



Παρουσίαση
Μελέτης Τοπικού
Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ)
Δήμου Παπάγου – Χολαργού
(ΔΕ Παπάγου, Χολαργού)

Ανάδοχος :
Π. ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ – Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε.
με δ.τ. "GEORPLAN"

Αθήνα, 2024

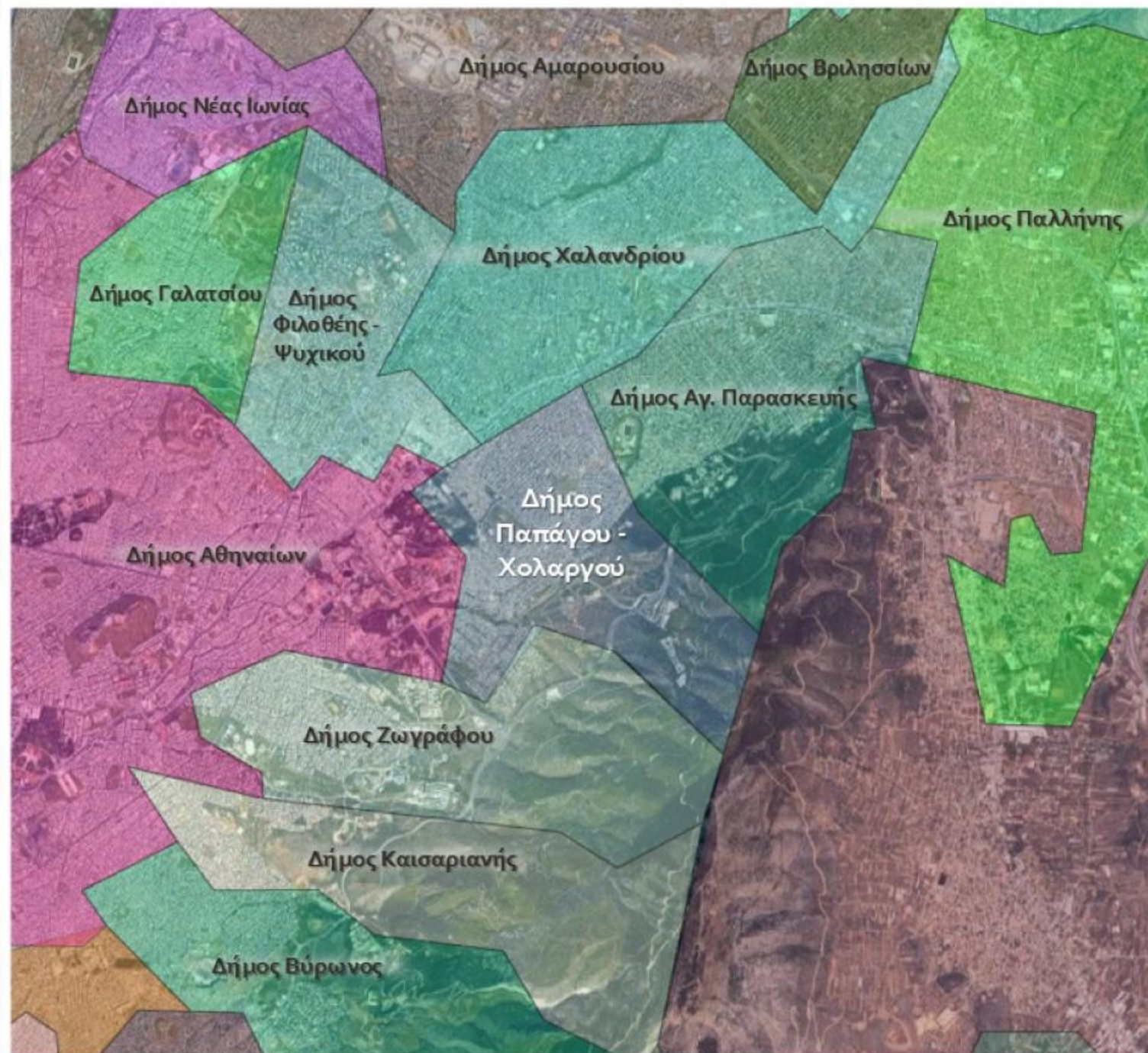


Δήμος Παπάγου - Χολαργού





Διοικητική ένταξη



Χωροταξική ένταξη

Στοιχεία Δήμου

Δήμος Παπάγου – Χολαργού

Έκταση: 10,34 τ. χλμ.

Πληθυσμός (2021): 45.266



ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΙ ΠΟΛΟΙ

Στα διοικητικά όρια και στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Παπάγου - Χολαργού



Υμηττός



Μετρό Κατεχάκη



Θέατρο Badminton



Εθνική Γλυπτοθήκη



Αθλητικό Κέντρο & Πάρκο Γουδή



Νομισματοκοπείο



ΕΡΤ



Οι Ζώνες του Υμηττού (βάσει του ΠΔ Υμηττού, ΦΕΚ 544/Δ/20.10.1978)



Υμηττός (1/2)

Ζώνη Α: περιοχή αναψυχής, περιπάτου & υγείας.

Ζώνη Β: περιοχή μόνο κοινωφελών λειτουργιών.

* αναμονή νέου Π.Δ.



Φριτιλάρια η πλαγία (*Fritillaria Obliqua*)
→ Είδος υπό εξαφάνιση



Βερονίκη η γλαυκή (*Veronica glauca subsp. glauca*)
→ Χαμηλού Κινδύνου



Atraphaxis billardieri



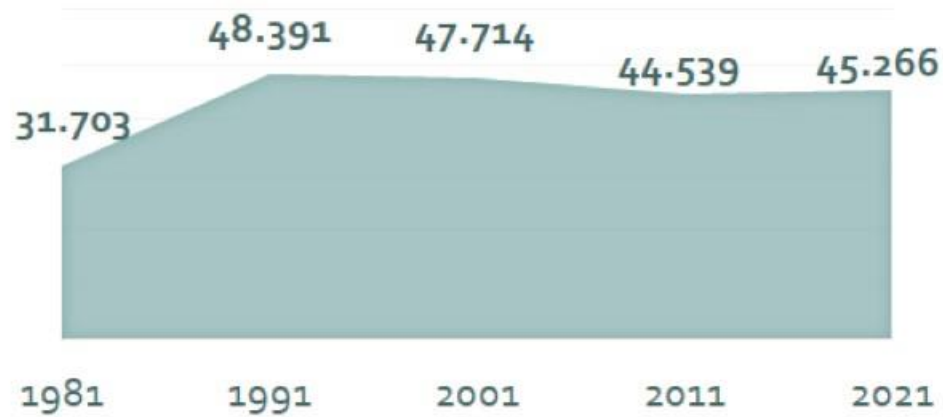
Onosma graeca



Διάνθος ο πριονωτός
(*Dianthus serratifolius subsp. Serratifolius*)

Υμηττός (2/2)

Μόνιμος πληθυσμός Δήμου (Απογραφή 1981-2021)



έτος	% μεταβολής
2011	-6,65%
2021	1,63%

Δημογραφικά (1/2)

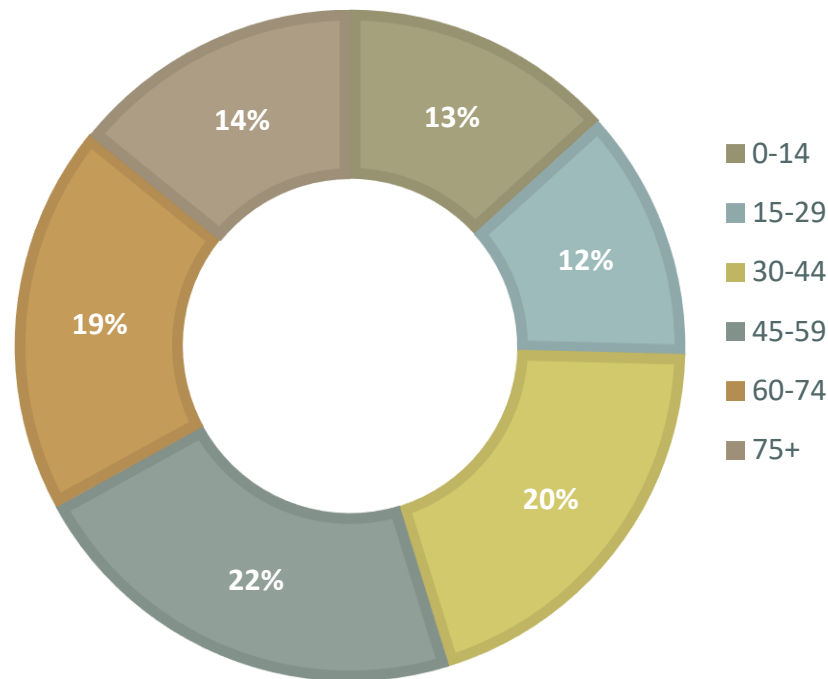
Κατανομή πληθυσμού κατά φύλο και ηλικιακή ομάδα (Απογραφή 2021)



