



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Μαρτίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 180

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/31158/1339

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Ν. Αττικής) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

β) του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124),

γ) της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241),

δ) των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74),

ε) του άρθρου 33 του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156),

στ) της παρ. 2 του άρθρου εικοστού του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύσταση Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

ζ) του ν. 998/1979 «Περί προστασίας δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289), όπως ισχύει,

η) των άρθρων 2, 3, 4 και 7 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 44 του ν. 4685/2020 (Α' 92),

θ) της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), όπως η παρ. 5α τροποποιήθηκε με το άρθρο 108 παρ. 5 του ν. 5007/2022 (Α' 241) και όπως παρατάθηκε εκ νέου και διαμορφώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 5069/2023 (Α' 193),

ι) του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160), όπως ισχύει,

ια) του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

ιβ) του από 31.08.1978 προεδρικού διατάγματος «Περί καθορισμού ζωνών ρυθμίσεως και προστασίας της περιοχής του όρους Ύμηττου» (Δ' 544),

ιγ) της υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

2. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.08.2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225), και ιδίως το άρθρο 7 αυτής, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. οικ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759) κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/15.4.2022 (Β' 1923) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών.

3. Την υπ' αρ. 25638/23.11.1968 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως «Περί κηρύξεως των ορέων Ύμηττου, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας» (Β' 669).

4. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/44570/1842/11.05.2010 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Προσωρινή οριοθέτηση, αρχαιολογικών χώρων, ενόψει πρότασης του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για την τροποποίηση, του από 31-8-1978 ισχύοντος Π.Δ. προστασίας του Ύμηττου (Δ' 544) Ν. Αττικής» (ΑΑΠ 194).

5. Την υπ' αρ. 89378/23.07.2021 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής «Έγκριση Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια Συμπληρωματικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (Α' Φάση) της μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου του ενιαίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού» (ΑΔΑ: Ψ83ΒΟΡ1Κ-ΙΨ8).

6. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/136876/8834/23.12.2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.) «Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Κ. Παπάγου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (ΑΔΑ: 99ΚΗ4653Π8-ΩΧΝ).

7. Το υπ' αρ. 4018/91441/29.10.2020 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης.

8. Το υπ' αρ. 15690/10.02.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

9. Το υπ' αρ. 26926/01.03.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

10. Την υπ' αρ. 66/2020 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου - Χολαργού.

11. Την υπό στοιχεία πράξη 6η/συν. 2η/19.01.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

12. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (Ν. Αττικής), όπως τα όριά του απεικονίζονται με διακεκομμένη κόκκινη γραμμή στους χάρτες Π.2 και Π.3 σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπα των οποίων δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

Β. Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την πολεοδομική οργάνωση των περιοχών οικιστικής ανάπτυξης της Δημοτικής Ενότητας Παπάγου σε μία (1) Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.), για προβλεπόμενο πληθυσμιακό μέγεθος 15.000 κατοίκων για το έτος 2031, ως εξής:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέσος Σ.Δ.	Πυκνότητα κάτ./Ha
Π.Ε. 1	0,9	154

2. Τον καθορισμό χρήσεων γης στις οικιστικές περιοχές, όπως εμφανίζονται στον χάρτη Π.3 και ειδικότερα:

α. Καθορίζονται περιοχές με χρήση «Αμιγής Κατοικίας», σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες μόνον τις κάτωθι χρήσεις:

(1) Κατοικία [Κατ' εξαίρεση, χώροι της κατοικίας επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρού (που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίνη ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας), δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή - προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγ-

γέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και βρίσκεται εντός της μόνιμης κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα].

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Επιτρέπονται μόνο στις υφιστάμενες δομές (Ο.Τ. 180 και 295).

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

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνον Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2), που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη επιφάνεια δόμησης καταστημάτων ανά οικοπέδο 150 τ.μ. με εξειδίκευση ή περιορισμό από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982/2011, Α' 143).

Μέγιστη επιφάνεια δόμησης 150 τ.μ. ανά γήπεδο ή οικόπεδο.

(30) Γωνιές Ανακύκλωσης και πράσινα σημεία [μικρά, μεγάλα, υπ' αρ. 18485/26.04.2017 (Β' 1412) κοινή υπουργική απόφαση].

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ν. 4067/2012.

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

αα. Κατά την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, στο πλαίσιο κάλυψης των αναγκών της Δημοτικής Ενότητας για κοινωνική πρόνοια, εκπαίδευση, πολιτιστικές χρήσεις, εμπορικές χρήσεις και επαγγελματικά εργαστήρια, εκτός των θεσμοθετημένων θέσεων, εξετάζεται κατά προτεραιότητα η χωροθέτηση:

- Βρεφονηπιακών/παιδικών σταθμών στα Ο.Τ. 205 και 188ζ, καθώς και Οίκου Ευγηρίας στο Ο.Τ. 164.

- Νηπιαγωγείων στα Ο.Τ. 154 και 341α.

- Δημοτικής Βιβλιοθήκης στα Ο.Τ. 205.

ββ. Κατά την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, στο πλαίσιο αντικατάστασης θεσμοθετημένων χώρων εμπορικών χρήσεων, εξετάζεται κατά προτεραιότητα η χωροθέτηση των ειδικών χρήσεων (10.1) και (10.2) σε θέσεις που ήδη λειτουργούν αντίστοιχες χρήσεις και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. 289, 217 τμ.Α, 210 και 225. Στις ίδιες θέσεις εξετάζεται, κατά προτεραιότητα, και η χωροθέτηση της ειδικής χρήσης (22). Επίσης, είναι δυνατή η αιτιολογημένη εξειδίκευση των ως άνω ειδικών χρήσεων με καθορισμό συγκεκριμένων αποκλειστικών εμπορικών δραστηριοτήτων (π.χ. φαρμακείων) στο σύνολο ή σε επιμέρους τμήματα της Δημοτικής Ενότητας, εφόσον προκύπτει ότι είναι αναγκαίες για τη λειτουργία της και δεν αποτελούν οχλούσες χρήσεις.

β. Καθορίζεται χρήση «Γενική Κατοικία», σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, στις εξής περιοχές: α) στα

πρόσωπα των οικοπέδων εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης, από την οδό Αναστάσεως έως την οδό Χειμάρας και σε τμήμα της οδού Αναστάσεως και β) σε τμήμα της Περιοχής Οικιστικής Ανάπτυξης - ΠΟΑ 2 (II). Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται μόνον οι κάτωθι χρήσεις:

(1) Κατοικία [Κατ' εξαίρεση, χώροι της κατοικίας επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου όπως ιατρού (που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίνη ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας), δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή - προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και βρίσκεται εντός της μόνιμης κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα].

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση.

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας (δημοτικού χαρακτήρα).

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνον Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνον Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(11) Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα Έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας 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.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία [μικρά, μεγάλα, υπ' αρ. 18485/26.4.2017 (Β' 1412) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει]. Επιτρέπονται μόνο Γωνίες Ανακύκλωσης.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ν. 4067/2012.

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

αα. Κατά την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, είναι δυνατός ο περιορισμός και η εξειδίκευση του περιεχομένου της ως άνω κατηγορίας χρήσεων γης κατά Ο.Τ., αλλά και ως ποσοστό επί της επιτρεπόμενης δόμησης.

γ. Καθορίζονται περιοχές με χρήση «Πολεοδομικό Κέντρο», σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, στο πρόσωπο των οικοπέδων εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αμύνης, στο τμήμα μεταξύ των οδών Χειμάρας και Βυζαντίου. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται μόνον οι κάτωθι χρήσεις:

(1) Κατοικία [Κατ' εξαίρεση, χώροι της κατοικίας επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως ιατρού (που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίνη ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας), δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή - προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και βρίσκεται εντός της μόνιμης κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα].

