



**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**  
**ΑΔΑ:**  
**Αριθμ. Απόφ.: 137/2013**  
**Αριθμ. Πρωτ.: 10690/27-5-2013**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 22-5-2013 13<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου 95**), σήμερα στις **είκοσι δύο (22)** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2013**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:30'**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. **9919/17-5-2013** 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.:

**ΘΕΜΑ 1<sup>ο</sup> Η.Δ.**

**Λήψη απόφασης για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 στο Ο.Τ. 15, κατόπιν του με αριθμ. πρωτ. 17483/15-3-2013 εγγράφου του ΥΠΕΚΑ.**

Πριν από την έναρξη της Συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων παρόντες ήταν **είκοσι δύο (22)** και απόντες **πέντε (5)** ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Αλεξοπούλου Αικατερίνη  
 Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κων/να  
 Χαλαζωνίτης Δημήτριος  
 Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη  
 Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος  
 Παπαχρόνης Γεώργιος  
 Αντύπα-Κούγκουλου Διονυσία  
 Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος  
 Λάβδα Ελένη  
 Γαλάνης Δημήτριος  
 Βακιρτζή Τιτίκα  
 Κανελλάκης Νικόλαος  
 Κομνηνού-Κούμπα Άννα  
 Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ  
 Χαροκόπος Παντελής  
 Φωτιάδης Δημήτριος  
 Χανακούλας Αθανάσιος  
 Καριώτης Αλέξανδρος  
 Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης  
 Ράπτη Ζωή  
 Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη  
 Καβαλάρης Ιωάννης

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Δανιήλ-Ζαφρακοπούλου Σοφία  
 Δουνδουλάκη Ελένη  
 Μπατζάκη Μαρία  
 Οικονομίδης Θεόφραστος  
 Τσάμης Ανδρέας

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Μπατζάκη Μαρία προσήλθε, κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τσάμης Ανδρέας προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ. και απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χαλαζωνίτης Δημήτριος απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 5<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος, Παπαχρόνης Γεώργιος, Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος και Κομνηνού-Κούμπα Άννα απεχώρησαν, κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Λάβδα Ελένη απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 9<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κανελλάκης Νικόλαος απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 12<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ και Καριώτης Αλέξανδρος απεχώρησαν κατά τη συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Καβαλάρης Ιωάννης απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 13<sup>ου</sup> θέματος Η.Δ.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου Καραγκούνη Σπυριδούλα.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Με το με αριθμ. πρωτ. 17483/15-3-2013 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ με θέμα: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού με άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.15», διαβιβάστηκε στο Δήμο η από 14/10/2012 εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής / ΥΠΕΚΑ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 και η υπ' αριθμ.30<sup>η</sup> / 50<sup>η</sup> / 6-3-2013 Πράξη Γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Με το παραπάνω έγγραφο καλείται ο Δήμος να τηρήσει τη νόμιμη διαδικασία ανάρτησης που προβλέπεται στο Ν.Δ.17-7/16-8/1923 (ΦΕΚ 228<sup>Α</sup>) για την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού Ο.Τ.15 εντός προθεσμίας 45 ημερών.

Επιπλέον, το παραπάνω έγγραφο τέθηκε υπόψη της Επιτροπής Διαχείρισης Κοινοχρήστων Χώρων, η οποία συνεδρίασε στις 25-4-2013 και διέτύπωσε τις απόψεις της.

## **I. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής για το συγκεκριμένο Ο.Τ. ισχύουν τα εξής:

### **A1. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο**

Σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής για το συγκεκριμένο Ο.Τ. ισχύουν τα εξής:

- Με το από **16/18.2.52 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 35 Α) «Περί επεκτάσεως και τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Νέου Ψυχικού»**, εντάσσεται η υπόψη περιοχή του ΟΤ 15, ως – οικοδομήσιμος χώρος- με τη σημερινή μορφή του – στο σχέδιο πόλης.
- Με την υπ'αριθμ **16800/488/88/15-6-1989 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ 455 Δ/30.6.89)** εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου Ν.Ψυχικού στο ΟΤ 15 για τον χαρακτηρισμό του χώρου ως εξής:  
**«...ως χώρου ανέγερσης Πολιτιστικού Κέντρου, στέγης υπερηλίκων (ΚΑΠΗ), κτιρίων για κοινωνοφελείς χρήσεις και χώρου πρασίνου.»**

### **A2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Σύμφωνα με το, από 10-12-10 θεωρημένο, Τοπογραφικό Διάγραμμα, οι ισχύοντες όροι δόμησης για το ΟΤ 15 είναι οι εξής:

- Αρτιότητα: Κανόνας: Εμβαδόν:400,00 τμ-Π=15,00μ  
Κατά παρέκκλιση προ 9/6/73, Ε=400,00τ.μ., Π=13,00μ  
προ 24/12/70, Ε=150,00τ.μ., Π=8,00μ
- Συντελεστής Δόμησης : 1,20
- Ποσοστό κάλυψης : 40%(πρώην πανταχόθεν ελεύθερο)
- Ύψος : Κατά ΓΟΚ 14μ + 2μ Pilotis

### **A3. ΓΠΣ**

Στο ισχύον ΓΠΣ του Δήμου Ν. Ψυχικού (η υπ' αριθ. 82252/563β/14.9.1993 Υπουργική Απόφαση ΦΕΚ600/Δ/1993, η οποία τροποποίησε προηγούμενη Υπουργική Απόφαση με αριθ. 65760/4779/1989-ΦΕΚ 625/Δ/89), το ΟΤ 15 εμφανίζεται ως περιοχή με χρήσεις αμιγούς κατοικίας και αναλυτικά οι χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή καθορίζονται ως εξής:

«α) Τον καθορισμό περιοχών με χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)»

## **II. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Δυνάμει του υπ' αριθμ. 20617/2010 Συμβολαίου διανομής ακινήτων του Συμβ/φου Αθηνών Αθανασίου Πετράκη, το Ο.Τ.15 σήμερα ανήκει κατά ποσοστό 64,90 στην Ευγενία – Καρολίνα Παπαγεωργίου και κατά ποσοστό 35,10 στον Κων/νο Παπαγεωργίου του Αποστόλου.

Το άνω ακίνητο περιήλθε σ' αυτούς κοινώς και αδιαίρετως από κληρονομία των αποβιωσασών α)θείας των Μαρίας χήρας Σπυριδωνος Τενενέ, το γένος Χρήστου Κηρύκου και β)μητρός των Δήμητρας χήρας Αποστόλου

Παπαγεωργίου, το γένος Χρήστου Κηρύκου, δυνάμει της υπ' αριθμ.7045/21-12-2001 πράξεως αποδοχής κληρονομίας.

Στις άνω αποβιώσασες περιήλθε το παραπάνω ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στην κάθε μία από κληρονομιά του πατέρα τους Χρήστου Κηρύκου, δυνάμει της υπ' αριθμ. 13086/1949 πράξης αποδοχής κληρονομίας του Συμβ/φου Αθηνών Παναγιώτη Λαζαράτου.

Κατά συνέπεια και δεδομένου ότι ο κρίσιμος χρόνος υπολογισμού της εισφοράς σε γη είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ίσχυε στις 10-3-1982, κυρίες κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ήσαν οι α) Μαρία χήρα Σπυριδωνος Τενενέ, το γένος Χρήστου Κηρύκου και β) Δήμητρα χήρα Αποστόλου Παπαγεωργίου, το γένος Χρήστου Κηρύκου.

Σύμφωνα με την εισήγηση της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας (Δ/νση Αρχιτεκτονικής) του ΥΠΕΚΑ και τη γνωμοδότηση, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις είναι:

#### **Α. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ**

Αφαιρείται από το συνολικό οικόπεδο έκτασης 4.053,71 τ.μ. εισφορά σε γη 1.276,84 τ.μ., η οποία αποδίδεται στον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού άνευ ουδεμίας αποζημίωσης για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου – πεζοδρόμου (μονοπάτι) πλάτους 2,50 μ. σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο.

#### **Α.1. Ως προς τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη έχουμε να παρατηρήσουμε τα παρακάτω:**

Η εισφορά σε γη επιβάλλεται σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ) και υπολογίζεται βάσει του άρθρου 11 του Νόμου 3212/2003 και σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη λαμβάνεται υπόψη το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ίσχυε στις 10/3/1982 και κατόπιν επιμερίζεται στους σημερινούς ιδιοκτήτες.

Επίσης, για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη αθροίζονται οι συνολικές ιδιοκτησίες που είχε στην περιοχή ο κάθε ιδιοκτήτης στις 10/3/1982.

Δεδομένου ότι, όπως προέκυψε από τον διενεργηθέντα έλεγχο τίτλων του Ο.Τ.15 και Ο.Τ.16, οι ιδιοκτήτες στις 10-3-1982 και για τα δύο Ο.Τ. ήσαν οι α) Μαρία χήρα Σπυριδωνος Τενενέ, το γένος Χρήστου Κηρύκου κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου και β) Δήμητρα χήρα Αποστόλου Παπαγεωργίου, το γένος Χρήστου Κηρύκου κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου.

