



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**  
**ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**Μαραθωνοδρόμου 95**  
**ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52**  
**τηλ.: 210 6794000**  
**fax: 210 6726081**  
**email: grammateiads@0177.syzefxis.gov.gr**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
**Α.Δ.Α.:**  
**Αριθμ. Απόφ.: 165/2012**  
**Αριθμ. Πρωτ.: 13829/5-7-2012**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 28-06-2012 11<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου 95**), σήμερα στις οχτώ (**28**) του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2012**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **18:00'**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. **12821/22-06-2012** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 87), για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.

**ΘΕΜΑ 2<sup>ο</sup> Η.Δ**

**Λήψη απόφασης περί υποβολής υπομνήματος – αντιρρήσεων επί της γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ αφορώσης την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης στα Ο.Τ. του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του τέως Δήμου Ψυχικού.**

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **δέκα εννέα (19)** και απόντες **οκτώ (8)**, ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
 ΧΑΛΑΖΩΝΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
 ΔΑΝΙΗΛ-ΖΑΦΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ  
 ΠΕΤΡΙΤΣΗ-ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
 ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ-ΠΑΥΛΟΣ  
 ΑΝΤΥΠΑ-ΚΟΥΓΚΟΥΛΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΑ  
 ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ  
 ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
 ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΤΙΤΙΚΑ  
 ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
 ΚΟΜΝΗΝΟΥ-ΚΟΥΜΠΑ ΑΝΝΑ  
 ΑΝΔΡΟΥΛΙΔΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗ

ΧΑΡΟΚΟΠΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ  
 ΠΛΙΩΤΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ  
 ΧΑΝΑΚΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
 ΚΑΡΙΩΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ  
 ΡΑΠΤΗ ΖΩΗ  
 ΤΡΕΖΟΥ-ΣΚΟΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ  
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ ΘΕΟΦΡΑΣΤΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

ΣΟΥΜΠΑΣΑΚΗ-ΠΑΠΑΔΗΜΟΥΛΗ ΚΩΝ/ΝΑ  
 ΠΑΠΑΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
 ΛΑΒΔΑ ΕΛΕΝΗ  
 ΔΟΥΝΔΟΥΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ

ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ  
 ΜΠΑΤΖΑΚΗ ΜΑΡΙΑ  
 ΤΣΑΜΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
 ΚΑΒΑΛΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Βακιρτζή Τιτίκα απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.  
 Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Καριώτης Αλέξανδρος απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Αντύπα-Κούγκουλου Διονυσία απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 5<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ράπτη Ζωή και Οικονομίδης Θεόφραστος απεχώρησαν κατά τη συζήτηση του 8<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Μετά τη ψήφιση του 3<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ. η Πρόεδρος ζήτησε να συζητηθεί το 17<sup>ο</sup> θέμα Η.Δ. ως 4<sup>ο</sup> θέμα Η.Δ. Το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και ο υπάλληλος του Δήμου Μούτσιος Γεώργιος.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Το Δημοτικό Συμβούλιο του τέως Δήμου Ψυχικού, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις που επιτρέπουν την επέκταση των υπογείων χώρων στάθμευσης έως τα όρια των οικοπέδων καθώς και η καταστρατήγηση των διατάξεων που αφορούν το πράσινο των κοινοχρήστων χώρων οδήγησαν στην σταδιακή υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, προκειμένου να διαφυλάξει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του προαστίου ως «κηπούπολη» έλαβε την με αριθμ. 33/2009 ομόφωνη απόφασή του με την οποία υπέβαλε στο ΥΠΕΚΑ πρόταση τροποποίησης – συμπλήρωσης όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού, η οποία έχει ως ακολούθως:

### «ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ»

Εγκρίνει την πρόταση **τροποποίησης και συμπλήρωσης των όρων και περιορισμών δόμησης** σε όλη την έκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Ψυχικού **με τη θέσπιση ειδικών όρων και πρόσθετων περιορισμών δόμησης** με το εξής περιεχόμενο:

**1. Την απαγόρευση τοποθέτησης του κτιρίου σε επαφή με τα όρια του οικοπέδου.**

Η απόσταση του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ορίζεται σε τουλάχιστον  $\Delta = 3,00 + 0,1H$  όπου H είτε το πραγματοποιούμενο ύψος σε περίπτωση εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης είτε το επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο ΣΔ. Η απόσταση  $\Delta$  ισχύει και μεταξύ κτιρίων στο ίδιο οικόπεδο. Εξακολουθεί να ισχύει το άρθρο 14 του Γ.Ο.Κ. για χαμηλά κτίρια, καθώς και το άρθρο 9 του Γ.Ο.Κ. όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

**2. Την δυνατότητα κατασκευής υπογείων χώρων στάθμευσης, ως εξής:**

Η επέκταση του υπογείου του κτιρίου και εκτός του περιγράμματος της ανωδομής κάτω από τον υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, μαζί με την καλυπτόμενη επιφάνεια του υπογείου του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνουν συνολικά το 50% της επιφάνειας του οικοπέδου. Το τμήμα του υπογείου που αποτελεί επέκταση πέραν του περιγράμματος της ανωδομής θα διατίθεται αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι περιορισμοί των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 3 του Π.Δ. 3/10.8.87 ΦΕΚ 749Δ'.

**3. Με τα σχέδια έκδοσης οικοδομικής άδειας να υποβάλλονται υποχρεωτικά:**

A) **Τοπογραφικό διάγραμμα με αποτύπωση της υφιστάμενης βλάστησης (δένδρα)** και του κοινοχρήστου χώρου στα πρόσωπα του οικοπέδου όπου εμφανίζονται οι, προβλεπόμενες από τη μελέτη εισόδοι πεζών και οχημάτων.

Εφόσον, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, διαπιστώνεται η ύπαρξη σημαντικής βλάστησης, θα επανεξετάζεται η θέση του κτιρίου η και των εισόδων αυτών κατά τρόπον ώστε να διατηρείται το πράσινο χωρίς να θίγεται η δυνατότητα δόμησης του οικοπέδου.

B) **Φωτογραφία της υπάρχουσας κατάστασης** κατά το μήκος της πρόσοψης του οικοπέδου και του κοινόχρηστου χώρου.

Γ) **Σχέδιο όψης του μανδρότοιχου** κατά την πρόσοψη του οικοπέδου επί της ρυμοτομικής γραμμής με απεικόνιση εισόδων πεζών και οχημάτων, καθώς και κάθε είδους κατασκευής ιδία δε, εσοχών πινάκων ΔΕΗ, παροχής φυσικού αερίου και κάδου απορριμμάτων.

**II. Την υποβολή της παραπάνω πρότασης στο ΥΠΕΧΩΔΕ προς έκδοση προεδρικού διατάγματος και Υπουργικής Απόφασης Αναστολής έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών** εντός του Δήμου Ψυχικού μέχρι τη δημοσίευση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος.

Της αναστολής θα εξαιρούνται:

- οι οικοδομικές άδειες και αναθεωρήσεις παλαιών οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί πριν την δημοσίευση της Υπουργικής Απόφασης περί αναστολής καθώς και όσες οικοδομικές άδειες εναρμονίζονται με τις προωθούμενες ρυθμίσεις,
  - a. οι οικοδομικές άδειες κατεδάφισης, προσθήκης καθ' ύψος, επισκευής, κατασκευής κολυμβητικών δεξαμενών και εγκατάστασης ικριωμάτων, καθώς και
  - b. οι οικοδομικές άδειες έγκρισης «εργασιών μικρής κλίμακας».

Αιτήσεις που έχουν κατατεθεί για έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας έως την ημερομηνία δημοσίευσης της Υπουργικής Απόφασης περί αναστολής, εκδίδονται με το ισχύον μέχρι σήμερα καθεστώς.

**III.** Την εξουσιοδότηση της Δημάρχου Ψυχικού να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διαδικασίες προς έκδοση του αντίστοιχου Π.Δ. τροποποίησης και περιορισμού των όρων δόμησης, συμπεριλαμβανομένης και της Υπουργικής Απόφασης αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Η παραπάνω απόφαση επικαιροποιήθηκε με την με αριθμ. 16/2012 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού ο οποίος προήλθε από την συγχώνευση των Δήμων Ψυχικού – Φιλοθέης – Ν. Ψυχικού.

Ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού διαβίβασε την παραπάνω απόφαση στο ΥΠΕΚΑ (Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού) προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος.

Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) το οποίο συνεδρίασε στις 1/3/12 γνωμοδότησε ομόφωνα, ότι συμφωνεί με την πρόταση της Δ/νσης, όπως αυτή διατυπώνεται στην εισήγηση με την παρατήρηση το ποσοστό του υπογείου να φτάνει μέχρι το 60% στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικόπεδα προκειμένου να είναι δυνατή η κατασκευή λειτουργικότερων χώρων υπογείων για την στάθμευση των αυτοκινήτων και να αποτραπεί η παρόδια στάθμευση. Επίσης να προσαρμοστούν οι πρόσθετες απαιτήσεις για την έκδοση οικοδομικών αδειών στα προβλεπόμενα από το Ν. 3040/2011.

Κατόπιν της παραπάνω γνωμοδότησης η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ζήτησε από την Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων-Ρυμοτομικού και Χωροταξικού, να διατυπώσει τις απόψεις και τυχόν αντιρρήσεις της επί των θεμάτων που αναφέρονται για πρώτη φορά στην γνωμοδότηση (δηλ. δεν αναφέρθηκαν στην δοθείσα προ της συνεδρίασης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ εισήγηση) τα οποία δεν συμφωνούν με τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ψυχικού και Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού και αφορούν την καλυπτόμενη επιφάνεια του υπογείου κατά ποσοστό 60% (ενώ σύμφωνα με τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ψυχικού και Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού η προτεινόμενη κάλυψη ανέρχεται σε ποσοστό 50%) καθώς και την προσαρμογή των πρόσθετων απαιτήσεων για την έκδοση οικοδομικών αδειών στα προβλεπόμενα από το Ν. 4030/2011.

Κατόπιν των ανωτέρω και αφού ληφθεί υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου η άποψη της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων – Ρυμοτομικού και Χωροταξικού, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ** αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 65 & 67 του Ν.3852/2010,
3. Την από 1-3-2012 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ,
4. Την από 26/7/2012 γνωμοδότηση της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων-Ρυμοτομικού και Χωροταξικού,
5. Το υπ' αριθμ. 359/28-7-2009,297/27-7-2010 και 182/21-7-2011 ΦΕΚ ΑΑΠ αντίστοιχα,
6. Την με αριθμ. 16/2012 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, μετά από διαλογική συζήτηση,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Υιοθετεί την γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, με την περαιτέρω εξειδίκευση της παρατήρησης «το ποσοστό του υπογείου να φτάνει μέχρι 60% στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα που είναι μικρότερα των 350μ<sup>2</sup> προκειμένου, να είναι δυνατή η κατασκευή λειτουργικότερων χώρων υπογείων για την στάθμευση των αυτοκινήτων και να αποτραπεί η παρόδια στάθμευση.

Η παραπάνω εξειδίκευση κρίνεται απαραίτητη, διότι στη Δημοτική Κοινότητα Ψυχικού, υπάρχει μεγάλος αριθμός οικοπέδων αρτίων κατά παρέκκλιση άνω των 350μ<sup>2</sup> στα οποία είναι απόλυτα εφικτή η κατασκευή λειτουργικότερων υπογείων χώρων στάθμευσης εντός του ποσοστού κάλυψης 50%.

**Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 165/2012**

Κατόπιν των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφηκε από την Πρόεδρο και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**

Από το πρακτικό της 11<sup>ης</sup> Συνεδριάσεως του  
Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού  
στις 28-06-2012.

**Ψυχικό, 5-7-2012****Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ****ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΧΑΛΑΖΩΝΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΔΑΝΙΗΛ-ΖΑΦΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ  
ΠΕΤΡΙΤΣΗ-ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ-ΠΑΥΛΟΣ  
ΑΝΤΥΠΑ-ΚΟΥΓΚΟΥΛΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΑ  
ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ  
ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΤΙΤΙΚΑ  
ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΚΟΜΝΗΝΟΥ-ΚΟΥΜΠΑ ΑΝΝΑ  
ΑΝΔΡΟΥΛΙΔΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ  
ΧΑΡΟΚΟΠΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ  
ΠΛΙΩΤΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ  
ΧΑΝΑΚΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΚΑΡΙΩΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ  
ΡΑΠΤΗ ΖΩΗ  
ΤΡΕΖΟΥ-ΣΚΟΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ ΘΕΟΦΡΑΣΤΟΣ