(3) Εκπαίδευση.

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου, αποκλειστικά δημόσιου χαρακτήρα.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση, τοπικής κλίμακας δημοτικού χαρακτήρα.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνον Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνον Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(11) Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(13) Αναψυκτήρια.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ν. 4067/2012.

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

αα. Κατά την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, είναι δυνατός ο περιορισμός και η εξειδίκευση του περιεχομένου της ως άνω κατηγορίας χρήσεων γης κατά Ο.Τ., αλλά και ως ποσοστό επί της επιτρεπόμενης δόμησης.

δ. Καθορίζονται περιοχές με χρήση «Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς», σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, στα Ο.Τ. 217, 294 και 335α, στις οποίες επιτρέπονται μόνον οι κάτωθι χρήσεις:

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις έως 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνον Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

ε. Καθορίζονται περιοχές με χρήση «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο», σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 59/2018, στους θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου του σχεδίου πόλεως [πάρκα, άλσος, πλατείες, παιδικές χαρές, Κοινόχρηστο Χώρο (Κ.Χ.) πράσινο κ.λπ.]. Χωροθέτηση νέων θέσεων με τη χρήση αυτή είναι δυνατή μέσω τοπικών τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου.

Στους χώρους της παρ. 1 του άρθρου 7, ήτοι «1. Κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο», δεν επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης.

Στους χώρους της παρ. 2 του άρθρου 7, ήτοι «2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου», εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, όπως παιδικές χαρές, επιτρέπονται μόνον οι παρακάτω λειτουργίες, εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά Κέντρα.

Επιτρέπονται μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

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

στ. Στο πλαίσιο αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου, εξετάζεται η δυνατότητα τροποποίησης των πολεοδομικών μεγεθών, όπως του μέγιστου ύψους, σύμφωνα με τον ν. 4067/2012, εφόσον αυτό στοιχειοθετείται μετά από πλήρη πολεοδομική αιτιολόγηση στο επίπεδο αυτό.

3. Την κυκλοφοριακή οργάνωση ως ακολούθως:

α. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου:

Ελεύθερη Λεωφόρος: Περιφερειακή Υμηττού.

Πρωτεύουσες Αρτηρίες: Λεωφόρος Μεσογείων.

Κύριες και Δευτερεύουσες Συλλεκτικές οδοί, όπως απεικονίζονται στο Χάρτη Π.2.

β. Προωθούνται οι κάτωθι αρχές της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, που αποσκοπούν στη βελτίωση της κυκλοφορίας και της οδικής ασφάλειας:

αα. Διαπλάτυνση πεζοδρομίων, όπου είναι εφικτό.

ββ. Δημιουργία διαδρομών πεζών/ποδηλάτων και σύνδεση περιοχών αναψυχής και πόλων έλξης.

γγ. Δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών για τη διάβαση πεζών από οδούς μέσω βελτίωσης ορατότητας, μείωσης των σημείων εμπλοκής και μείωσης της απόστασης βαδίσματος σε κυκλοφορούμενο από οχήματα οδόστρωμα.

δδ. Οριοθέτηση των θέσεων στάθμευσης με δημιουργία εσοχών στάθμευσης και αποθάρρυνση παράνομης στάθμευσης σε γωνίες και άλλα σημεία που επιβαρύνουν την ορατότητα πεζών και οχημάτων.

εε. Βελτίωση της εξυπηρέτησης του Δήμου με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

στστ. Μείωση των σημείων εμπλοκής σε διασταυρώσεις μέσω χρήσης κυκλικών διατάξεων, όπου είναι εφικτό.

ζζ. Μονοδρόμηση οδών, όπου το πλάτος δρόμου είναι περιορισμένο.

ηη. Αντιδρόμηση οδών για τη βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης.

γ. Στάθμευση: Λαμβάνονται μέτρα για τον περιορισμό της επιβάρυνσης από τα παρά την οδό σταθμευμένα οχήματα, κυρίως στις οδούς Αναστάσεως και Κύπρου, τα οποία μειώνουν την κυκλοφοριακή ικανότητα των οδών, ειδικά στις απολήξεις τους στη Λεωφόρο Μεσογείων.

4. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή στην Πολεοδομική Ενότητα, σύμφωνα με τον Πίνακα του Παραρτήματος 1, που συνοδεύει την παρούσα.

5. Γενικές διατάξεις:

Προβλέπονται Γενικοί όροι και περιορισμοί, καθώς και διατάξεις μεταβατικού χαρακτήρα ως εξής:

α. Οι ειδικές ρυθμίσεις περί χρήσεων γης, περιορισμών δόμησης ή όρων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, που καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον προεδρικό διάταγμα προστασίας του όρους Υμηττού, διατηρούνται σε ισχύ.

β. Κατά την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με βάση τα δεδομένα και τις απόψεις των αρμοδίων δασικών υπηρεσιών και των λοιπών εγκρίσεων που απαιτούνται στο στάδιο αυτό βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, εξετάζεται η δυνατότητα καθορισμού περιοριστικών διατάξεων για τη δόμηση και τη διατήρηση των κατοικιών και των άλλων χρήσεων που εμπίπτουν στις Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) 2 (I - VI), συμπεριλαμβανομένων των υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

γ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών με προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως ισχύει.

δ. Για τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις σε περιοχές που οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, έχει εφαρμογή το άρθρο 26 παρ. 6 του ν. 2831/2000, όπως ισχύει. Η προθεσμία για τη μετεγκατάσταση των μη επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων δεν υπερβαίνει τα 15 έτη από τη θεσμοθέτηση της παρούσας ή τα 10 έτη από την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τις χρήσεις γης. Είναι δυνατή η μετεγκατάσταση των δραστηριοτήτων αυτών στις ζώνες που η χρήση αυτή επιτρέπεται με την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. και την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Γ. Εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Παπάγου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού Αττικής, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 1225) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει, και τίθενται οι παρακάτω όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/136876/8834/23.12.2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ:

1. Κατά το σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

α. Η αρχή της πρόληψης.

β. Η απορρέουσα από την εθνική και ενωσιακή νομοθεσία υποχρέωση της Χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας και των ιδιαίτερων φυσικών οικοσυστημάτων (περιοχές Natura 2000, δάση και δασικές και κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις).

γ. Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων και κινδύνων πλημμύρας των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Γ.Π.Σ.

δ. Η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων, καθώς και η ποικιλομορφία, η ιδιαιτερότητα και η μοναδικότητά τους.

ε. Ο περιορισμός των επιπτώσεων στα υδάτινα οικοσυστήματα, στους οικοτόπους και στις περιοχές όπου διαβιώνει, αναπτύσσεται και εξελίσσεται η άγρια ζωή.

στ. Η εφαρμογή μέτρων αποφυγής ισχυρών διαταράξεων στο πλαίσιο επεμβατικών δράσεων εντός περιοχών με ίδιον καθεστώς προστασίας (π.χ. δάση).

ζ. Ο περιορισμός της φθοράς και απώλειας της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.

η. Η λήψη μέτρων αποκατάστασης των χώρων διατάραξης κατόπιν εκπόνησης ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες προβλέπουν και προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.

θ. Η λήψη μέτρων για τη διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.