Κατ' ακολουθία των παραπάνω, ο υπολογισμός σε εισφορά σε γη πρέπει να γίνει ως εξής:

Εδαφική έκταση για υπολογισμό εισφοράς σε γη

**Ο.Τ.15 4.053,71 τ.μ. + Ο.Τ.16 7.770,97 τ.μ. = 11.824,68 τ.μ.**

**Υπολογισμός εισφοράς για ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% των ακινήτων ήτοι 5.912,34 τ.μ.**

<b>Εισφορά σε γη</b>	250 X 10% = 25τ.μ.
	250 X 20% = 50τ.μ.
	500 X 30% = 150τ.μ.
	1000 X 40% = 400τ.μ.
	3.912,34 X 50% = 1.956,17τ.μ.

-----  
**ΣΥΝΟΛΟ 2.581,17τ.μ. για κάθε συνιδιοκτήτη.**

Ήτοι συνολική εισφορά 2.581,17 X 2 = 5.162,34τ.μ. η οποία επιμερίζεται στα Ο.Τ. ως εξής:

**Ο.Τ.15 4.053,71 X 5.162,34 = 1769,74τ.μ.**

-----  
11.824,68

**Ο.Τ.16 7.770,97 X 5.162,34 = 3.392,60τ.μ.**

-----  
11.824,68

#### **Α.2. Ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις γης αμιγούς κατοικίας στις οποίες προσετέθη, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ οι Πρεσβείες, προτείνουμε τα παρακάτω:**

**Από τις χρήσεις αμιγούς κατοικίας να παραμείνουν μόνο:**

- Κατοικία
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

#### **Α.3. Ως προς τους προτεινόμενους όρους δόμησης, προτείνουμε τα παρακάτω:**

**Αρτιότητα = εμβαδόν 400τ.μ. Π = 15,00τ.μ.**

**Συντελεστής Δόμησης = 0,80.**

**Ποσοστό κάλυψης = 40%.**

**Ύψος = Το ύψος προτείνεται να παραμείνει στα 14 μέτρα, όπως αυτό προβλέπεται στο Π.Δ. 24.12.1970 (ΦΕΚ 302 Δ) και όχι όπως προτείνεται στο άρθρο 15 παρ. 1 του ΝΟΚ Ν.4067/2012.**

Εξάλλου στο Ο.Τ.16, προτείνεται από το ΥΠΕΚΑ να ισχύσει το ύψος και οι όροι δόμησης που προβλέπονται στο Π.Δ. 24.12.2970 (ΦΕΚ 302 Δ).

Όπως ανωτέρω εξετάθη, ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού θα προβεί στην ανάρτηση του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού στο Ο.Τ.15, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης του ΥΠΕΚΑ κατ' ενάσκηση διοικητικής αρμοδιότητας ευθέως εκ του Νόμου.

**Επισημαίνεται ότι η ανάρτηση δεν σημαίνει ότι συμφωνούμε με το περιεχόμενο της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του τέως Δήμου Ν. Ψυχικού στο Ο.Τ.15, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης του ΥΠΕΚΑ και επιφυλασσόμεθα να εκφέρουμε τις αντιρρήσεις μας κατ' αυτής εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, όπως αυτή ισχύει και για το κάθε ενδιαφερόμενο.**

**Κατόπιν των παραπάνω, εισηγούμαι στο Δημοτικό Συμβούλιο: 1) να κάνει δεκτές τις παραπάνω προτάσεις και να προβεί στην ανάρτηση της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.15, σύμφωνα με το Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ 228<sup>Α</sup> ) και 2) Να καταθέσει τις αντιρρήσεις του κατά της προτεινόμενης τροποποίησης.**

Παρακαλώ το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

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

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν.3852/2010,
3. Το με αριθμ. πρωτ. 17483/15-3-2013 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ, μετά από διαλογική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Να τήρησει την νόμιμη διαδικασία ανάρτησης της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, με άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.15, σύμφωνα με το Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ 228<sup>Α</sup> ).

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κωνσταντίνα και Καβαλάρης Ιωάννης απέχουν.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **137/2013**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κάτωθι:

#### **Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**

#### **ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της 13<sup>ης</sup> Συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού στις 22-5-2013

**Ψυχικό, 27-5-2013**

#### **Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**

#### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κων/να  
Χαλαζωνίτης Δημήτριος  
Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη  
Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος  
Παπαχρόνης Γεώργιος  
Αντύπα-Κούγκουλου Διονυσία  
Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος  
Λάβδα Ελένη  
Γαλάνης Δημήτριος  
Βακιρτζή Τιτίκα  
Κανελλάκης Νικόλαος  
Κομνηνού-Κούμπα Άννα  
Ανδρουλιδάκης Μιχαήλ  
Χαροκόπος Παντελής  
Φωτιάδης Δημήτριος  
Χανακούλας Αθανάσιος  
Καριώτης Αλέξανδρος  
Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης  
Μπατζάκη Μαρία  
Ράπτη Ζωή  
Τρέζου-Σκουρογιάννη Μαρία-Ελένη  
Τσάμης Ανδρέας  
Καβαλάρης Ιωάννης