1955 (ΦΕΚ 18/τ.Δ'/13-01-1956), ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών (ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

**Δ) ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΦΟΥ ΤΣΑΚΟΥ**

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

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

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



➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ5**

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

**Α) ΤΟΜΕΑΣ 2+4**

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

**Β) ΤΟΜΕΑΣ 1+3**

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

**Γ) ΤΟΜΕΑΣ 5**

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

**Δ) ΤΟΜΕΑΣ 15**

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

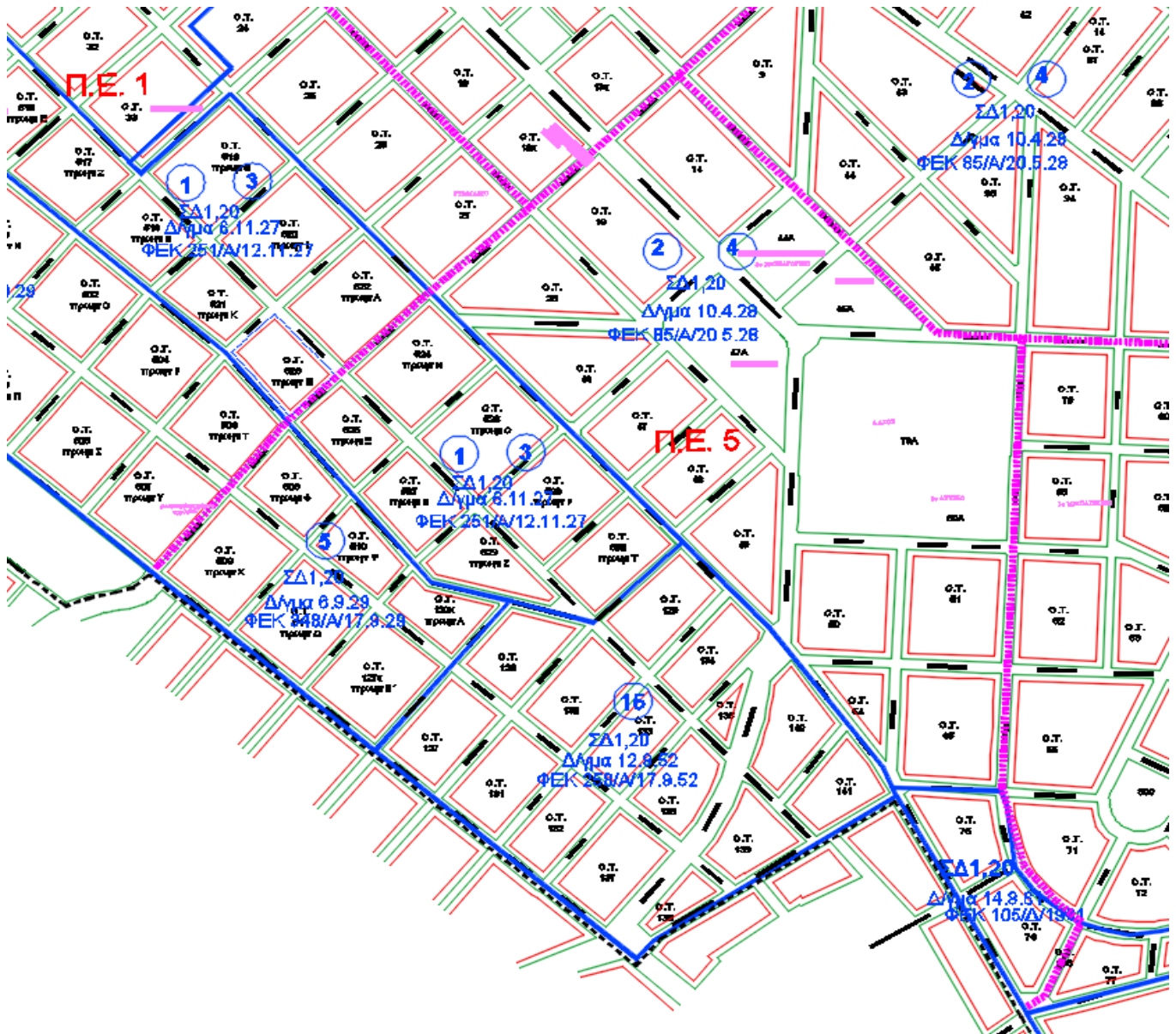
**Ε) ΤΟΜΕΑΣ ΟΤ 75+76**

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