Δείκτης Γήρανσης = 1:2

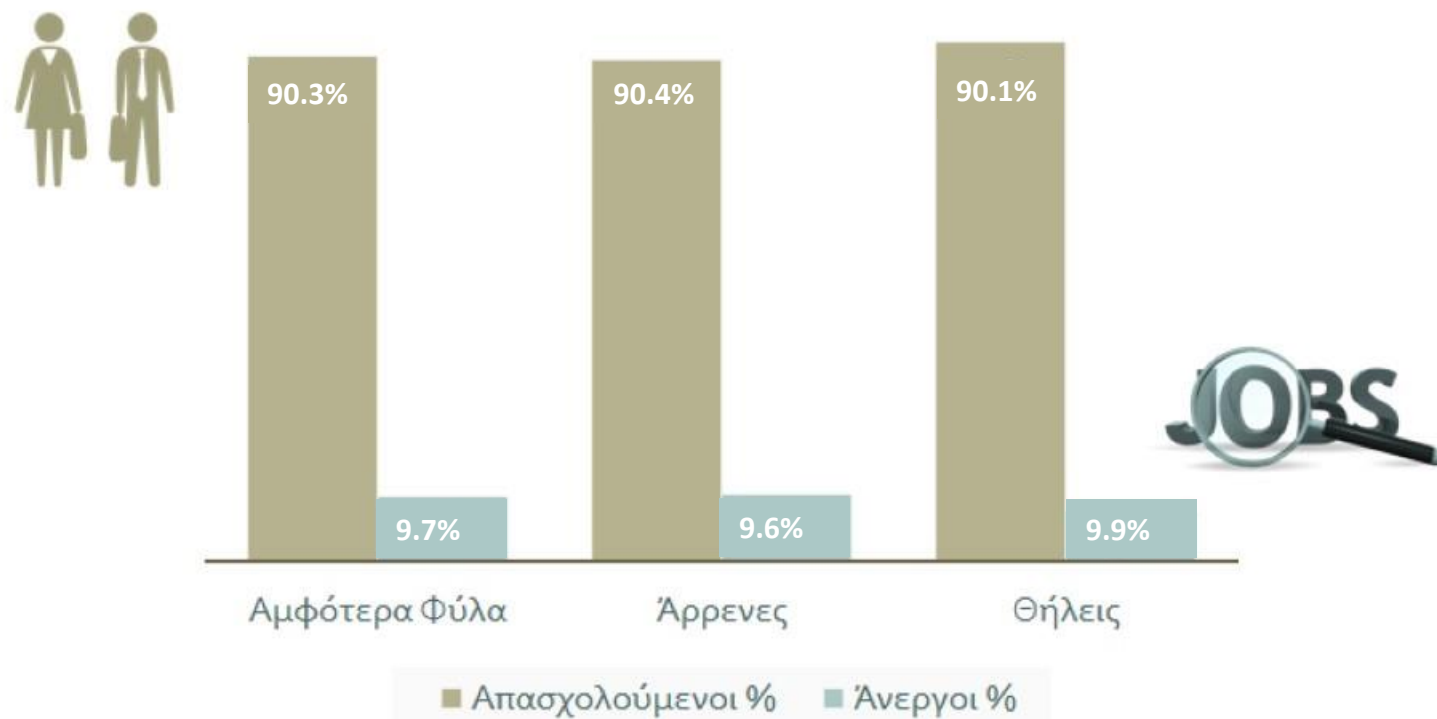


Δείκτης Νεανικότητας



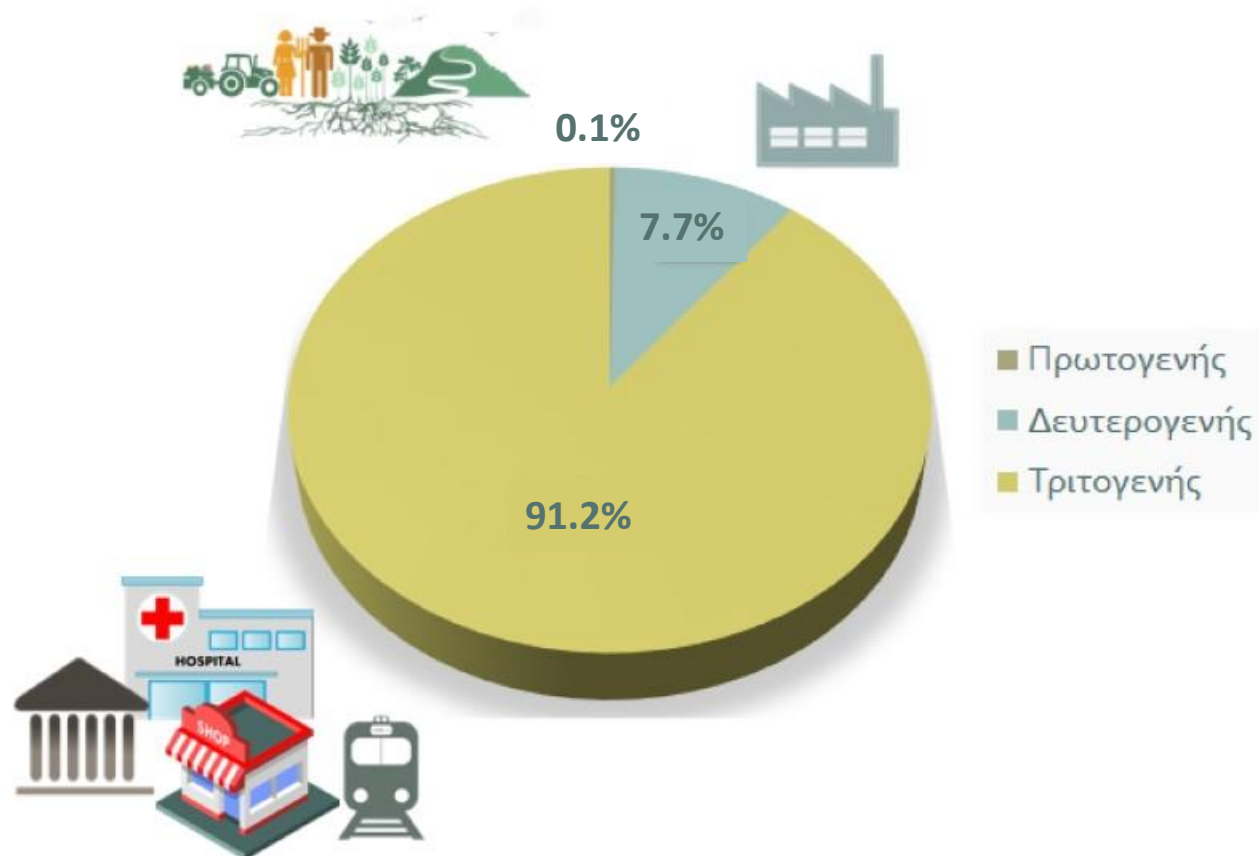
Δημογραφικά (2/2)

Ποσοστά απασχολούμενων και ανέργων κατά φύλο (Απογραφή 2021)



Απασχόληση
& Ανεργία

Ποσοστά συμμετοχής ανά παραγωγικό τομέα (Απογραφή 2021)



Παραγωγικοί Τομείς

Αισθητικά Δάση

- Δάσος Καισαριανής (ΑΤ2011023) (ΦΕΚ 31/Α/06-02-1974).

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- Περιοχή Απολύτου Προστασίας της Φύσης: **Υμηττός**
- **Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή**
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων
- Παραρεμάτιες Ζώνες

NATURA 2000

- **Υμηττός - Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Λίμνη Βουλιαγμένης – ΕΖΔ** (GR30000006)
- **Όρος Υμηττού – ΖΕΠ** (GR30000015)

Περιοχές Προστασίας (1/2)

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

- Δάσος Καισαριανής
- Όρος Υμηττού
- Μνημείο «Ιλισός υπώρειες Υμηττού Γουδή»

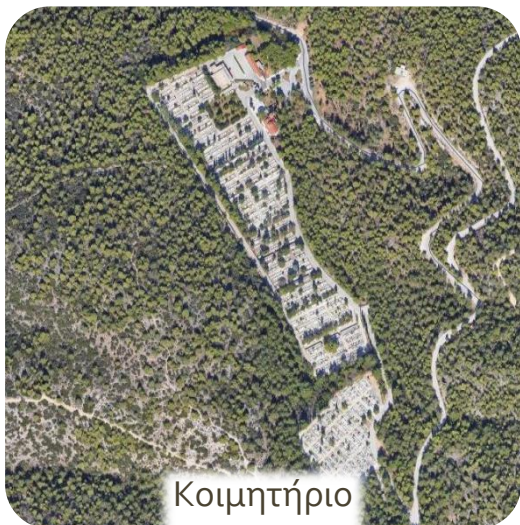
Αρχαιολογικοί χώροι – Ιστορικοί τόποι

- Ιερά Μονή Καισαριανής (οριοθετημένος χώρος)

Προσωρινά οριοθετημένοι (ΦΕΚ 194/ΑΑΠΘ/2010):

- Μονή (Ταξιαρχών) Αστερίου
- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Κορακοβούνι»
- Ναός της Αγίας Ελεούσας ή Παναγίτσας
- Μονή του Αγίου Ιωάννη Θεολόγου

Περιοχές Προστασίας (2/2)



Κοιμητήριο



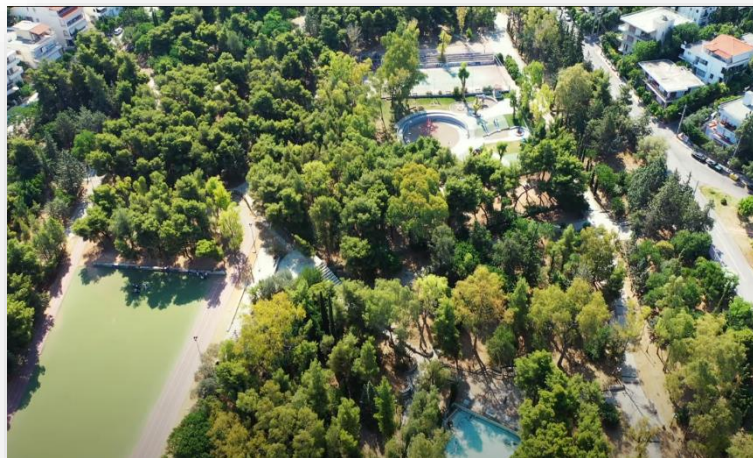
Στρατόπεδο
Φακίνου



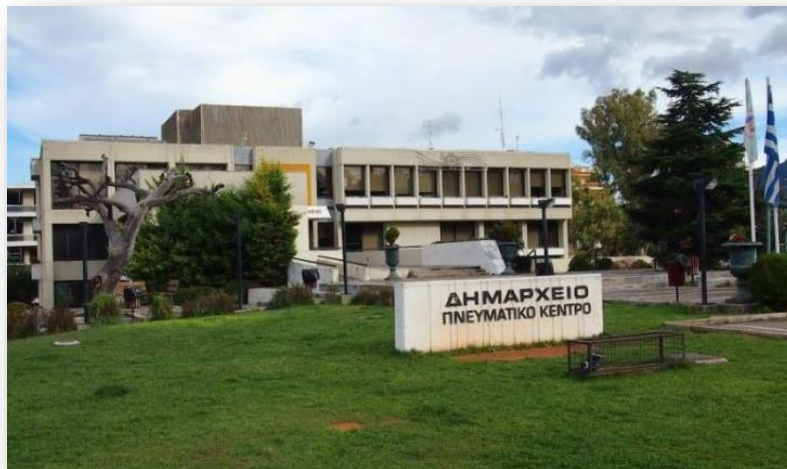
Πρώην εργοτάξιο Αττικό Μετρό
(ΣΜΑ)

Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)

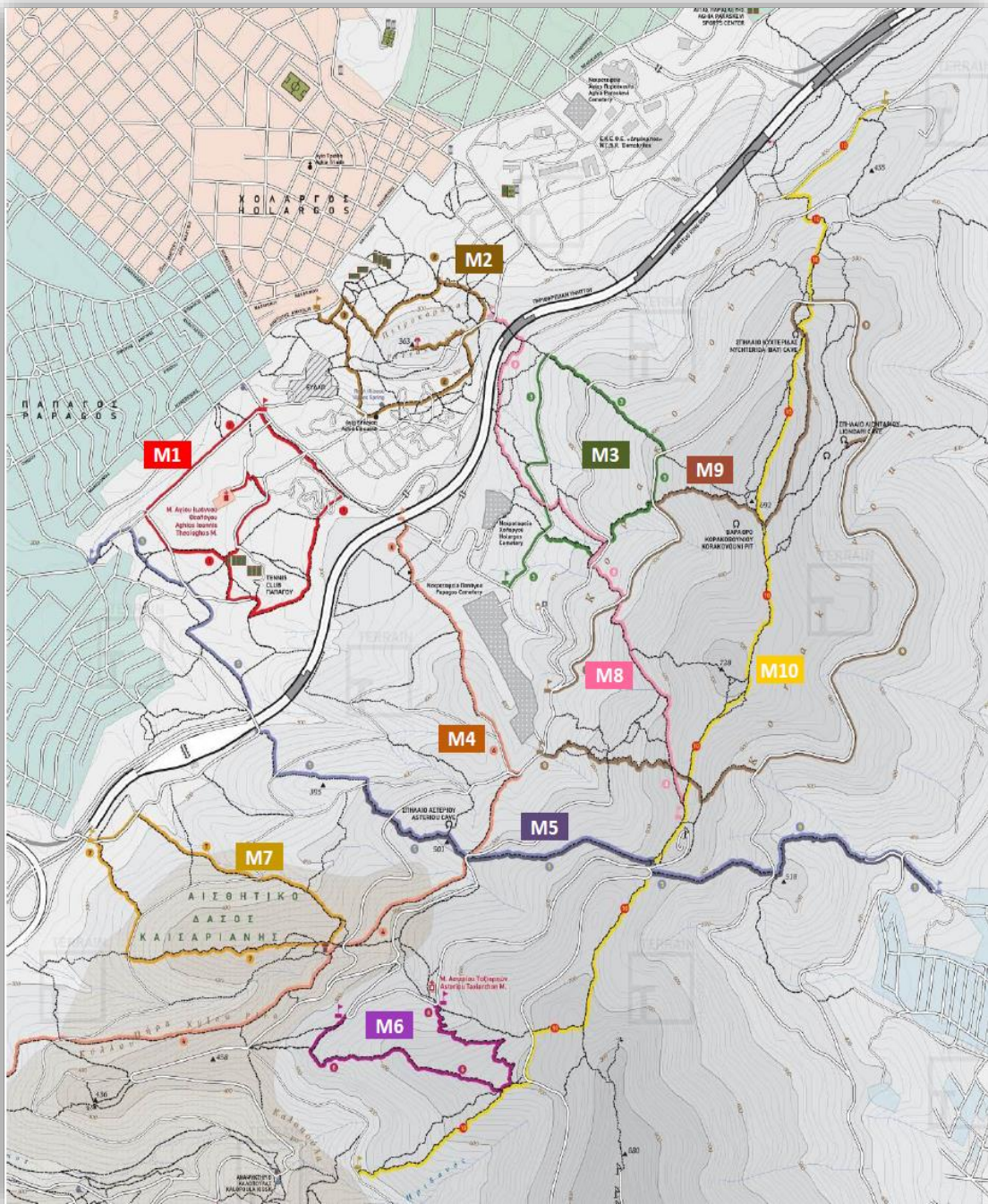
ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ



ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ



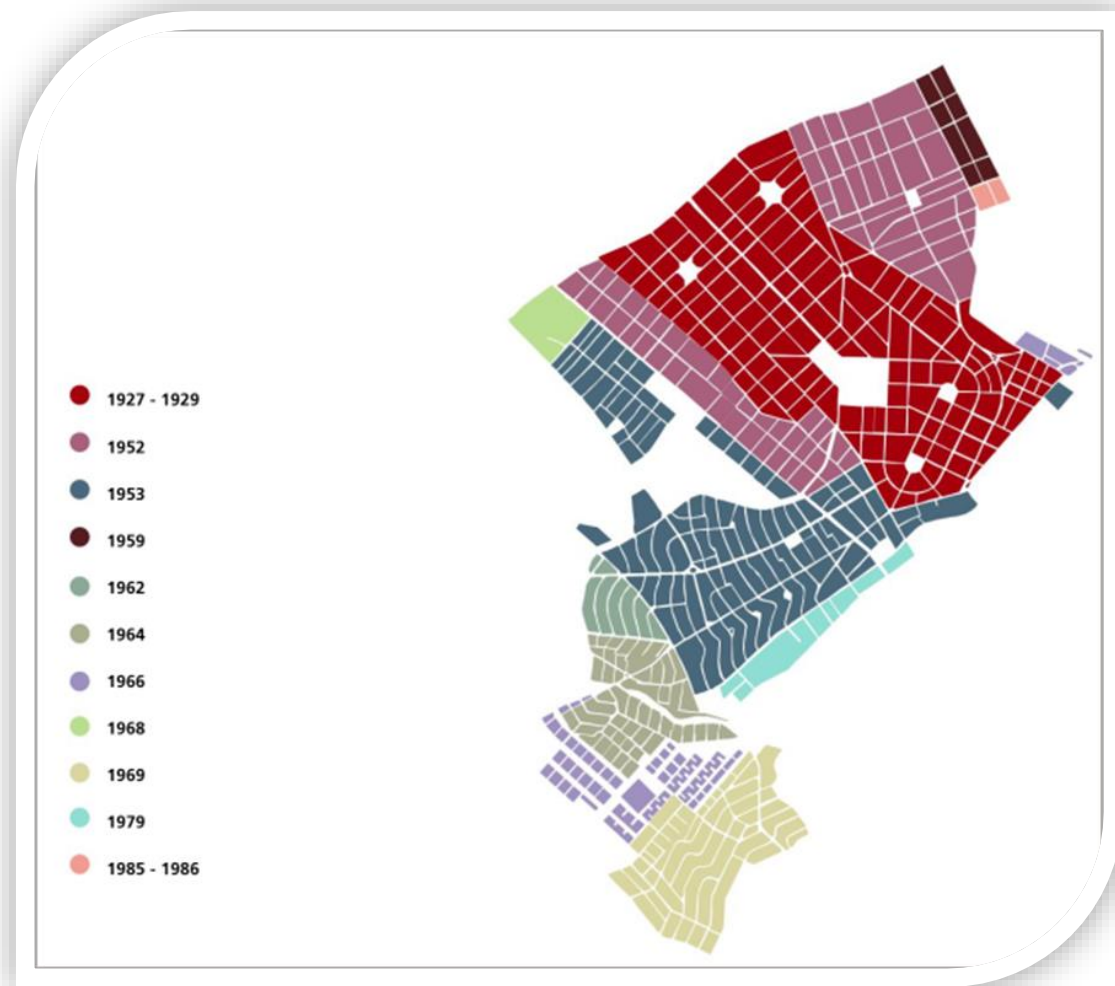
Τοπόσημα



Διαδρομή	Μήκος (χλμ.)	Βαθμός δυσκολίας
M1	3,0	1
M2	2,4	2
M3	2,5	3
M4	4,1	2
M5	4,7	4
M6	1,8	2
M7	2,6	2
M8	2,4	3
M9	6,5	3
M10	5,5	4

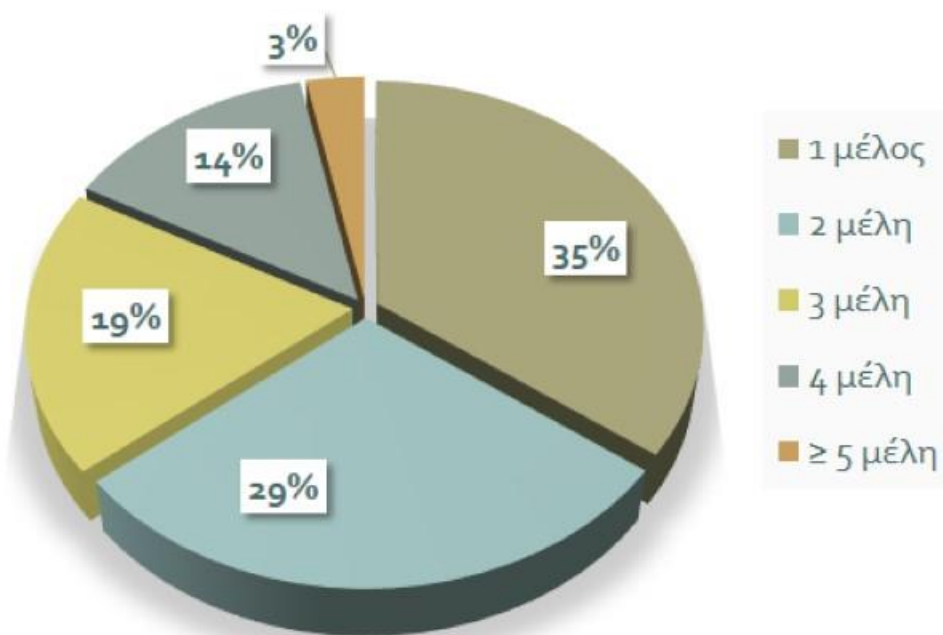
Διαδρομές

Πολεοδομική εξέλιξη



Κοινωνικά Χαρακτηριστικά

1. Νοικοκυριά (Απογραφή 2021)



Δήμος Παπάγου-Χολαργού

Σύνολο: 20.208

2. Επίπεδο εκπαίδευσης (Απογραφή 2021)



Δήμος Παπάγου-Χολαργού

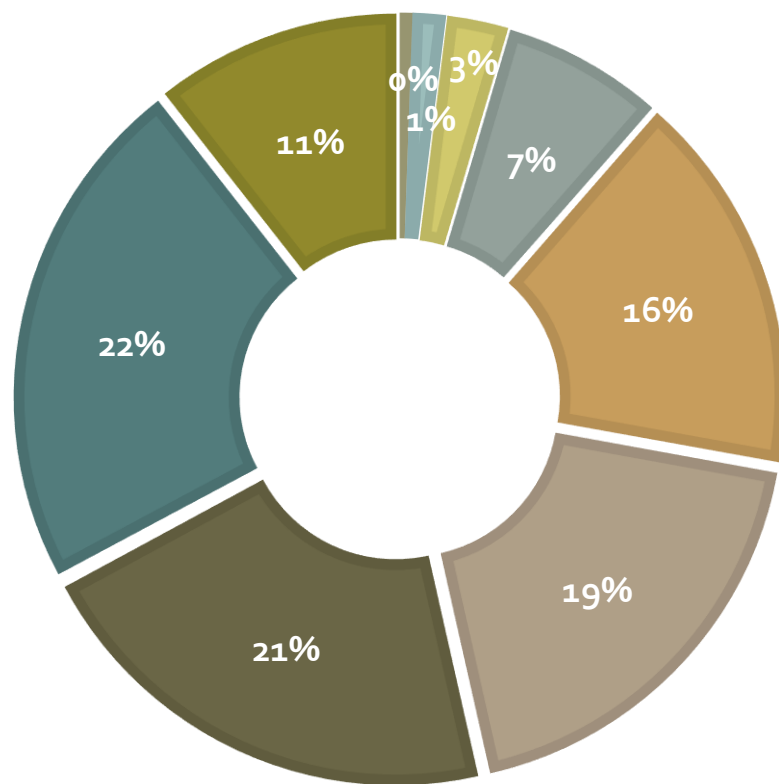
Κτιριακό δυναμικό



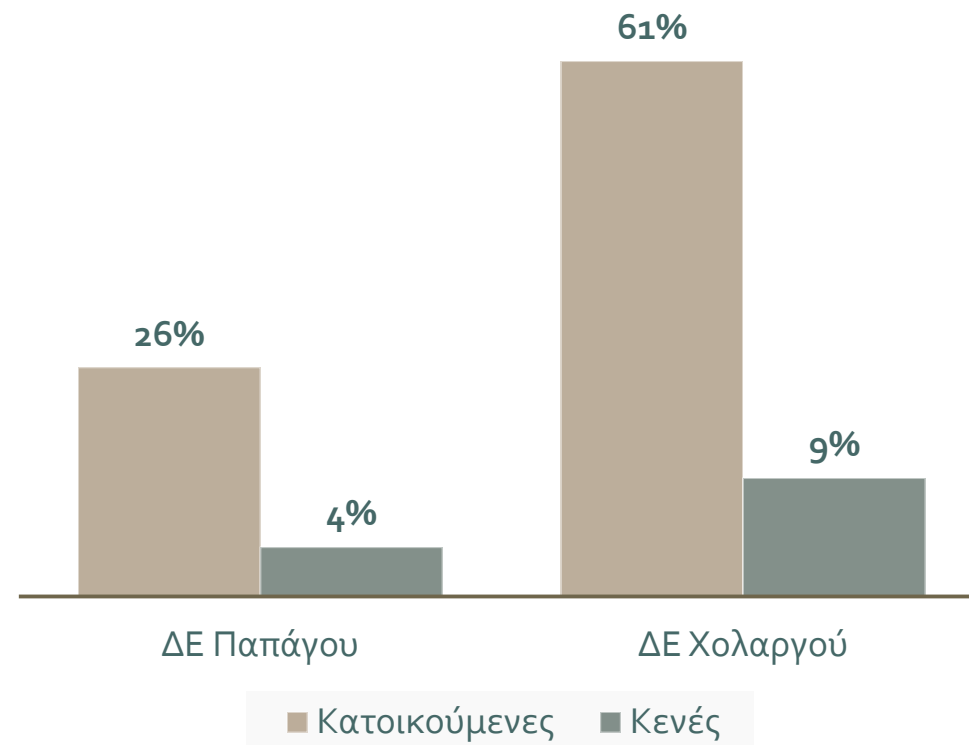
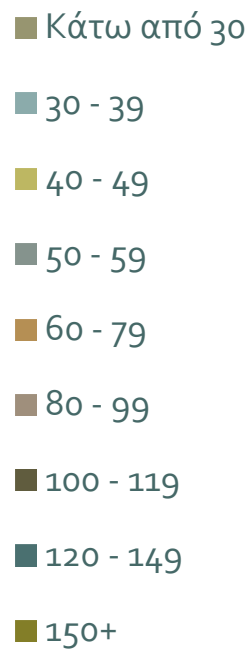
Κανονικές Κατοικίες

Κατά επιφάνεια

Κατά κατάσταση



Δήμος Παπάγου - Χολαργού



Δημοτικές Ενότητες

Κοινά

- αποτέλεσμα οικοδομικών συνεταιρισμών → **Κηπουπόλεις**
- γειτνίαση με **Υμηττό**
- απόσταση από κέντρο της **Αθήνας**
- καλό **κλίμα & θέα**
- ελεύθεροι **χώροι πρασίνου**
- πυκνή **κυκλοφοριακή σύνδεση**

Διαφορές

ΔΕ Παπάγου:

- **προάστιο**
- όαση πρασίνου: **Μεγάλο Πάρκο**
- καλή **ρυμοτομία** και **πολύ καλή** αναλογία πρασίνου ανά κάτοικο
- **ρέματα**

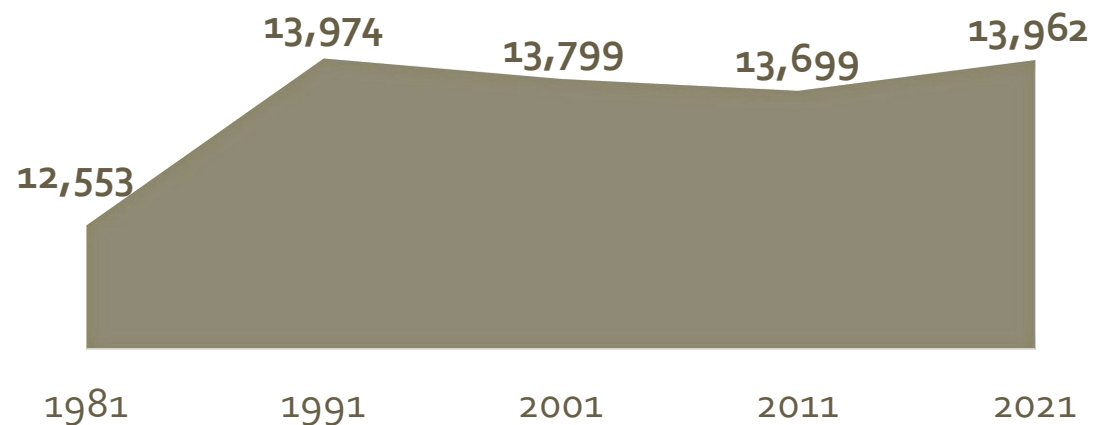
ΔΕ Χολαργού:

- **έδρα** Δήμου
- πολυκατοικίες και **αυξημένη κίνηση**
- **λιγότερους** χώρους πρασίνου

ΔΕ Παπάγου



Μόνιμος πληθυσμός ΔΕ Παπάγου (Απογραφή 2011 & 2021)



έτος	% μεταβολής
2011	-0,72%
2021	1,92%

Δημογραφικά

ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΙ ΠΟΛΟΙ

Στην ΔΕ Παπάγου και στην ευρύτερη περιοχή



Γενικό Νοσοκομείο Γεννηματάς



Υπουργείο Μεταφορών & Υποδομών



Πολυτεχνειούπολη & Πανεπιστημιούπολη



Αθλητικό Κέντρο «Β. Ξύδης»



Άλσος Παπάγου



Αθλητικός Όμιλος Αντισφαίρισης



«Μ» Εθνική Άμυνα



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΔΕ Παπάγου

1953

Επέκταση
σχεδίου
ρυθμοτομίας
Χολαργού
(ΦΕΚ
19/Α/1953)

1962-1970

Επέκταση/
Τροποποίηση
ρυθμοτομικών
(ΦΕΚ 14/Δ,
182/Δ, 156/Δ,
139/Δ,
211/Δ/70)

1982

Δήμος
Παπάγου
(ΦΕΚ
98/Α/1982)

1965

Κοινότητα
Παπάγου
(ΦΕΚ
224/Α/1965)

1979

Τροποποίηση
& επέκταση
ρυθμοτομικού
σχεδίου
Παπάγου (ΦΕΚ
321/Δ/1979)

2024

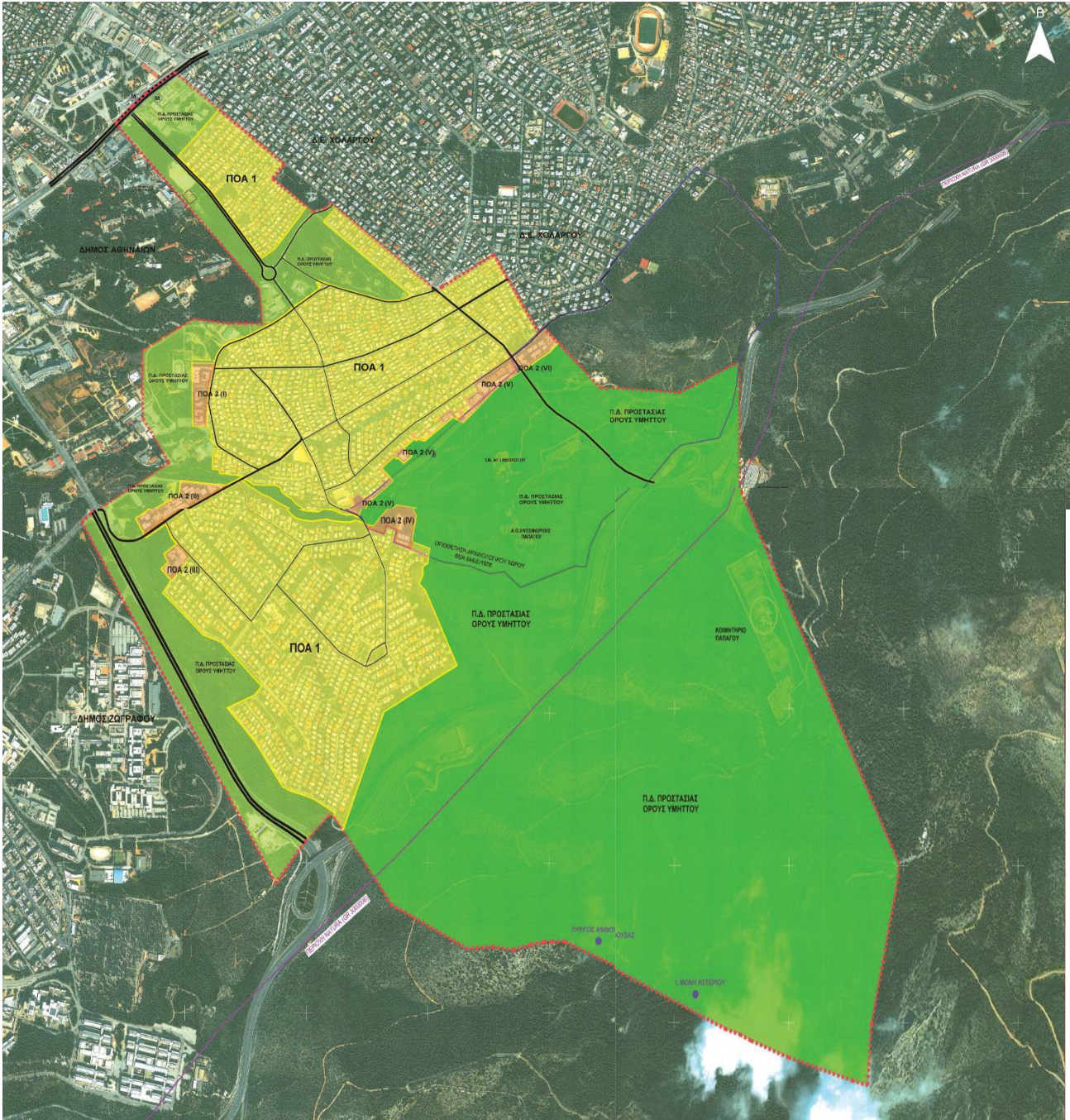
ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου
(ΦΕΚ
180/Δ/27.03.2024)

ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου

Τι αλλαγές έφερε?

1. Μείωση ΣΔ στο 0,9
2. Κυρίαρχη χρήση → Περιοχή αμιγούς κατοικίας
3. Οριοθετούνται οριστικά οι εμπορικές χρήσεις σε καταστήματα που λειτουργούν εδώ και 10ετίες.
4. Διατήρηση του υπάρχοντος φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος και του χαρακτήρα της πόλης.
5. Οριοθέτηση του Κοιμητηρίου Παπάγου
6. Επανένταξη στο σχέδιο πόλεως των 7 Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) 2 (I - VI),
7. Εναρμόνιση με το υπό έκδοση Προεδρικό Διάταγμα για τον καθορισμό των ζωνών χρήσης του Υμηττού και την μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή.

Χάρτης Π2 ΓΠΣ ΔΕ
Παπάγου



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
 - ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
 - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΣΗ
 - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΙΣΧΥΟΣ Π.Δ. ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ
 - ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA (GR 3000006)
 - ΠΡΟΣΔΡΩΝΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΚΟΡΑΚΟΒΟΥΝΙ (ΦΕΚ 194/19-05-2010)
 - ΡΕΜΑ
 - ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
 - ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
 - ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
 - ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
 - ΜΗ ΔΙΑΝΟΙΓΜΕΝΗ ΟΔΟΣ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**
- ΠΟΑ1: ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ
 - ΠΟΑ2 (I-IV): ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΣΗ (ΕΓΓΛΗΓΚΡΙΣΗ ΣΧ. ΠΟΛΕΩΣ)
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ**
- ΖΟΝΕΣ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ
 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ
 - ΖΟΝΕΣ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ
- ΖΩΝΗ Γ - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΙΑ**

		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ			
		ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ	
Παραρτήρ:	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ	ΚΩΔ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	E10_001
Θέμα σχεδίου:	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΚΩΔ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	Π.2
Κλίμακα:	1: 5.000	Παραρτήρ:	Β2: ΦΑΣΗ - ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
Ομάδα μελέτης:			
Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ Α. ΤΣΟΥΓΚΕΡΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΜΕΣΣΟΥ Ν. ΜΗΛΑΣ		Αρχιτέκτον Πολιτικός Πολιτικός Αρχιτέκτονας Πολ. Μηχ. Πολιτικός Αρχιτέκτονας Πολιτικός	
Ομάδα:		Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝ. Ε.Ε. Γ. ΚΑΥΚΟΥΛΟΠΟΥΛΟΥ Α. ΚΟΚΤΑΣΗ Κ. ΚΟΥΤΣΑΚΗΣ Κ. ΣΑΡΑΦΗΣ Β. ΤΣΙΤΣΙΔΗΤΡΟΥ Π. ΜΕΣΣΑΝΗΣ	
Εγκρίσεις:			
Η ΕΠΙΤΑΓΑ		Ο.Α. ΠΡΟΕΤ. Τ.Υ. Δ.Τ.Κ.	
Επίβλ. Αρχιτέκτονας Αρχιτ. & Τοπογράφ. Μηχανικός		Καταρτίστης Καταρτίστης Μεταρτίστης Μηχανικός	
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Ε. ΜΑΡΚΟΓΙΑΝΝΗΣ			

Χάρτης Π3 ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου



- ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ**
----- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π.Ε.1
----- ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
----- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΣΗ (ΕΠΑΝΕΚΚΡΗΣΙΣ ΣΧ. ΠΟΛΕΩΣ)
----- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΙΣΧΥΟΣ Π.Δ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ
----- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA (GR 300009)
----- ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗ ΒΕΣΗ ΚΟΡΑΚΟΒΟΥΝΙ (ΦΕΚ 19418-05-2010)
----- ΡΕΜΑ
----- ΜΗ ΔΙΑΝΟΙΓΜΕΝΗ ΟΔΟΣ
----- Μέσος Συντελεστής Δόμησης
----- Μέση Πυκνότητα
- ΑΜΕΤΗΧΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
(δφθ 2 Π.Δ. 59/2018, τροπ. με δφθ 44 ν.4885/2020)
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
(δφθ 3 Π.Δ. 59/2018, τροπ. με δφθ 44 ν.4885/2020)
ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
(δφθ 4 Π.Δ. 59/2018, τροπ. με δφθ 44 ν.4885/2020)
ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
(δφθ 4 Π.Δ. 59/2018, τροπ. με δφθ 44 ν.4885/2020)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- Κοινωνική Πρόνοια
Εκπαίδευση
Εμπόριο - Επαγγελματικά Εργαστήρια
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΟΥΣ ΥΜΗΤΤΟΥ
ΖΩΝΗ Γ - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
- ΚΟΜΜΗΤΗΡΙΟ
Κ.Ι.Μ.Α.
Α.Ο.Α.Π.

ΚΟΙΝΟΦΕΡΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Πολιτιστικό - Κ.Ι.Μ.Α.
Οδική Σήμανση
Βιοαεριοποιήσιμες σταθμοί
Γαβιάς σταθμός
Νηπιαγωγείο
Βιβλιοθήκη
Γήρως Νέος

- Πλάτες**
1. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
2. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
3. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
4. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
5. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
6. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
7. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
8. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
9. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
10. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
11. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
- Αρ. Γαργαλιάν**
1. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
2. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
3. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
4. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
5. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
6. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
7. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
8. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
9. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
10. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
11. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)

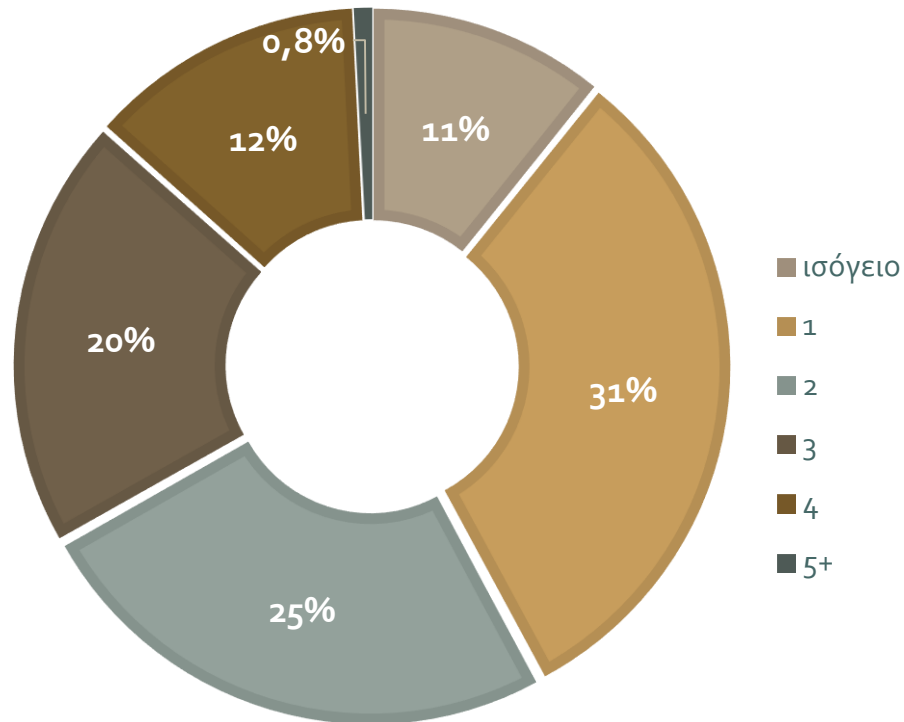
- Πλάτες**
1. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
2. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
3. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)
4. Αρ. Γαργαλιάν (ΟΤ 288)

