

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΠΑΠΑΓΟΥ – ΧΟΛΑΡΓΟΥ (ΔΕ ΧΟΛΑΡΓΟΥ, ΠΑΠΑΓΟΥ)

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: Π.ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ-Δ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΟΕ με δ.τ. “ΓΕΟPLAN”

Ε Ν Η Μ Ε Ρ Ω Τ Ι Κ Ο Σ Η Μ Ε Ι Ω Μ Α

Προς τους Πολίτες – Φορείς του Δήμου Παπάγου - Χολαργού

A. Ανάδοχος του ΤΠΣ Δήμου Παπάγου - Χολαργού

Η εταιρεία μελετών Π.ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ-Δ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΟΕ με δ.τ “ΓΕΟPLAN”

B. Επίβλεψη του ΤΠΣ

Η τριμελής Επιτροπή Παρακολούθησης από :

- ένα μέλος από το ΥΠ.ΕΝ
- ένα μέλος από το Τ.Ε.Ε.
- ένα μέλος από το ΔΗΜΟ ΠΑΠΑΓΟΥ – ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Γ. Τι είναι το ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ?

Συνδυασμός κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α’), που αντικαθιστούν τα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/1997, και καθορίζουν σε όλη την έκταση του Δήμου :

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη
- τα όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών
- χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης
- σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις
- ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ)
- ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων
- το οδικό δίκτυο
- τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές
- μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή
- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών
- κάθε άλλο μέτρο, όρους ή περιορισμούς που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής του Δήμου

Δ. Τι περιλαμβάνει ?

- την κύρια Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ)
- την συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων
- την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης

- την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών

Ε. Πως διαρθρώνεται το ΤΠΣ ?

σε δύο Φάσεις:

Α' Φάση – Εκπόνηση του ΤΠΣ σε δύο Στάδια:

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

2^ο Στάδιο: Πρόταση

Β' Φάση – Έγκριση του ΤΠΣ:

με βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος (ΠΔ) άρθρου 7 Ν.4759/2020:

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και
4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

ΣΤ. Χρονοδιάγραμμα του ΤΠΣ

- προθεσμία εκπόνησης της Α' ΦΑΣΗΣ: **24 μήνες**
- εκτιμώμενη προθεσμία εκπόνησης της Β' ΦΑΣΗΣ: **12 μήνες**
- συνολική προθεσμία της σύμβασης με την έκδοση του ΠΔ: **36 μήνες**

Ζ. Στόχοι του ΤΠΣ

- Να καθορίσει στο σύνολο της έκτασης του Δήμου τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης
- Να γνωρίζει ο καθένας που κτίζει, πως κτίζει και τι κτίζει
- Να αποτελέσει ένα **ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΚΕΤΟ** για την ανασυγκρότηση και ανάπτυξη του Δήμου
- Να αποτελέσει ένα ζωντανό εργαλείο για την προστασία του περιβάλλοντος και την ευημερία των πολιτών

Η. Παρακολούθηση – αναθεώρηση του ΤΠΣ

- η παρακολούθηση από την Περιφέρεια Αττικής
- η αναθεώρηση από το Υ.Π.ΕΝ μετά από 5 έτη από την έγκρισή τους

Για τον Ανάδοχο

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ

Τοπογράφος Μηχανικός-Πολεοδόμος-Συγκοινωνιολόγος