2. Για την προστασία των περιοχών του Γ.Π.Σ. που ανήκουν στο Δίκτυο Natura 2000 «Υμηττός, Αισθητικό Δάσος Καισαριανής - Λίμνη Βουλιαγμένης» (GR 3000006) και «Όρος Υμηττός» (ΖΕΠ GR3000015):

α. Μετά την έγκριση του προεδρικού διατάγματος για την προστατευόμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000, κατισχύουν της παρούσας τα μετρά προστασίας και οι στόχοι διατήρησης για τα προστατευόμενα είδη και οικοσυστήματα, μέσω καθορισμού ζωνών χρήσεων γης και επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων, εντός των προστατευόμενων περιοχών.

β. Έργα και δραστηριότητες εντός της περιοχής Natura 2000 δεν επιτρέπεται να προκαλούν δυσμενείς επιπτώσεις (π.χ. υποβάθμιση του εδάφους, ρύπανση των υδατορεμάτων) σε ζωτικής σημασίας παραμέτρους, καθοριστικές για τη διατήρηση και συνοχή των οικοτόπων.

γ. Για τη δέουσα εκτίμηση των επιπτώσεων κάθε έργου και δραστηριότητας που εμπίπτει στις προστατευόμενες περιοχές απαιτείται, πριν από την αδειοδότηση και υλοποίησή του, η εκπόνηση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ) και η γνωμοδότηση του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α.), όπως

καθορίστηκε με τον ν. 4685/2020 (Α' 92) και τροποποιήθηκε από τους ν. 4722/2020 (Α' 177) και ν. 4819/2021 (Α' 129).

3. Ο χώρος του υφιστάμενου κοιμητηρίου (Ζώνη Ε3) οριοθετείται στην υφιστάμενη κατάσταση, ενώ οποιαδήποτε επέκτασή του, σύμφωνα με τις προβλέψεις του υπό έγκριση προεδρικού διατάγματος προστασίας του όρους Υμηττού δεν επιβαρύνει σημαντικούς οικοτόπους φυσικού χαρακτήρα που το περιβάλλουν.

4. Στις περιοχές που αποτελούν Ζώνες Προστασίας του Υμηττού και πεδίο εφαρμογής του από 31.08.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 544), εφαρμόζονται τα μέτρα και οι προβλέψεις, όπως καθορίζονται από αυτό, και συνεπώς οι ζώνες χρήσεων γης, καθώς και οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες στις περιοχές αυτές.

5. Στις εκτάσεις που στον αναρτημένο δασικό χάρτη εμφανίζουν δασική μορφή και, ως εκ τούτου, διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως και σε πάρκα, άλση ή εκτάσεις που εν τοις πράγμασι είναι δασικές εντός σχεδίου, οποιαδήποτε επέμβαση επιτρέπεται μόνο κατόπιν σύμφωνης γνώμης και άδειας της Δασικής Υπηρεσίας, όπως αυτή ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις.

6. Για τις εκτάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του από 31.08.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 544) και περιλαμβάνονται στο Γ.Π.Σ., ισχύουν τα αναφερόμενα στα υπ' αρ. 4018/91441/29.10.2020 και 15690/10.02.2021 έγγραφα των οικείων Δασικών Υπηρεσιών που εκδόθηκαν στο πλαίσιο γνωμοδότησης επί της ΣΜΠΕ του υπό αναθεώρηση σχεδίου Προστασίας Ορεινού Όγκου Υμηττού. Εξαιρούνται εκτάσεις οι οποίες υπάγονται στην παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως ισχύει.

7. Τα πάρκα - άλση που εμπίπτουν στη Δ.Ε. Παπάγου, για τη διαχείριση των οποίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων και των εκτάσεων που εμφανίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι στο Γ.Π.Σ. και δεν χαρακτηρίζονται ως πάρκα - άλση, ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ή γενικότερα ως αστικό πράσινο, ούτε φέρουν άλλο πολεοδομικό χαρακτηρισμό αλλά έχουν εν τοις πράγμασι τέτοιο χαρακτήρα, δηλαδή φέρουν δασική βλάστηση, που μπορεί να δικαιολογήσει τον χαρακτηρισμό τους ως πάρκων - αλσών, αντιμετωπίζονται ως τέτοια και προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

8. Σε κάθε περίπτωση, οι εκτάσεις που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας είναι δυνατόν να εντάσσονται στα όρια του Γ.Π.Σ. αλλά κατά τη διαδικασία έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής μελέτης εντοπίζονται και εξαιρούνται από το σχέδιο. Σε περίπτωση που συμπεριληφθούν δασικού χαρακτήρα εκτάσεις εντός των ορίων του Γ.Π.Σ., αυτές εξακολουθούν να διέπονται και να προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και υπό το αυστηρό καθεστώς προστασίας τους (αποφάσεις κήρυξης αναδασωτέων εκτάσεων κ.λπ.), σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου, και παραμένουν εκτός σχεδίου κατά τη διαδικασία κατάρτισης των ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής.

9. Για οποιαδήποτε επέμβαση επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων ενημερώνεται η Δασική Υπηρεσία, προκει-

μένου να εξεταστεί το επιτρεπτό της επέμβασης και να ακολουθείται η προβλεπόμενη από τη δασική νομοθεσία διαδικασία, όπως καθορίζεται στο ΣΤ' Κεφάλαιο του ν. 998/1979.

10. Οι εκτάσεις δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και σε αυτές επιβάλλονται τα εξής:

α. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτές εκτάσεις, και κατ' επέκταση η πολεοδόμηση και ρυμοτομία τους, καθόσον ισχύει και εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος, διά της οποίας απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη χρήση τους, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

β. Οι επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, προβλέπονται και αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στο ΣΤ' Κεφάλαιο του ν. 998/1979, ως ισχύει, υπό τους περιορισμούς και απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις, κατόπιν εκδόσεως των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45, μετά των εδαφίων που προστέθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (Α' 56).

γ. Ειδικότερα επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979, ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ίδιου νόμου, καθώς και η υπ' αρ. 133384/6587/10.12.2015 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών» (Β' 2828), όπως ισχύει.

δ. Στο πλαίσιο των επεμβατικών δράσεων λαμβάνονται μέτρα αποφυγής ισχυρών διαταράξεων.

ε. Καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε οι όποιες επεμβάσεις να επιφέρουν την ελάχιστη φθορά και απώλεια της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.

στ. Λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης των χώρων διατάραξης κατόπιν εκπονήσεως ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες προβλέπουν και προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.

ζ. Η διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα αποτελεί σημαντική μέριμνα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.

η. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας, προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των παραχθισομένων δασικών προϊόντων, σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία και καθ' υπόδειξη της οικείας δασικής αρχής.

θ. Σε κάθε περίπτωση, οι ειδικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπερισχύουν των γενικών και αυτό αποτυπώνεται στο περιεχόμενο των αναρτημένων δασικών χαρτών της ευρύτερης περιοχής που υποχρεωτικά λαμβάνονται υπόψη στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.

ι. Οποιαδήποτε επιμέρους δραστηριότητα ή ανάπτυξη συγκεκριμένης δράσης στην περιοχή, εκπονείται και υλοποιείται επί συγκεκριμένων θεματικών αντικειμένων, για τα οποία προηγούνται σχετικές γνωμοδοτήσεις από τις οικείες δασικές υπηρεσίες στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, είτε σε επίπεδο Επιθεώρησης Εφαρμογής, είτε σε κεντρικό επίπεδο.

ια. Η παρακολούθηση και εφαρμογή της παρούσας, κατά το μέρος που αφορά στις δασικές διατάξεις, ανατίθεται στο Δασαρχείο Πεντέλης.