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

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





## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

➤ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕ6**

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

**Α) ΤΟΜΕΑΣ 2+4**

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

**Β) ΤΟΜΕΑΣ 24+26**

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

**Γ) ΤΟΜΕΑΣ 41 (Ο.Τ. 194 - 196)**

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

**Δ) ΤΟΜΕΑΣ 41 (Ο.Τ. 195)**

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

**Ε) ΤΟΜΕΑΣ Ο.Τ. 77 + 78**

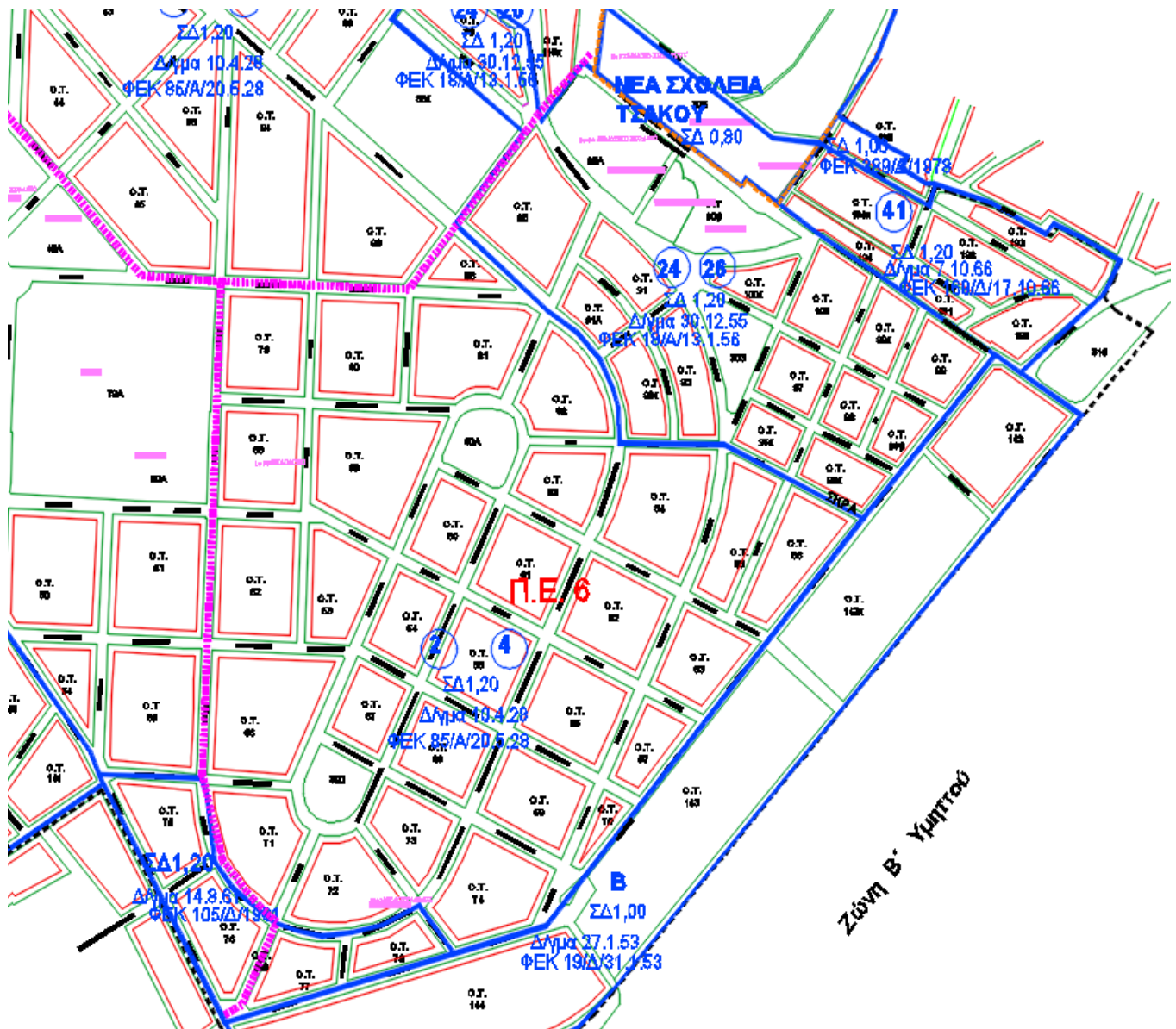
1. ΣΔ 1,20 σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας και όρων Δόμησης ΠΔ 14-08-1961 (ΦΕΚ 105/τ.Δ'/14-09-1961) καθώς και το ΠΔ 29-07-1978 καθορισμού Συντελεστών Δόμησης περιοχής Αθηνών ΦΕΚ 389/τ.Δ'/01-08-1978).