Χώροι πολιτιστικών αναψυχών & παιχνιδιών

- Χώρος επίβλεψης
Χώρος επίβλεψης/Παιδική Πλατεία
Χώρος επίβλεψης
Χώρος επίβλεψης
Χώρος επίβλεψης
Χώρος επίβλεψης



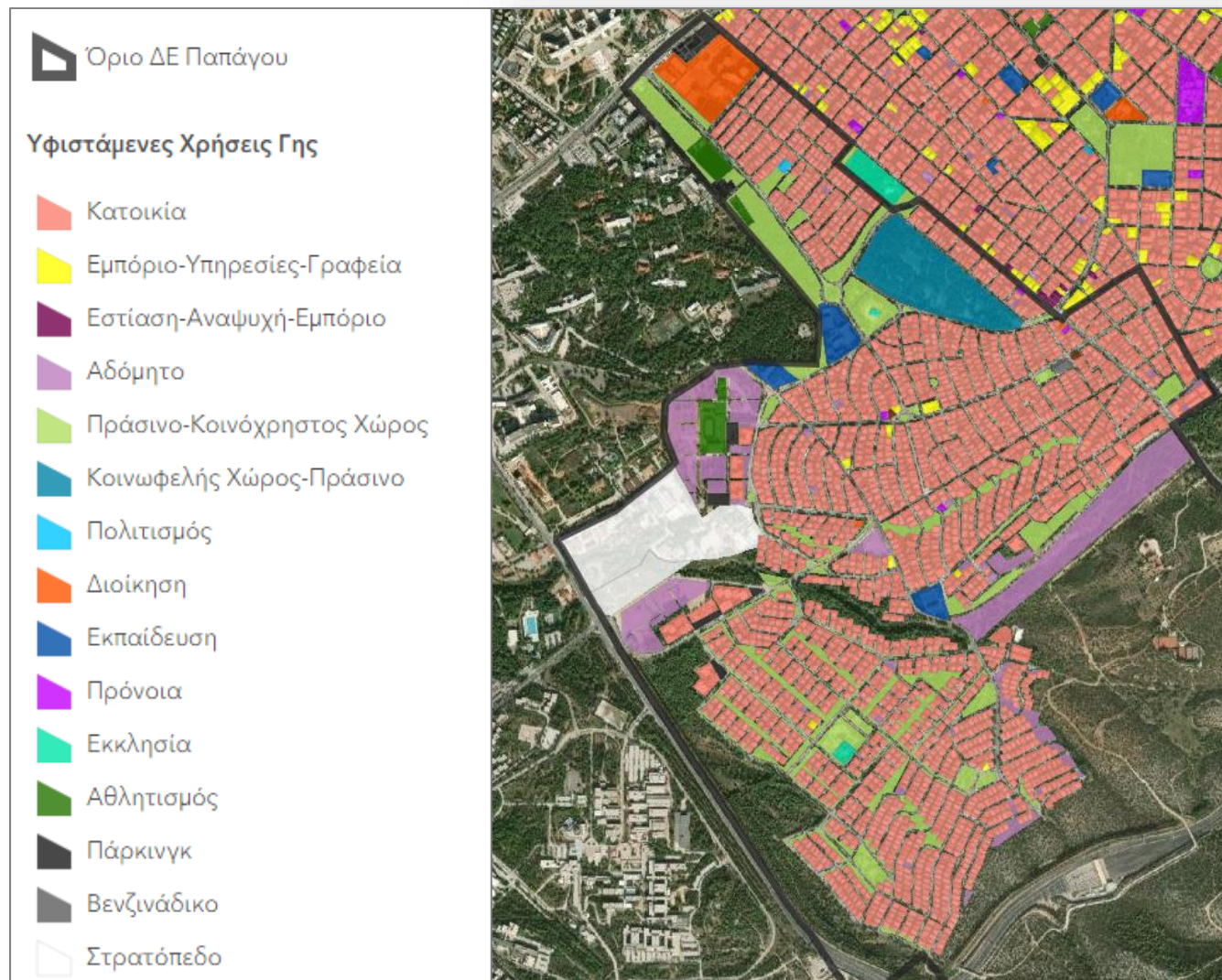
Κτίρια κατά όροφο (ΕΛΣΤΑΤ)



Κτιριακό δυναμικό

Χρήσεις Γης

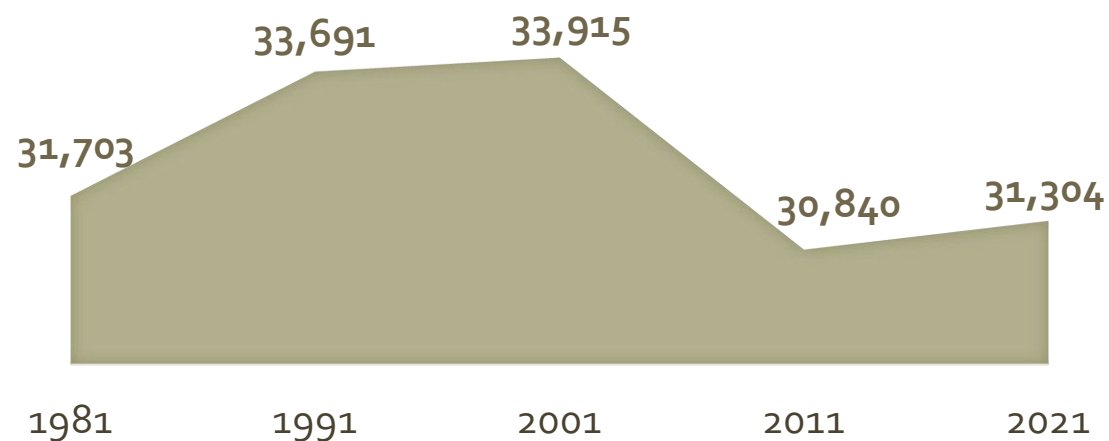
Χάρτης. Υφιστάμενες ΧΓ στην ΔΕ Παπάγου



ΔΕ Χολαργού



Μόνιμος πληθυσμός ΔΕ Χολαργού (Απογραφή 2011 & 2021)



έτος	% μεταβολής
2011	-9,07%
2021	1,50%

Δημογραφικά

ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΙ ΠΟΛΟΙ

Στην ΔΕ Χολαργού και στην ευρύτερη περιοχή



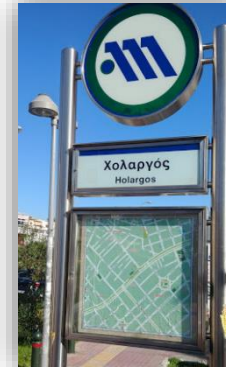
ΕΚΕΦΕ Δημόκριτος



«Μ» Νομισματοκοπείο



«Μ» Χολαργός



Metropolitan General



Άλσος Χολαργού



Αθλητικές εγκαταστάσεις (Λόφος Τσακού)