11. Για τις περιοχές που προστατεύονται ως αρχαιολογικοί χώροι και ιστορικοί τόποι ή ως μνημεία βάσει των διατάξεων του ν. 4858/2021 (Α' 220), ισχύουν και τηρούνται τα εξής:

α. Τα έργα και οι δραστηριότητες που χωροθετούνται δεν ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

β. Οι Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και (ΥΠΠΟ) ενημερώνονται έγκαιρα για τα προγραμματιζόμενα έργα υποδομών ή άλλα σχέδια ανάπτυξης, προκειμένου να γνωμοδοτούν στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

γ. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες επιβλέπονται από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με τον ν. 4858/2021 (Α' 220), όπως ισχύει. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ.

12. Για τη βέλτιστη διαχείριση των στερεών αποβλήτων τηρούνται τα εξής:

α. Προωθούνται δραστηριότητες ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για τη μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση ποσοτήτων.

β. Ο Δήμος, σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης, ωθεί τους δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής.

γ. Ο Δήμος οργανώνει πρόγραμμα ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών για τον κίνδυνο ρύπανσης του περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη διάθεση των αστικών και μη αστικών στερεών και υγρών αποβλήτων.

δ. Υλοποιούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την προώθηση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών και της αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

ε. Υλοποιείται άμεσα η πρόβλεψη του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Τ.Σ.Δ.Α.) σε ό,τι αφορά στις Γωνιές Ανακύκλωσης (υπόγειες) και τα Κέντρα ανακύκλωσης (υέργεια), σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αρ. οικ. 18485/10.04.2017 (Β' 1412) κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως ισχύει.

στ. Για την εγκατάσταση μεταφόρτωσης μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων (Σ.Μ.Α.), σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 33 του ν. 3164/2003 (Α' 176), ισχύουν οι δεσμεύσεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕ.Σ.Δ.Α.) Αττικής, του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.), όπως ισχύουν και της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/11936/836/8.2.2019 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός διαδικασίας και δικαιολογητικών για την εγκατάσταση και τη λειτουργία έργων και δραστηριοτήτων "Συστημάτων Περιβαλλοντικών Υποδομών"» (Β' 436), όπως ισχύει. Επιπλέον, κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης της εγκατάστασης, σύμφωνα με τον ν. 4014/2011 (Α' 209), επιβάλλεται: α) να εξεταστούν οι διαθέσιμες βέλτιστες τεχνικές για την επιλογή του τύπου της και β) να προβλεφθεί η δημιουργία περιμετρικής ζώνης υψηλού πρασίνου, με σκοπό τον περιορισμό της οπτικής όχλησης.

13. Για την προστασία των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών συστημάτων τηρούνται οι παρακάτω όροι:

α. Κάθε μεταβολή, έργο και νέα θεσμοθετημένη χρήση γης λόγω της εφαρμογής του Γ.Π.Σ., δεν επιφέρει ουδεμία χημική, οικολογική και μορφολογική αλλοίωση στο έδαφος και τα υπόγεια, παράκτια και επιφανειακά νερά, αλλά συνεισφέρει στη βελτίωσή τους προς επίτευξη των στόχων 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής.

β. Υιοθετείται, καταρχήν, ζώνη αποκλεισμού δόμησης εύρους 40 μέτρων - 20 μέτρα εκατέρωθεν του άξονα απορροής των ρεμάτων - η οποία είναι δυνατόν να μεταπίπτει σε μικρότερη των 20 μέτρων εκατέρωθεν, αν εκπονούνται τεχνικά έργα, ή και στα 10 μέτρα, αν έχει γίνει οριοθέτηση χωρίς έργα διευθέτησης. Σε κάθε περίπτωση, διαφυλάσσεται η ανοικτή κοίτη των ρεμάτων.

γ. Επισπεύδονται όλες οι διαδικασίες, μελέτες και έργα οριοθέτησης, διευθέτησης και ανασύστασης ρεμάτων. Ιδιαίτερα στις περιοχές εντός σχεδίου πόλης, όπου δεν έχουν εφαρμοστεί οι περιορισμοί της προηγούμενης παραγράφου, επιβάλλεται η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης για τον έλεγχο της ασφαλούς παροχέτευσης των υδάτων. Σε διαφορετική περίπτωση, οι αρμόδιες Υπηρεσίες, κατά προτεραιότητα, προβαίνουν στις απαιτούμενες ενέργειες σε συνεργασία με τον Δήμο.

δ. Λαμβάνονται υπόψη τα αναφερόμενα στο υπ' αρ. 26926/01.03.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Αττικής σχετικά με την προστασία των πρανών παραρμάτων περιοχών, όπως στο ρέμα Καλλιρόης καθώς και στα υπόλοιπα ρέματα της περιοχής (κλάδος Ιλισού κ.λπ.).

ε. Στις περιοχές υπό ένταξη στο σχέδιο πόλης, υλοποιούνται έργα ορθής διαχείρισης όμβριων υδάτων, υγρών αποβλήτων, αστικών λυμάτων κ.λπ.

στ. Η διαχείριση που λαμβάνει χώρα στις εγκαταστάσεις Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.), Σταθμού Μεταφόρτωσης Ανακυκλώσιμων Υλικών (Σ.Μ.Α.Υ.) και Μονάδας Κομποστοποίησης Πρασίνων (Ζώνη Ε5), εφόσον αυτές υλοποιηθούν κατόπιν των σχετικών αδειών και εγκρίσεων, προβλέπει τη διάθεση όλων των παραγόμενων υγρών αποβλήτων (λύματα

προσωπικού, πλύσεις, στραγγίσματα κ.λπ.), μετά από κατάλληλη επεξεργασία, στην ΕΥΔΑΠ ή/και στο Κέντρο Επεξεργασίας Λυμάτων (Κ.Ε.Λ.) Μεταμόρφωσης.

ζ. Ο Δήμος μεριμνά για την εφαρμογή στο σύνολο του Γ.Π.Σ. των μέτρων που προβλέπονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, καθώς και των αναφερομένων στις επερχόμενες αναθεωρήσεις του Γ.Π.Σ., στο οποία αναφέρεται ως κύριος φορέας υλοποίησης (π.χ. Μέτρο EL063413, EL064424, EL062303 κ.λπ.), καθώς τμήμα της περιοχής μελέτης εντάσσεται στη ζώνη δυνητικά υψηλού πλημμυρικού κινδύνου Λεκάνη ποταμού Κηφισού GR06RAK0011.

η. Γίνεται επικαιροποίηση του μητρώου δημοτικών ή και ιδιωτικών σημείων υδροληψιών, γίνονται άμεσες ενέργειες δήλωσής τους στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) και έκδοσης των απαραίτητων αδειών χρήσης νερού από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μετά από κατάθεση φακέλου δικαιολογητικών και αίτησης στην Περιφέρεια Αττικής. Επίσης, παρακολουθείται η ποιότητα μέσω χημικών/микροβιολογικών αναλύσεων και μετρήσεων φυσικοχημικών παραμέτρων και η πιεζομετρική στάθμη των δημοτικών υδρογεωτρήσεων.

θ. Τηρείται η κείμενη νομοθεσία και οι κανονιστικές διατάξεις λειτουργίας κοιμητηρίων σχετικά με τις τηρούμενες αποστάσεις (π.χ. εκπόνηση υδρογεωτεχνικών μελετών) για το κοιμητήριο, το οποίο εντάσσεται στη Ζώνη Ε3 του υπό έγκριση σχεδίου προεδρικού διατάγματος προστασίας του όρους Υμηττού, τηρουμένων των λοιπών προβλέψεων αυτού.