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

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

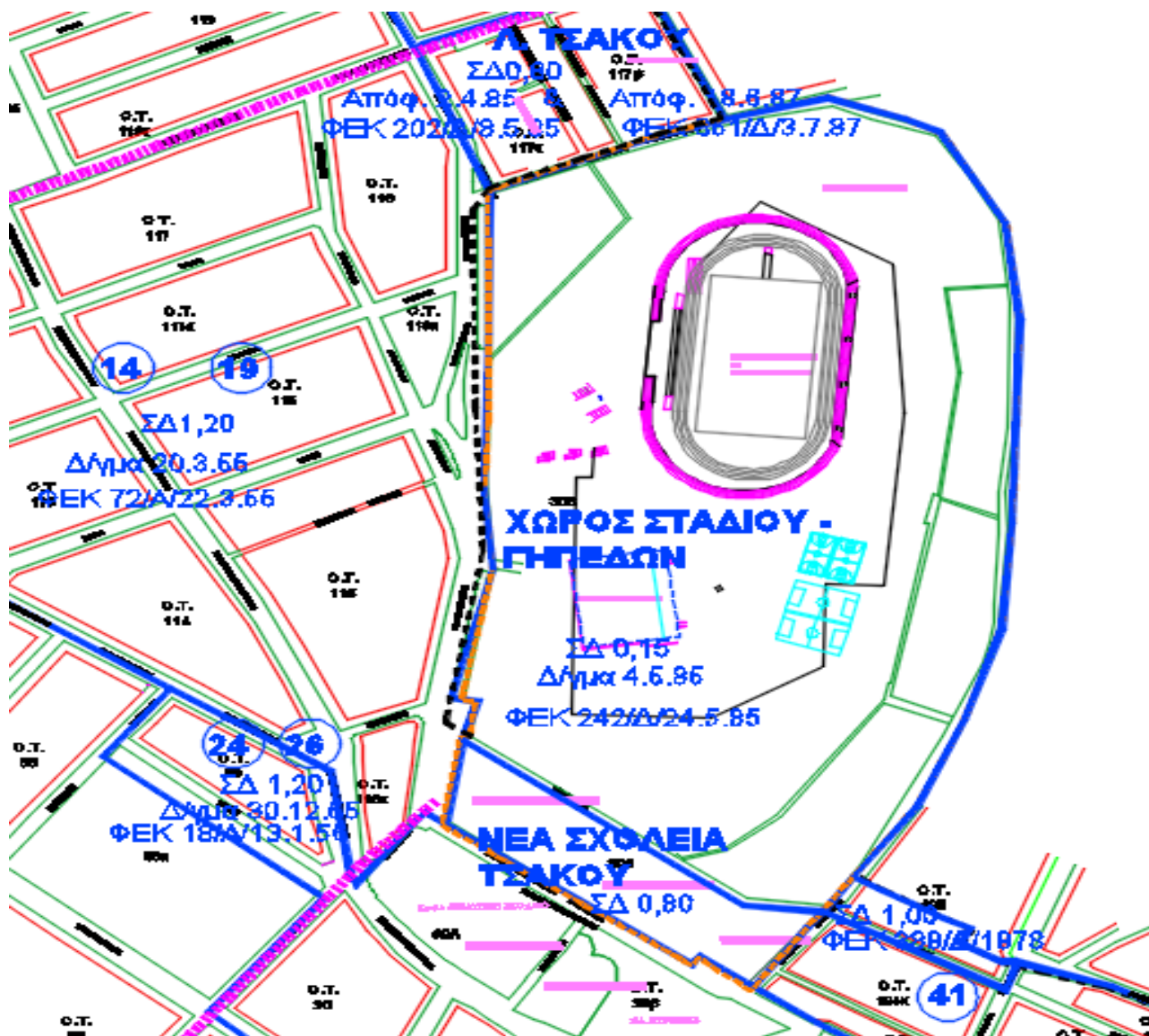
Οι Κοινοφελείς χρήσεις που υπάρχουν στην ΠΕ6 καθώς και οι ΣΔ αυτών είναι οι παρακάτω:

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



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

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





**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

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

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

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

Προς τούτο, το Συμβούλιο της Κοινότητας Χολαργού, έλαβε την υπ’ αριθ. **13/12-07-2022** απόφαση, με την οποία εισηγείται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, τη θεσμοθέτηση - εξειδίκευση των Συντελεστών Δόμησης (ΣΔ) στις Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) της Κοινότητας Χολαργού, στο πλαίσιο της μελέτης «Πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Χολαργού, σε εφαρμογή του αναθεωρημένου ΓΠΣ (καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης)», σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Κοινότητας Χολαργού (ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/2016) και σε συμμόρφωση με αυτό, ορίζοντας ως μέγιστο μέσο Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) 1,20.».

Κατόπιν των ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της:

- την εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών,
- την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

**ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

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

«Λευκό» ψήφισε ο Δημοτικός Σύμβουλος κος Γεώργιος Αυγερινός.

**Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 36/2022.**

Ο Προεδρεύων

Χρήστος Πετράκης  
Αντιπρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

**Τα Μέλη**

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη  
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου  
Βασίλειος Σιαμάνης  
Μιχαήλ Υφαντής  
Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμπούλου  
Γεώργιος Αυγερινός