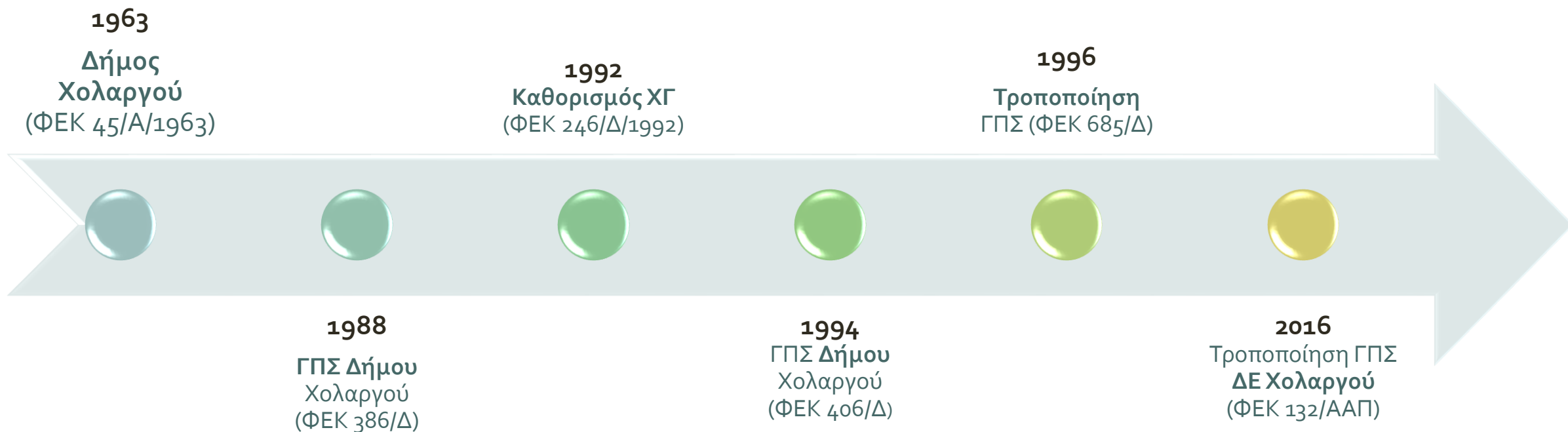


Αθλητικός Όμιλος Αντισφαίρισης

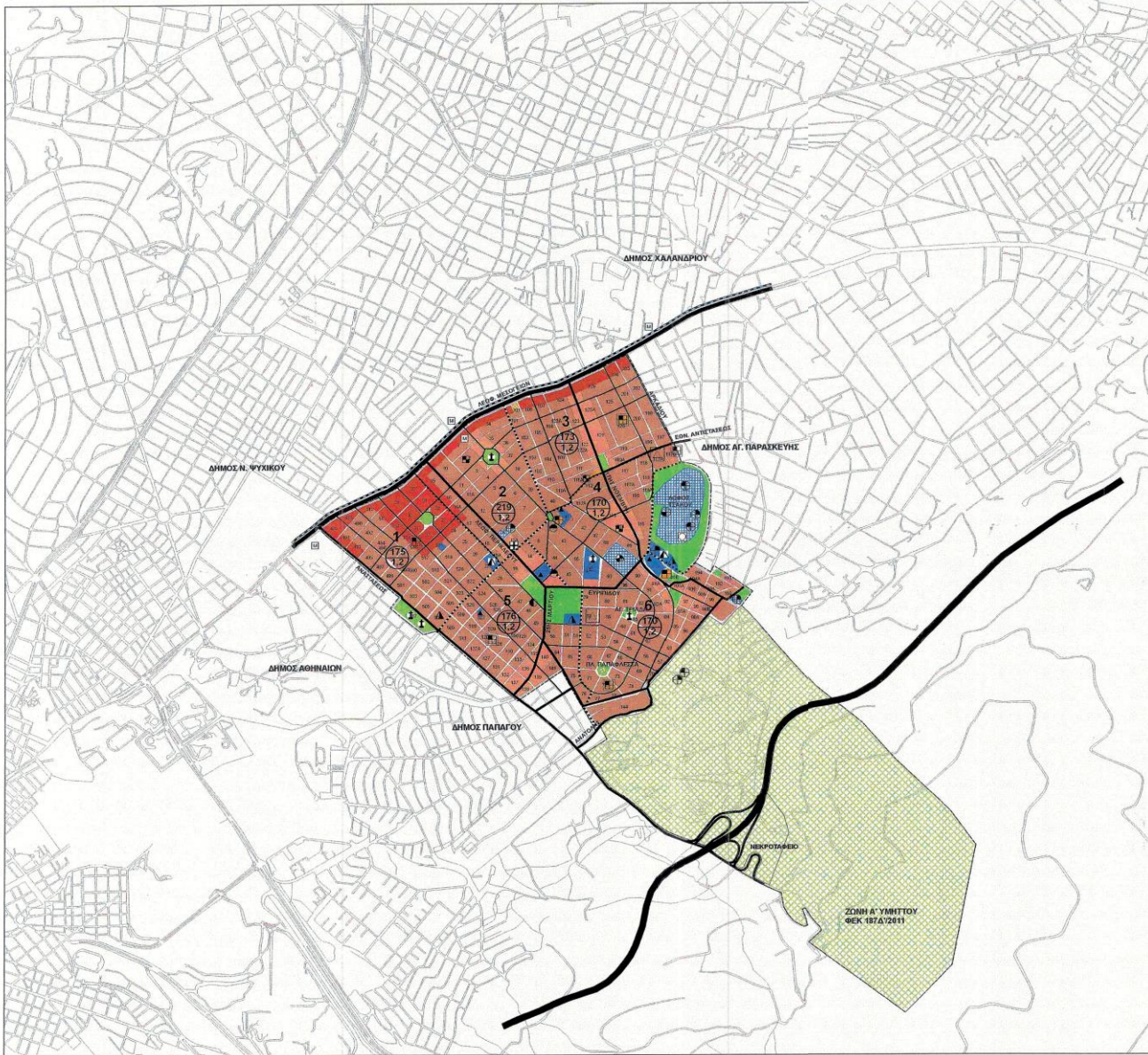


ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

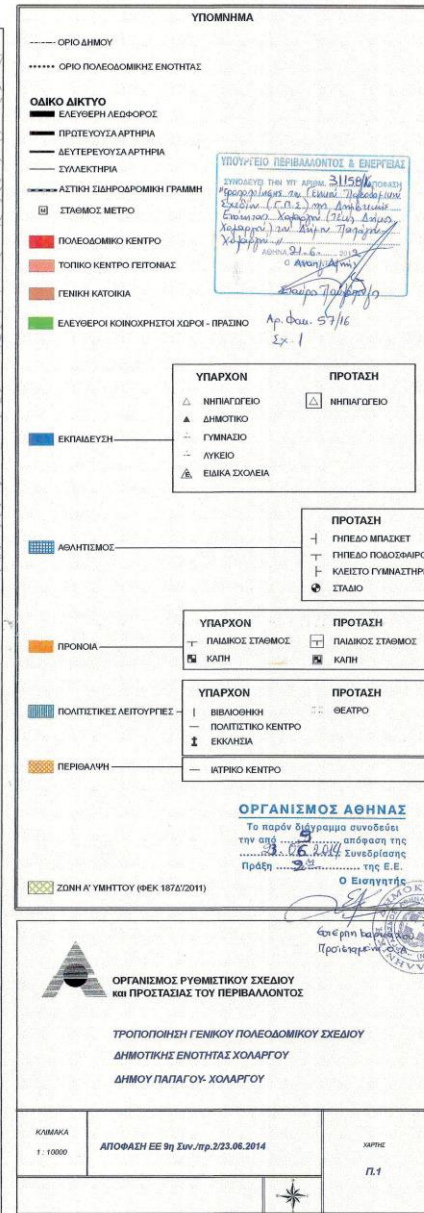
ΔΕ Χολαργού



**Χάρτης Π1 ΓΠΣ ΔΕ
Χολαργού**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **41%**



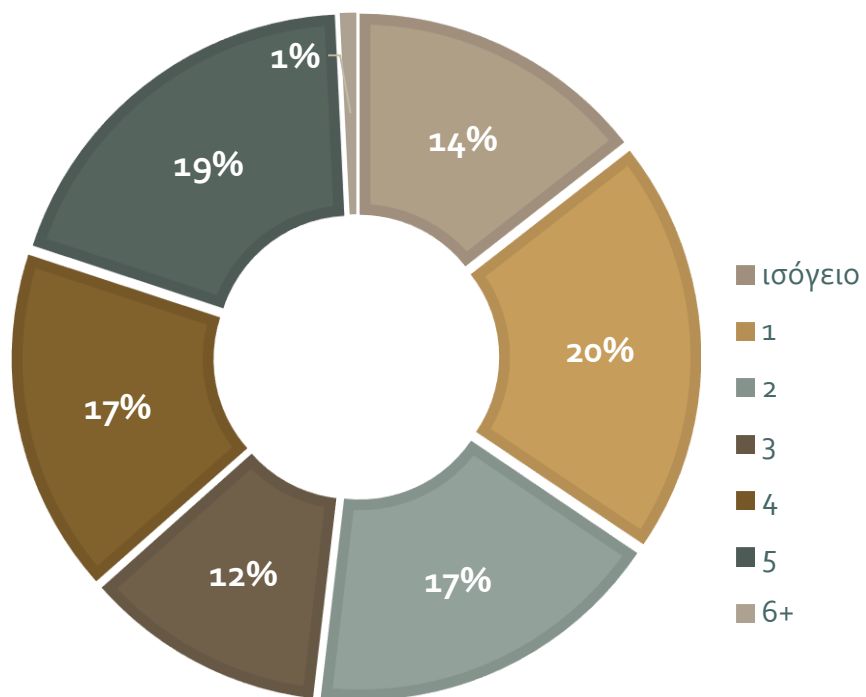
Χρήσεις Γης

Χάρτης. Οι υφιστάμενες ΧΓ στην ΔΕ Χολαργού





Κτίρια κατά όροφο (ΕΛΣΤΑΤ)



Κτιριακό δυναμικό

1. Βάσει Σταθεροτύπων (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.2004):

☐ Σημερινή

	Συνολική χωρητικότητα (κατ.)	Προγραμματικός Πληθυσμός 2021 (κατ.)	Υπόλοιπη χωρητικότητα 2021 (κατ.)
	c	p	$c' = c - p$
ΔΕ Παπάγου	19.423	13.962	5.461
ΔΕ Χολαργού	28.942	31.304	-2.362

☐ Για το έτος-στόχο 2038

	Συνολική χωρητικότητα (κατ.)	Προγραμματικός Πληθυσμός 2038 (κατ.)	Υπόλοιπη χωρητικότητα 2038 (κατ.)
	c	p'	$c'' = c - p'$
ΔΕ Παπάγου	19.423	14.233	5.190
ΔΕ Χολαργού	28.942	31.775	-2.833

Χωρητικότητα
(1/5)

2. Βάσει Σταθεροτύπων (ΦΕΚ 200/Δ/1.4.2024):

	ΔΕ Παπάγου	ΔΕ Χολαργού	Δήμος Παπάγου – Χολαργού
Πληθυσμός Βάσης ΠλΒ(2023)	13.809	30.547	44.356
Πληθυσμός Σχεδιασμού ΠλΣ(2038)	12.809	28.334	41.143

Οι οικισμοί Παπάγος και Χολαργός υπάγονται στο 5ο επίπεδο.

(Κέντρα περιφερειακών ενοτήτων, αστικά κέντρα με πληθυσμό > 10.000 κατ. και άλλα σημαντικά κέντρα)

Χωρητικότητα
(2/5)

ΔΕ Παπάγου:

☐ Σημερινή (Θεσμικό)

	Εμβαδό ΠΕ (ha)	Εμβαδό ΟΤ στην ΠΕ (ha)	ΠΛΒ (ΠΕ)	ΠΛΣ (ΠΕ)	ΠΧ-υφ (ΠΕ)	Μ.ο1- υφ	Μ.ο1- αν	Υπόλοιπη ΠΧ-υφ (Π.Ε.)	ΣΔ	Πυκνότητα
ΔΕ Παπάγου	1	2	3	4	5	6=3/5	7=4/5	8=5-3	9	10=3/2
ΠΕ 1	193,29	117,88	13.809	12.809	29.035	0,48	0,44	15.226	0,9	117
ΔΕ Παπάγου	193,29	117,88	13.809	12.809	29.035	0,48	0,44	15.226	0,9	117

☐ Προγραμματική (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

	Εμβαδό ΠΕ (ha)	Εμβαδό ΟΤ στην ΠΕ (ha)	ΠΛΣ (ΠΕ)	ΠΧ-πρ (ΠΕ)	Μ.ο1-πρ	ΣΔ	Πυκνότητα
	1	2	3	4	5=3/4	6	7=3/2
		Ε	ρ	ς		σ	δ
ΠΕ 1	147	73,58	7.736	15.772	0,49	0,9	105
ΠΕ 2	103	44,28	5.073	9.566	0,53	0,9	114
ΔΕ Παπάγου	250	117,86	12.809	25.338	0,50	0,9	109

Χωρητικότητα
(3/5)

ΔΕ Χολαργού(1/2):

☐ Σημερινή (Θεσμικό)

	Εμβαδό ΠΕ (ha)	Εμβαδό ΟΤ στην ΠΕ (ha)	ΠΛΒ (ΠΕ)	ΠΛΣ (ΠΕ)	ΠΧ-υφ (ΠΕ)	Μ.ο1- υφ	Μ.ο1-αν	Υπόλοιπη ΠΧ-υφ (Π.Ε.)	ΣΔ	Πυκνότητα
	1	2	3	4	5	6=3/5	7=4/5	8=5-3	9	10=3/2
		Ε	ρ	ρ'	ς			ς'=ς-ρ	σ	δ
ΠΕ 1	41,71	30,65	5.437	5.043	9.703	0,56	0,52	4.266	1,2	177
ΠΕ 2	32,45	24,71	4.277	3.967	7.778	0,55	0,51	3.501	1,2	173
ΠΕ 3	40,09	31,11	5.352	4.964	9.949	0,54	0,50	4.597	1,2	172
ΠΕ 4	32,85	24,23	4.533	4.204	8.110	0,56	0,52	3.577	1,2	187
ΠΕ 5	40,24	30,99	4.613	4.279	10.444	0,44	0,41	5.831	1,2	149
ΠΕ 6	45,09	25,38	6.336	5.877	8.539	0,74	0,69	2.203	1,2	250
Οικισμός Χολαργού	232,43	167,07	30548	28334	54523	0,56	0,52	23.975	1,2	183
ΔΕ Χολαργού	232,43	167,07	30.548	28.334	54.523	0,56	0,52	23.975	1,2	183

Χωρητικότητα
(4/5)

ΔΕ Χολαργού(2/2):

❑ Προγραμματική (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

	Εμβαδό ΠΕ (ha)	Εμβαδό ΟΤ στην ΠΕ (ha)	ΠΛΣ (ΠΕ)	ΠΧ-πρ (ΠΕ)	Μ.ο1-πρ	Υπόλοιπη ΠΧ-πρ (ΠΕ)	ΣΔ	Πυκνότητα
	1	2	3	4	5=3/4	6=4-3	9	10=3/2
		Ε	ρ	ς		ς'=ς-ρ	σ	δ
ΠΕ 1	72,42	53,61	8.893	13.608	0,65	4.715	1,2	166
ΠΕ 2	75,01	54,78	9.075	12.912	0,70	3.837	1,2	166
ΠΕ 3	47,29	22,85	3.728	6.007	0,62	2.279	1,2	163
ΠΕ 4	52,43	32,85	6.638	8.778	0,76	2.140	1,2	185
ΔΕ Χολαργού	247,15	167,07	28.334	41.304	0,69	12.970	1,2	170

Χωρητικότητα
(5/5)

Ανάγκες σε Γη και Κοινωνική Υποδομή (1/2)

ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ	Χώροι Διοίκησης	Ελεύθεροι χώροι Πόλης - Πράσινο/ΚΧ	Χώροι Πολιτιστικών λειτουργιών (πολιτισμός – ναοί)	Χώροι Εκπαίδευσης	Χώροι Υγείας – Πρόνοιας πόλης	Χώροι Αθλητισμού	Χώροι Ειδικών Χρήσεων (Κοιμητήριο)
Υφιστάμενη επιφάνεια γης (τμ.)	4 μονάδες	351.734	(8.255 – 6.385)	22.826	2.343	60.364	65.893 (Γ.Π.Σ.)
Νέες ανάγκες (τμ.)	1 μονάδα	-	(0 - 14.965 max)	5.205	11.180	25.034 max	-

Ανάγκες σε Γη και Κοινωνική Υποδομή (2/2)

ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ	Χώροι Διοίκησης	Ελεύθεροι χώροι Πόλης - Πράσινο/ΚΧ	Χώροι Πολιτιστικών λειτουργιών (πολιτισμός – ναοί)	Χώροι Εκπαίδευσης	Χώροι Υγείας - Πρόνοιας πόλης	Χώροι Αθλητισμού	Χώροι Ειδικών Χρήσεων (Κοιμητήριο)
Υφιστάμενη επιφάνεια γης (τμ.)	4 μονάδες	160.315	(2.215 - 7.207)	34.060	5.457	90.798	10.572
Νέες ανάγκες (τμ.)	1 μονάδα	147.135	(4.140 - 40.456max)	24.311 max	24.749	99.852 max	21.203