ι. Κατά τη φάση κατασκευής των οποιωνδήποτε υποδομών και λοιπών έργων, στο πλαίσιο εφαρμογής του Γ.Π.Σ., λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα διαχείρισης υγρών και στερεών αποβλήτων, ελαιωδών καταλοίπων, λιπαντικών, αποβλήτων αμιάντου κ.λπ., σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την προστασία του εδάφους και των υδάτων.

ια. Κατά τις εργασίες ανάπλασης και διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων, λαμβάνονται υπόψη οι τοπικές συνθήκες των όμορων περιοχών, ώστε να εξασφαλίζεται η σωστή διαστασιολόγηση των έργων απορροής όμβριων και η χωροθέτηση εργοταξίων με ορθή περιβαλλοντική διαχείριση.

ιβ. Κατά τη διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων, τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (Α' 94), όπως ισχύει.

ιγ. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας, λαμβάνονται υπόψη ο ενιαίος χαρακτήρας κάθε υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής του οντότητας. Ειδικά, για τα τμήματα υδατορεμάτων εντός πολεοδομούμενων περιοχών, ο καθορισμός ζωνών προστασίας αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μαιανδρισμοί).

ιδ. Κατά την υλοποίηση έργων διευθέτησης ρεμάτων, όπου αυτά κρίνονται αναγκαία, προτείνεται η χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον και η διατήρηση ανοιχτής διατομής, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό.

ιε. Κατά τις εργασίες διευθέτησης ρεμάτων, λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα.

ιστ. Σε περίπτωση εκτροπής υδατορέματος, η παλαιά φυσική κοίτη προστατεύεται και παραμένει στη φυσική της κατάσταση.

14. Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση οδικών έργων (οδοί, ποδηλατόδρομοι κ.λπ.) τηρούνται οι εκάστοτε οδηγίες και κανονισμοί του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Για οποιαδήποτε παρέμβαση στο οδικό δίκτυο, προηγούνται οι απαραίτητες μελέτες και λαμβάνονται υπόψη η θέση και ο χαρακτήρας της οδού, η ανάγκη εξυπηρέτησης παρόδιων ιδιοκτησιών και τα καθοριστικά λειτουργικά χαρακτηριστικά ως προς τη σύνδεση, πρόσβαση και παραμονή. Σε όλες τις παρεμβάσεις απαιτείται η εκπόνηση και έγκριση συγκοινωνιακών μελετών σε επίπεδο οριστικής μελέτης ή μελέτης εφαρμογής, οι οποίες τεκμηριώνουν την εφικτότητα και διερευνούν τυχόν επιπτώσεις των προτεινόμενων μέτρων στο σύστημα Μεταφορών και Μετακινήσεων της ευρύτερης περιοχής, καθώς και τυχόν εναλλακτικών λύσεων.

15. Οι ενεργειακές ανάγκες των παραγωγικών δραστηριοτήτων καλύπτονται, στο μέγιστο δυνατό βαθμό, από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

16. Ο Δήμος, στο πλαίσιο ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτιρίων ευθύνης του, προβαίνει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις τους, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού τους ή, όπου κρίνεται σκόπιμο, σε αντικατάστασή του, με σύγχρονες τεχνολογίες που συμβάλλουν στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, σύμφωνα και με το άρθρο 17 του ν. 4936/2022 (Α' 105).

17. Τα νέα Δημόσια κτίρια σχεδιάζονται με τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, ώστε ο σχεδιασμός τους να ανταποκρίνεται στις κλιματικές συνθήκες του περιβάλλοντος, αξιοποιώντας ταυτόχρονα όλες τις δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή της απαιτούμενης ηλεκτρικής ενέργειας για τη λειτουργία τους, με τη χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

18. Οι οργανωμένοι χώροι κοινόχρηστου πρασίνου (άλση, πάρκα, παιδικές χαρές) συντηρούνται τακτικά από τον Δήμο (εργασίες κοπής, άρδευσης, φύτευσης, λίπανσης κ.λπ.), προκειμένου να διατηρούν το χαρακτήρα τους ως χώρων υψηλής αισθητικής και αναψυχής.

19. Ο Δήμος αναπτύσσει τον εθελοντισμό στο πλαίσιο της προστασίας και ανάδειξης του ορεινού όγκου Υμηττού.

20. Σχεδιάζεται και υλοποιείται εκτεταμένο δίκτυο ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων εντός των αστικών περιοχών αλλά και ελεγχόμενων περιπατητικών διαδρομών στον ορεινό όγκο του Υμηττού.

21. Ενισχύεται η χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, π.χ. διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας επαρκώς το δίκτυό τους, συνδέοντάς το με μέσα σταθερής τροχιάς

(ΜΕΤΡΟ), εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνης πόλης, κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των σχετικών κυκλοφοριακών μελετών. Ιδιαίτερη μέριμνα απαιτείται για την ενίσχυση των δημόσιων ενδοδημοτικών δρομολογίων, αποβλέποντας στη μείωση των μετακινήσεων των δημοτών με οχήματα Ι.Χ.

22. Προς την κατεύθυνση της προώθησης της χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και, γενικότερα, προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης, σχεδιάζεται ένα επαρκές δίκτυο σημείων φόρτισης και προάγεται η διάθεση κοινόχρηστων ηλεκτροκίνητων οχημάτων και ποδηλάτων.

23. Έργα και δραστηριότητες, τα οποία περιλαμβάνονται στους πίνακες της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21.02.2022 (Β' 841) απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, υπόκεινται στη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους, τους περιορισμούς και τις κατευθύνσεις της παρούσας απόφασης.

24. Υιοθετούνται οι κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών και Διαχείρισης Συνεπειών του Δήμου, το οποίο καταρτίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4662/2020 (Α' 27) για την αντιμετώπιση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

25. Κατά την εφαρμογή του Γ.Π.Σ., λαμβάνεται υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό εγκριθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4936/2022 (Α' 105). Επιπλέον, ο Δήμος θα πρέπει να κατάρτισει το Δημοτικό Σχέδιο Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ) και να παρακολουθεί την εφαρμογή του, σύμφωνα με το άρθρο 16 του προαναφερόμενου νόμου.

26. Το Γ.Π.Σ. δεν καθορίζει χρήσεις γης, ούτε όρους ή περιορισμούς, σε ακίνητα που είτε ανήκουν στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, είτε εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, σε οποιαδήποτε περιοχή ή ζώνη του Σχεδίου.

27. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που προτείνονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της παρούσας.

Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. πραγματοποιείται με ευθύνη του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, σε συνεργασία και με την υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα της, προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Προγράμματα παρακολούθησης του περιβάλλοντος υλοποιούμενα από τρίτους φορείς, δύναται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης προς αποφυγή διπλού ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή, η παρακολούθηση από πλευράς αρχής σχεδιασμού, συνίσταται στη λήψη, τήρηση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που διατίθενται σ' αυτήν από τους ως άνω φορείς.

2. Ως βασικά μεγέθη του προγράμματος παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

α. Δείκτες πληθυσμού:

Αναφέρονται στην εξέλιξη των πληθυσμιακών στοιχείων του Δήμου στο πλαίσιο ελέγχων για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

β. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων:

Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας και λοιπών περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης του νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.), των ποιοτικών χαρακτηριστικών της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, ΑΠΕ, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

γ. Δείκτες εξέλιξης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος:

Αναφέρονται στις τάσεις που αναμένεται να σηματοδοτηθούν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. στην περιοχή επιρροής του.

3. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που εξετάζονται μέσω του συστήματος παρακολούθησης αποτελεί αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης που υλοποιείται και εφαρμόζεται με ευθύνη του Δήμου.

4. Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε έκθεση ανά διετία από την έναρξη εφαρμογής του Γ.Π.Σ. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην οποία δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης. Η έκθεση για κάθε περίοδο μελέτης συντάσσεται, υποβάλλεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμενης περιόδου. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του Γ.Π.Σ. και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Ο Δήμος οφείλει να μεριμνά για τη συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων εντός της περιοχής εφαρμογής του.

β. Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον στόχων του Γ.Π.Σ. γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών, που οφείλονται στην υλοποίηση των

προβλέψεων του Γ.Π.Σ., η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας λήψης διορθωτικών μέτρων. Σε περίπτωση διαπίστωσης είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ, είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

Ε. Εάν, μέχρι την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας, έχει υποβληθεί αίτημα για έκδοση προέγκρισης οικοδομικής άδειας με τα δικαιολογητικά και τις μελέτες της παρ. 5 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017 (Α' 167), μπορεί να εκδοθεί βάσει των όρων και περιορισμών δόμησης που ίσχυαν μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών. Ομοίως, αίτημα για αναθεώρηση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της πράξης αναθεώρησης, όπως ορίζεται στις διατάξεις του ν. 4495/2017, μπορεί να εκδοθεί βάσει των όρων και περιορισμών δόμησης που ίσχυαν μέχρι της δημοσίευσης της παρούσας, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών, εφόσον η αίτηση έχει υποβληθεί μέχρι την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας.

Οικοδομική άδεια μπορεί να εκδοθεί, κατά τα αναφερόμενα στην περ. β της παρ. 2 του άρθρου 38 του ν. 4495/2017, βάσει των όρων και περιορισμών δόμησης που ίσχυαν μέχρι της δημοσίευσης της παρούσας, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών, εφόσον γίνεται χρήση έγγραφης βεβαίωσης όρων δόμησης της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης που έχει εκδοθεί ή έχει υποβληθεί αίτημα για έκδοσή της, προ της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της παρούσας. Στην υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) του μελετητή μηχανικού, που υποχρεωτικά συνοδεύει την ανωτέρω έγγραφη βεβαίωση, θα πρέπει να αναφέρεται ρητά ότι η ημερομηνία έκδοσης ή υποβολής της σχετικής αίτησης είναι προγενέστερη της έναρξης ισχύος της παρούσας.

ε. Για τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις σε περιοχές που οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, έχει εφαρμογή το άρθρο 26 παρ. 6 του ν. 2831/2000, όπως ισχύει. Η προθεσμία για τη μετεγκατάσταση των μη επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων δεν υπερβαίνει τα 15 έτη από τη θεσμοθέτηση της παρούσας ή τα 10 έτη από την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως προς τις χρήσεις γης. Είναι δυνατή η μετεγκατάσταση των δραστηριοτήτων αυτών στις ζώνες που η χρήση αυτή επιτρέπεται με την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. και την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

ΣΤ. Παραρτήματα.

Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα εξής:

1. Ο πίνακας κοινωνικού εξοπλισμού.

2. Οι χάρτες Π2 και Π3 σε κλίμακα 1:5.000.

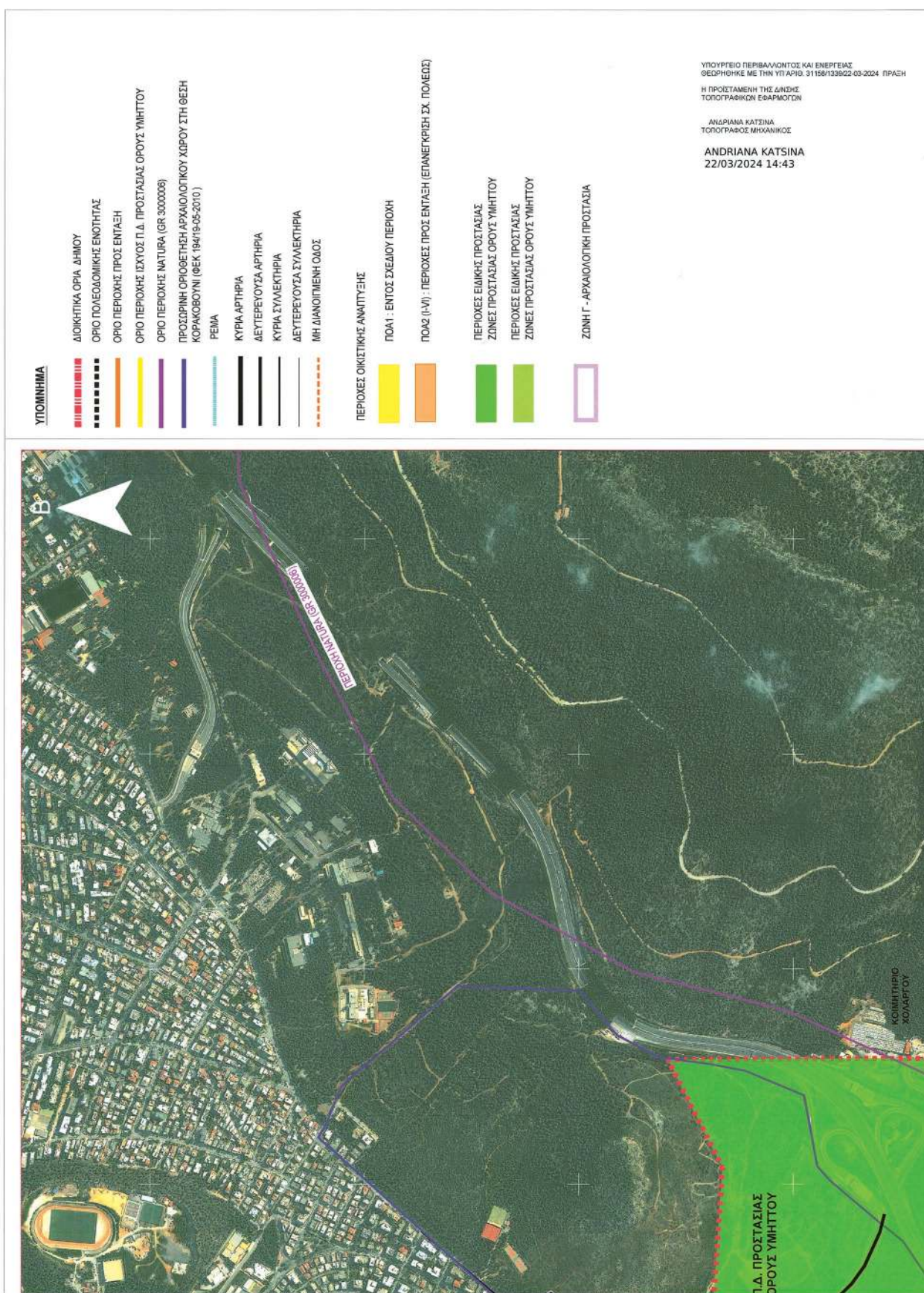
Παράρτημα 1: Πίνακας κοινωνικού εξοπλισμού.