Πράσινο (1/3)

Αστικοί και περιαστικοί
χώροι πρασίνου Δήμου
Παπάγου - Χολαργού



Πράσινο (2/3)



Αστικοί χώροι πρασίνου

	ΔΕ Παπάγου	ΔΕ Χολαργού	Σύνολο
Πάρκα Πόλης	1	2	3
Πάρκα ΠΕ	19	6	26
Πλατείες	14	9	23
Παιδικές χαρές	10	6	16
Νησίδες – ΚΧ πράσινο	6	3	9
Σύνολο	50	26	76
Συνολική έκταση (τμ.)	351.734	160.315	512.049

Πράσινο (3/3)



τμ./ κάτοικο

11,3 Δήμος Παπάγου-Χολαργού

25,2 ΔΕ Παπάγου

5,1 ΔΕ Χολαργού



Ευρωπαϊκά Κέντρα:

13,0 Βερολίνο

9,5 Παρίσι

9,0 Λονδίνο



Όμοροι Δήμοι:

16,0 Δ. Χαλανδρίου

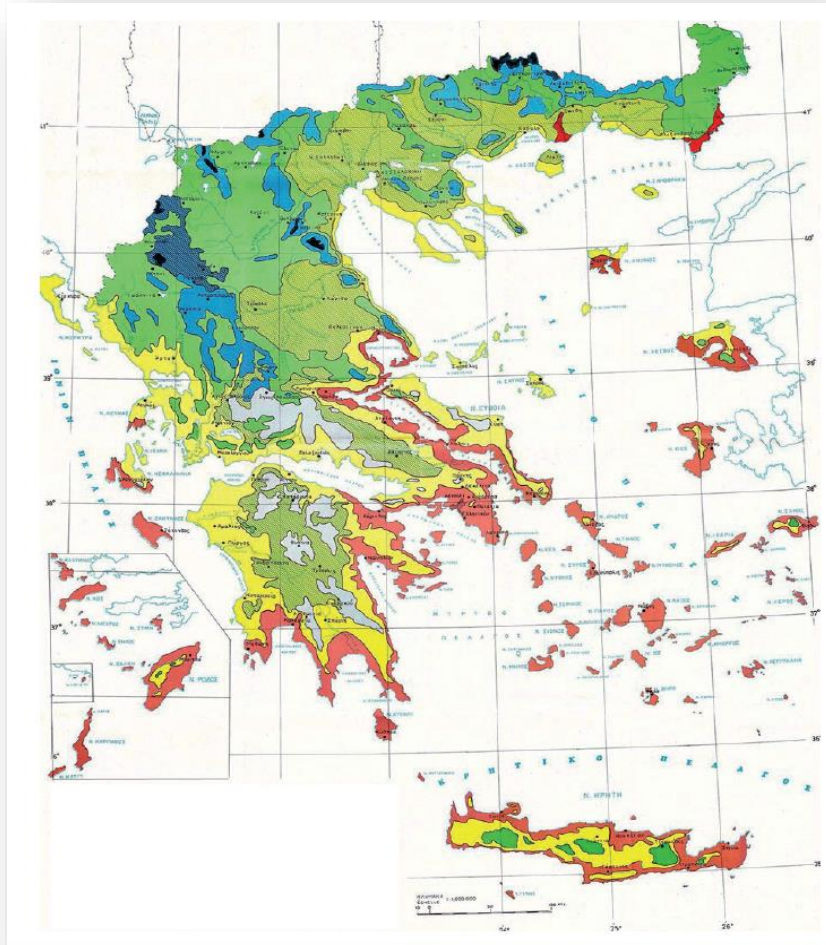
16,0 Δ. Φιλοθέης-Ψυχικού

6,93 Δ. Αθηναίων

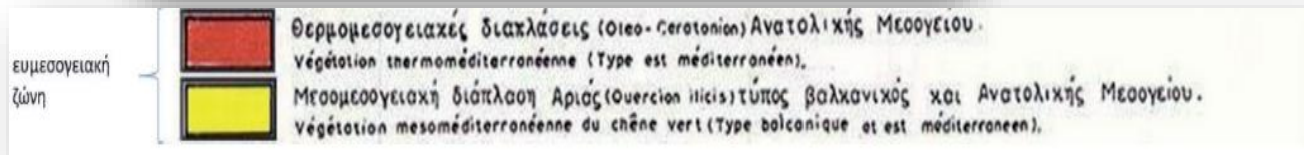
1,8 Δ. Ζωγράφου

1,5 Δ. Αγ. Παρασκευής

Χάρτης Βλάστησης – Ζώνες Βλάστησης



Ο Δήμος Παπάγου – Χολαργού
ανήκει στην **Ευμεσογειακή Ζώνη**
→ **ιδιαίτερα υψηλή επικινδυνότητα**
πυρκαγιάς



Κλίμα – Κίνδυνοι

Άμεση πρόσβαση στο σύστημα μεταφορών

Συμπαγής δήμος περικλειόμενος από ορεινούς όγκους με θεσμική προστασία

Ορεινός όγκος Υμηττού και Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδή

Μη ύπαρξη σημειακών παραγωγικών μονάδων

Ο ορεινός όγκος Υμηττού οδηγεί σε εγνωσμένες πολιτικές προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος

Στοχευμένη ένταξη αρρύθμιστων κατά τμήματα θέσεων του εγκεκριμένου ΡΣ

Ολοκληρωμένη προσέγγιση διαχείρισης απορριμμάτων

Υφιστάμενες τεχνικές κυκλοφοριακές μελέτες έως σήμερα

Η αλληλεπίδραση του ιεραρχημένου βασικού οδικού δικτύου των όμορων εν επαφή Δημοτικών Ενοτήτων

Η απρόσκοπτη διέλευση του Ιλισού ποταμού

Διάγνωση - Τεκμηρίωση Δήμου

Υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων

Αναβάθμιση του υφισταμένου γερασμένου **πολεοδομικού ιστού**

Ενσωμάτωση στο σχέδιο πόλεως, των κτισμάτων που βρίσκονται σε συνέχεια του υφιστάμενου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Δ.Ε. Παπάγου)

Αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών από τις παρενέργειες της κλιματικής αλλαγής με νέου είδους παρεμβάσεις τόσο για την αντιπλημμυρική – αντιπυρική προστασία όσο και την δημιουργία υδάτινων – πράσινων διαδρομών των οικισμών

Προστασία & ανάδειξη του Υμηττού - **Ένταξη** του στη ζωή της πόλης

Ανάδειξη Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή, με τη συμμετοχή του Δήμου στον Φορέα Διαχείρισης και προσαρμογή των υφισταμένων ρυθμίσεων στα όρια της οικισμού Παπάγου

Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή **οργάνωση**, με ήπιες παρεμβάσεις

Αναδιάρθρωση των χρήσεων γης στην Δ.Ε. Χολαργού, σύμφωνα με τη απόφαση του Δήμου

Κατευθύνσεις – Αξιολόγηση Δήμου

ΣΕΝΑΡΙΑ (1/8)

ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1. Το Σενάριο της Μηδενικής Εναλλακτικής Λύσης:

- Υφιστάμενο Πλαίσιο (ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024)

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. Το Σενάριο της Ήπιας Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης:

Πυρήνας της προσεγγιστικής πολιτικής παρέμβασης του σεναρίου, είναι η αποδοχή πλήρως των ρυθμίσεων της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στα πλαίσια της αναθεώρησης του ΠΔ «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων». Προτείνονται, με συνεκτίμηση της υφισταμένης μιας (1) ΠΕ 1 (ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), οι παρακάτω Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) :

ΠΕ1 : Η περιοχή «ΚΑΤΩ ΠΑΠΑΓΟΣ»

ΠΕ2 : Η περιοχή «ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΠΑΠΑΓΟΣ»

ΠΕ3 : Η περιοχή «ΑΝΩ ΠΑΠΑΓΟΣ»

ΣΕΝΑΡΙΑ (2/8)

ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. Το Σενάριο της Ήπιας Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης:

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ

1. Υλοποίηση των προτεινομένων κοινοχρήστων –κοινοφελών χώρων και οικιστικής ανάπτυξης της ΔΕ Παπάγου εντός της υφισταμένης πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ1) με το ΓΠΣ της ΔΕ Παπάγου (ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), με καταγραφή τοις πράγμασι τριών (3) ανεξαρτήτων πολεοδομικών ενοτήτων.
2. Πρόταση για επίσπευση σε δασοτεχνικά έργα υδρονομίας και αντιπυρικής προστασίας στο εν επαφή όρος Υμηττός.
3. Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής της ΔΕ Παπάγου.
4. Χωροθέτηση Ζωνών αντιπυρικής-αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών περιοχών, περιμετρικώς και σε απόσταση 100 μέτρων από τα όρια των αναφερομένων περιοχών.
5. Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Παπάγου με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

Προτείνεται ως το επικρατέστερο το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3: Σενάριο της Δυναμικής Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ):

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Παπάγου, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με την επεμβατική ανασύνταξη του υφισταμένου πλαισίου, την έντονη παρακολούθηση και δυναμική επεμβατική πολιτική, με περιορισμένη συμπλήρωση των χρήσεων γης, εφόσον ζητηθεί από τον Δήμο, και επομένως το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3 προτείνεται για την περαιτέρω εξέταση ως βιώσιμη εναλλακτική λύση. Ειδικότερα, πυρήνας της προσεγγιστικής πολιτικής παρέμβασης του σεναρίου, είναι το ΑΡΘΡΟΝ-9 Πολεοδομικός σχεδιασμός - Αντικατάσταση του τίτλου του Κεφ.Γ του Ν-4447/16. Κατά συνέπεια και έως την έγκριση της αναθεώρησης του ΠΔ/14-6-2011 (ΦΕΚ 187Δ/2011) «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισσίων», με συνεκτίμηση και αποδοχή των ρυθμίσεων προστασίας σύμφωνα με την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στα πλαίσια του ως άνω ΠΔ, και με κύριο στόχο την αποτελεσματική συγκρότηση της χωρικής ενότητας στα πλαίσια της συμπαγούς πόλης, χωρίς επιβαλλόμενες πολιτικές διάσπασης του ενιαίου διοικητικού χώρου της ΔΕ Παπάγου από τις προτεινόμενες περιοχές προστασίας Δ1 (Πυρήνας πάρκου Γουδή) και Δ2 (Περιφερειακή Ζώνη Κοινωφελών λειτουργιών & σύνδεσης με τον αστικό ιστό πάρκου Γουδή) του υπό αναθεώρηση ΠΔ. Προτείνονται, με συνεκτίμηση της υφισταμένης μιας (1) ΠΕ 1 (ΓΠΣ ΔΕ Παπάγου, ΦΕΚ 180Δ/27-3-2024), οι παρακάτω Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) :

ΠΕ1 : Η περιοχή «ΚΑΤΩ ΠΑΠΑΓΟΣ»

ΠΕ2 : Η περιοχή «ΑΝΩ ΠΑΠΑΓΟΣ»

ΣΕΝΑΡΙΑ (3/8)

ΣΕΝΑΡΙΑ (4/8)

ΔΕ ΠΑΠΑΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3: Σενάριο της Δυναμικής Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ):

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ

1. Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ1, ΓΠΣ ΦΕΚ 18οΔ/2024) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς **συγκρότησης δυο (2) ΠΕ** (Άνω Παπάγος και Κάτω Παπάγος).
2. Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής - αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων υδατορεμάτων, με σκοπό την επανασύσταση τους, έτσι ώστε να ενισχυθεί το υφιστάμενο δυναμικό του κοινόχρηστου πράσινου και η αναβάθμιση του μικροκλίματος των περιοχών.
3. Πρόταση ορισμού τμήματος της περιοχής «ΚΑΤΩ ΠΑΠΑΓΟΣ» μεταξύ των οδών Αντισυνταγματάρχου Ιωάννου Τσιγάντε, Αναστάσεως, 8ης Μεραρχίας, Κορυτσάς, Σμύρνης, Κύπρου, ως **Περιοχή Ήπιας Κινητικότητας – Ελεγχόμενη Στάθμευση**.

ΣΕΝΑΡΙΑ (5/8)

ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 1. Το Σενάριο της Μηδενικής Εναλλακτικής Λύσης:

- Υφιστάμενο Πλαίσιο (ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13.7.2016)

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. Το Σενάριο της Ήπιας Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης:

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής της ΔΕ Χολαργού, εκτιμάται ότι διαμορφώνεται σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως έχει εγκριθεί με το ΓΠΣ Δήμου Χολαργού, ΦΕΚ 386Δ/2-6-1988, εγκριθεί και αναδημοσιευθεί με το ΦΕΚ 406Δ/26-4-1994 και εγκριθεί και τροποποιηθεί με το ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-7-2016 σε συνέχεια της απόφασης 172124/14-4-2014 Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος «Περιβαλλοντικός Προέλεγχος για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Χολαργού του Δήμου Παπάγου-Χολαργού», την παρακολούθηση και ήπια επεμβατική πολιτική χωρίς ουσιαστική αναδιάρθρωση των χρήσεων γης, και επομένως το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2 προτείνεται για την περαιτέρω εξέταση ως βιώσιμη εναλλακτική λύση.

Ειδικότερα, με αποδοχή ως βασικών επιλογών αυτών, κατά περίπτωση, των ρυθμίσεων του υπό έκδοση ΠΔ αναθεώρησης «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων», του ορεινού όγκου Υμηττού και μόνον και συμπληρωματικής πρότασης, από το ΤΠΣ, Ζώνης Αντιπυρικής-Αντιπλημμυρικής προστασίας του εν επαφή οικισμού Χολαργού με τον ορεινό όγκο του Υμηττού, και περιοχής ελέγχου χρήσεων (ΠΕΧ) του Κοιμητηρίου Χολαργού και με σκοπό την ορθολογική ανασυγκρότηση των πολεοδομικών ενοτήτων στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και κινητικότητας, και των βασικών ρυθμίσεων χρήσεων γης, σύμφωνα με το ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, προτείνονται, με συνεκτίμηση των υφισταμένων ΠΕ, οι παρακάτω τέσσερις (4) Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) :

- ΠΕ₁ : Η περιοχή «ΔΥΤΙΚΟΣ ΧΟΛΑΡΓΟΣ»
- ΠΕ₂ : Η περιοχή «ΚΑΤΩ ΧΟΛΑΡΓΟΣ»
- ΠΕ₃ : Η περιοχή «ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΧΟΛΑΡΓΟΣ»
- ΠΕ₄ : Η περιοχή «ΑΝΩ ΧΟΛΑΡΓΟΣ»

ΣΕΝΑΡΙΑ (6/8)

ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 2. Το Σενάριο της Ήπιας Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης:

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ

1. Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης τεσσάρων (4) ΠΕ
2. Πρόταση για επίσπευση σε δασοτεχνικά έργα υδρονομίας και αντιπυρικής προστασίας στο όρος Υμηττός.
3. Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας στην έκταση της ΔΕ Χολαργού.
4. Χωροθέτηση Ζωνών αντιπυρικής-αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών περιοχών, περιμετρικώς και σε απόσταση 100 μέτρων από τα όρια των αναφερομένων περιοχών.

Συμπληρωματικά :

Ιεράρχηση οδικού δικτύου - κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις, όπως αυτές προτείνονται και από τη μελέτη βιώσιμης κινητικότητας του Δήμου Παπάγου-Χολαργού και πολιτικών ελεγχόμενης στάθμευσης στο μέτωπο της Λεωφόρου Μεσογείων και στην έκταση των παλαιών πολεοδομικών ενοτήτων ΠΕ_{1,2,3} του ΓΠΣ

ΣΕΝΑΡΙΑ (7/8)

ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Προτείνεται ως το επικρατέστερο το ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3: το Σενάριο της Δυναμικής Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ):

Προτείνεται, με αποδοχή ως βασικών επιλογών αυτών, κατά περίπτωση, των ρυθμίσεων του υπό έκδοση ΠΔ αναθεώρησης «Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή-Ιλισίων», του ορεινού όγκου Υμηττού και μόνον και συμπληρωματικής πρότασης, από το ΤΠΣ, Ζώνης Αντιπυρικής-Αντιπλημμυρικής προστασίας του εν επαφή οικισμού Χολαργού με τον ορεινό όγκο του Υμηττού, και με σκοπό την ορθολογική ανασυγκρότηση των πολεοδομικών ενοτήτων στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης και κινητικότητας, και της ανασύνταξης των βασικών ρυθμίσεων χρήσεων γης, σύμφωνα με το ΓΠΣ ΔΕ Χολαργού, ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016, με σκοπό την ελάφρυνση της έντασης των υφισταμένων χρήσεων γης, την σταδιακή εξομάλυνση προς την περιφέρεια του πολεοδομικού ιστού, η ταυτόχρονη ίδρυση Πολεοδομικού-Διοικητικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με πρόσθετη όμως πρόνοια του χαρακτηρισμού της περιοχής **«ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ»** στην περιοχή του υφισταμένου Δημαρχείου Παπάγου-Χολαργού, δηλαδή **χωροθέτηση νέου σε κεντροβαρικό χώρο του Δήμου, αφού ενίσχυση του υφισταμένου Πολεοδομικού Κέντρου του Δήμου δεν είναι ευλόγως εφικτή λόγω της θέσεως, δομής και των υφισταμένων προβλημάτων**, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ Αθήνας – Αττικής, ως περιοχή Ήπιας Κινητικότητας - ΑΝΑΠΛΑΣΗ, με ενοποίηση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους, δρόμους ήπιας κυκλοφορίας και την ταυτόχρονη διασύνδεση της περιοχής με τα τοπικά κέντρα γειτονιάς, του κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους ολόκληρου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση των οικιστικών περιοχών του Δήμου, ύστερα από ειδική πολεοδομική μελέτη.

ΣΕΝΑΡΙΑ (8/8)

ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ 3: το Σενάριο της Δυναμικής Παρεμβατικής Εναλλακτικής Λύσης (ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ):

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ

1. Αναδιάρθρωση των υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΦΕΚ 132ΑΑΠ/13-6-2016) για την δημιουργία μεγαλύτερης έκτασης αυτών και αυτοτελούς συγκρότησης **4 ΠΕ**.
2. Πρόταση για επίσπευση σε δασοτεχνικά έργα υδρονομίας και αντιπυρικής προστασίας στο όρος Υμηττός.
3. Χωροθέτηση υδάτινων διαδρομών ως Ζωνών (γραμμικών) Αντιπλημμυρικής-αποστραγγιστικής προστασίας των υφισταμένων υδατορεμάτων.
4. Χωροθέτηση Ζωνών αντιπυρικής-αντιπλημμυρικής προστασίας των οικιστικών περιοχών, περιμετρικώς και σε απόσταση 100 μέτρων από τα όρια των αναφερομένων περιοχών.
5. Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακή οργάνωση της ΔΕ Χολαργού με ήπιες παρεμβάσεις.
6. Αναδιάρθρωση Χρήσεων Γης σύμφωνα με την πρόταση του Δήμου - Ίδρυση Πολεοδομικού-Διοικητικού Κέντρου ολόκληρου του Δήμου - Περιοχή Ήπιας Κινητικότητας - ΑΝΑΠΛΑΣΗ

Πηγές (1/2)

- Αποφ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11-5-10 (ΦΕΚ 194/ΑΑΠΘ/19-5-2010) «Προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων, ενόψει πρότασης του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για την τροποποίηση του ισχύοντος ΠΔ/31-8-78 προστασίας του Υμηττού (ΦΕΚ 544/Δ/78) Νομού Αττικής.
- Αριθμός Απόφασης ΔΣ 66/2020 «Παραλαβή και έγκριση Β2 Φάση ΓΠΣ Κοινότητας Παπάγου» Δήμος Παπάγου-Χολαργού: Πράσινη και Έξυπνη πόλη, 50000 & 1 SEAPS (Energy Management for Sustainable Action Plans).
- ΕΛΣΤΑΤ, <https://www.statistics.gr/>
- Κατάρτιση του Περιφερειακού Σχεδίου για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) (2022) Περιφέρειας Αττικής, Γενική Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κλιματικής Αλλαγής, Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής.
- Εικόνες σελ. 2, 6, 7, 8, 16, 35 & 41 Google, σελ. 4 Geo Greece, σελ. 3: Περιφέρεια Αττικής <https://www.patt.gov.gr/>, σελ. 15 Google maps, σελ. 29 & 38 Google Earth, σελ. 22, 33 & 48 360 cities (Aerial view of Athens from Hymettus Mountain, click by Dimitris Sotiriou) <https://www.360cities.net/search?utf8=%E2%9C%93&query=%CE%A7%CE%BF%CE%BB%CE%B1%CF%81%CE%B3%CF%8C%CF%82>
- Νόμος 4555/2018 «Πρόγραμμα Κλεισθένης».
- Νόμος 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων Δήμου Παπάγου – Χολαργού. Επικαιροποίηση 2021.
- Στρατηγικό Σχέδιο Επιχειρησιακού Προγράμματος Δήμου Παπάγου-Χολαργού 2019-2023.
- Σχέδιο αστικής ανάπτυξης Δήμος Παπάγου – Χολαργού. Ένα νέο μοντέλο πόλης: έξυπνη πόλη, βιώσιμη πόλη, πόλη κοινωνικής συνοχής (2016).
- Σχέδιο Δράσης για τη Μείωση Εκπομπών Αερίων Θερμοκηπίου για την πόλη της Αθήνας (Μέρος Α) (2017).
- Υ.Α. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/55904/2019/2023 (ΦΕΚ 3475/Β/24.5.2023): «Κανονισμός Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων».
- Χάρτες σελ. 1, 30, 37 & 40: Arc GIS online

- ΦΕΚ 19/Α/31-01-1953 «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού (Αττικής) και των όρων δόμησης αυτού».
- ΦΕΚ 14/Δ/12-02-1962 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού στη θέση ΑΟΟΑ και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».
- ΦΕΚ 45/Α/1963 Αναγνώριση του Δήμου Χολαργού ως Δήμου.
- ΦΕΚ 182/Δ/30-11-1964 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Χολαργού στη θέση ΑΟΟΑ και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού».
- ΦΕΚ 224/Α/1965 Αναγνώριση του οικισμού του Παπάγου ως Κοινότητα.
- ΦΕΚ 156/Δ/29-09-1966 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Χολαργού στη θέση ΑΟΟΑ και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού».
- ΦΕΚ 139/Δ/15-07-1969 «Περί επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Παπάγου (Αττικής) και Ζωγράφου (Αττικής) στη θέση ΑΟΟΑ και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών».
- ΦΕΚ 211/Δ/26-09-1970 «Περί τροποποιήσεως του από ΒΔ 18.3.1970 «περί τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χολαργού».
- ΦΕΚ 31/Α/06-02-1974 «Περί κηρύξεως της παραχωρηθείσα προς αναδάσωση στην Φιλοδασική Ένωση Αθηνών, δασικής έκτασης της περιοχής Καισαριανής ως αισθητικό δάσος».
- ΦΕΚ 544/Δ/20-10-1978 «ΠΔ Περί καθορισμού ρυθμίσεως και προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού Ν. Αττικής».
- ΦΕΚ 321/Δ/1979 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των Ρυμοτομικών Σχεδίων Αθηνών, Ζωγράφου και Παπάγου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδων αυτών».
- ΦΕΚ 98/Α/1982 Αναγνώριση του Δήμου Παπάγου ως Δήμου.
- ΦΕΚ 386/Δ/02-06-1988 «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής)»
- ΦΕΚ 406/Δ/26-04-1994 «Έγκριση του ΓΠΣ Δήμου Χολαργού Ν. Αττικής»
- ΦΕΚ 685/Δ/03-07-1996 «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χολαργού (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης σε οικοδομικά τετράγωνα επί βασικού οδικού δικτύου».
- ΦΕΚ 285/Δ/5.3.2004 Πολεοδομικά Σταθερότυπα
- ΦΕΚ 60Α/2011 «Εθνικός Κατάλογος Περιοχών Κοινοτικού Δικτύου NATURA 2000»
- ΦΕΚ 132/ΑΑΠ/13-07-2016 «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού (τέως Δήμος Χολαργού) του Δήμου Παπάγου - Χολαργού.
- ΦΕΚ 180/Δ/27.03.2024 «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου-Χολαργού (Ν. Αττικής) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού».
- ΦΕΚ 200/Δ/1.4.2024 «Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ'αρ.10788/05.03.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 285) και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν.4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 12 του ν.4447/2016» (Δ' 200)».

Σας ευχαριστούμε
για την προσοχή σας!