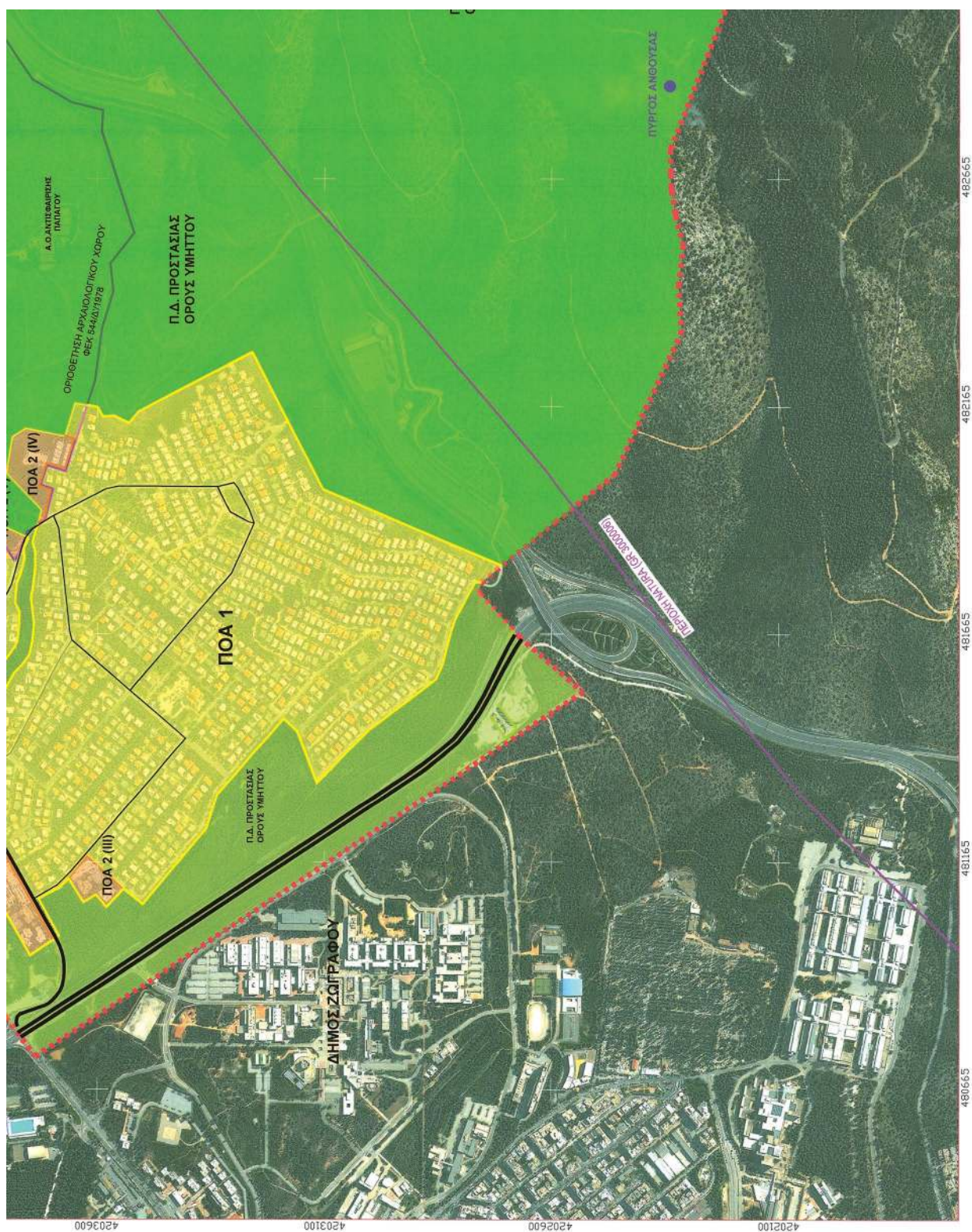
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ						
	Προγραμματικό μέγεθος 2031 (κάτ.)	Σταθερότυπο γης (m ² /κατ)	Σύνολο γης (m ²)	Κτηριακή / οικοπεδ. επιφ. (m ²)	Υφιστάμενες μονάδες / σχόλια	Αναγκαία νέα γη (m ²)
	1	2	3 = 1 * 2	4		5 = 3 - 4
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ						
ΚΕΠ	14.988	0,1	1.498,80	235	1 ΚΕΠ σε μισθωμένο κτήριο	599,80
Υποθηκοφυλακείο				226	1 Υποθηκοφ.σε μισθ. κτήριο	
ΕΛΤΑ				48	1 ΕΛΤΑ σε μισθωμ. κτήριο	
Δημοτικό Κατάστημα				390	1 Δημ.Κατ. (ΟΤ 154)	
2. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Πάρκο πόλης	14.988	3	44.964	79.156	-	- 34.192
Πλατείες	14.988	0,25	3.747	19.462	-	- 15.715
Αστικό πράσινο	14.988	4,75	71.193	248.867	-	- 177.674
3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ						
	14.988	0,1	1.498,80	372	1 Πολ.Κέντρο (σε χώρο πρασ.)	1.126,80
4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο	14.988 x 0,05 = 749,40	10	7.494,00	11.315	-	2.174,20
Λύκειο	14.988 x 0,04 = 599,52	10	5.995,20		-	
Δημοτικό + Νηπιαγωγείο	14.988 x 0,10 = 1.498,80	10	14.988,00 + 4.496,40 = 19.484,40	7.572 + 7.305 = 14.877	7.572 (ΟΤ 179) + 7.305 (ΟΤ 261)	4.607,00
Νηπιαγωγείο	14.988 x 0,02 = 299,76	15		370	1 Νηπιαγ. (Αναστάσεως 92) + 1 μισθωμένο κτήριο	
5. ΚΤΗΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο	14.988	0,1	1.498,80	215	1 Ιατρείο	1.283,80
Παιδικοί ή Βρεφικοί Σταθμοί	14.988 x 0,02 = 299,76	10	2.997,60	472	1 Π.Σ/Β.Σ.(Βερσή & Αλευρά) + Π.Σ/Β.Σ. (σε μισθ. κτήρια)	2.525,60
ΚΑΠΗ	14.988	0,05	749,40	573	Εθν. Αμύνης (ΟΤ 155α)	176,40
6. ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	14.988	5,5	82.434	29.850	-	56.976
7. ΝΑΟΣ	-	-	-	2 Ναοί	2 Ναοί	-
8. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ	14.988 (για όλη την Κοιν.)	-	-	-	Στις Ζώνες Προστασίας Υμηττού	-

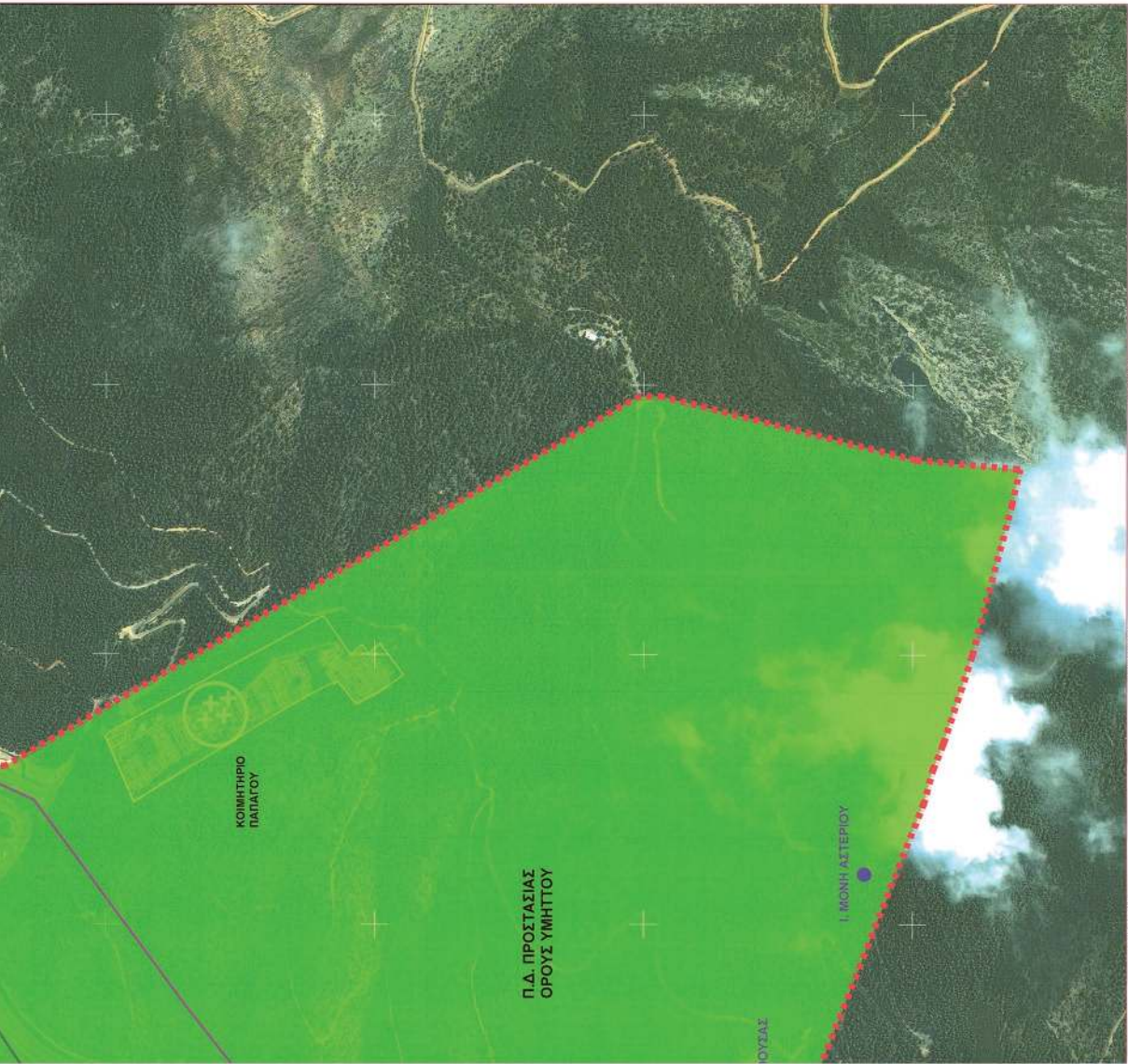
2. Οι χάρτες Π2 και Π3 σε κλίμακα 1:5.000.

Ζ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

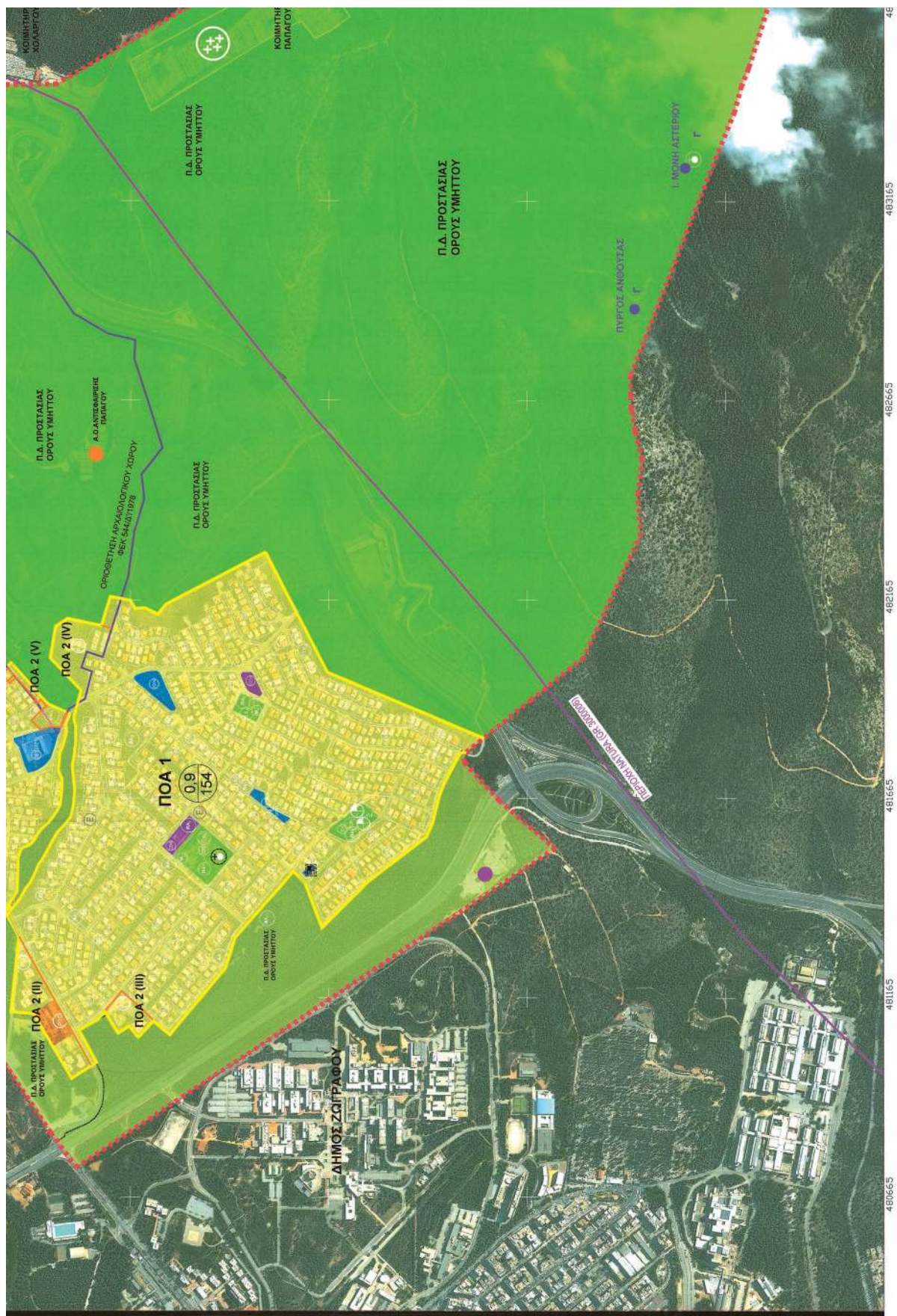








		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ			
		ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΠΑΓΟΥ	
Τίτλος :	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΠΑΓΟΥ	κωδ. καλής :	Ε10_001
Όμιλος οφείλου :	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	κωδ. οφείλου :	Π.2
Κλίμακα :	1 : 5.000	επίδοκ. καλής :	ΒΣ - ΦΩΤΗ - ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΗ
Ημερομηνία :	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022	επίδοκ. οφείλου :	
Ομάδα καλής :	Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ Α. ΤΟΥΒΕΤΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΜΕΣΣΙΟΥ Ν. ΜΑΥΛΗ Ομάδα οφείλου : Δ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε. - Κ. ΣΑΡΑΦΗΣ - Γ. ΔΙΑΜΑΝΤΑΡΑΣ		
Ομάδα οφείλου :	Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝ. Ε.Ε. Γ. ΦΑΛΠΟΤΟΠΟΥΛΟΥ Α. ΚΟΚΤΑΛΗ Α. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΙΔΗΣ Κ. ΣΑΡΑΦΗΣ Β. ΠΑΠΑΔΑΝΗΤΡΙΟΥ Π. ΜΕΔΑΛΗΣ Μ. ΜΥΛΟΝΕΤΗΣ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		
ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ			
Η ΣΥΝΤΑΞΑ		Ο ΑΝ. ΠΡΟΣΤ. Δ. Τ.Υ. Δ. Π.Δ.	
Σύμφωνη Αρχή & Υπογραφή (Αρχηγός)		Κυπριανός Κυπριανός Μεταφράστης Μεταφράστης	
			



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Μαρτίου 2024

Ο Υπουργός

Ο Υφυπουργός

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

