



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 210 6794000
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr**

**Αριθμ. Απόφ.: 1/2012
Αριθμ. Πρωτ.: 3860/29-2-2012**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 29-2-2012 1^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

Στο Ψυχικό σήμερα την 29^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 10:00, ύστερα από την με αριθμ. 3701/24-2-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που περιείχε το θέμα της Η.Δ. και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 σε όλα τα μέλη, δημοσιεύθηκε στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποτελούμενη από τους:

1. Παντελή Ξυριδάκη ως Πρόεδρο,
2. Ράπτη Ζωή, ως Αντιπρόεδρο,
3. Χαλαζωνίτη Δημήτριο, απόντα,
4. Μαζαράκη Γεράσιμο – Αλέξανδρο
5. Αντύπα – Κούγκουλου Διονυσία,
6. Γαλάνη Δημήτριο,
7. Χανακούλα Αθανάσιο

συνήλθε σε συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί του κατωτέρω θέματος Η.Δ.

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

ΘΕΜΑ 1^ο Η.Δ.

**Διατύπωση προτάσεων για το υπό έκδοση Προεδρικό Διάταγμα με τίτλο:
«Κατηγορίες και περιεχόμενο Χρήσεων Γης στο πλαίσιο της Διαβούλευσης»
και εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο.**

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Το από 23-02-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987) ορίζει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης για τον χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό στην Ελλάδα. Το υπό έκδοση Π.Δ. επιχειρεί να συμπληρώσει και να εκσυγχρονίσει το θεσμικό πλαίσιο, διατυπώνοντας πιο αναλυτικούς

ορισμούς για κάθε χρήση και πιο εξειδικευμένη κατηγοριοποίηση λαμβάνοντας υπ' όψη τις σημερινές απαιτήσεις του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού και θεσπίζοντας για πρώτη φορά τον όρο της αποκλειστικής κατοικίας και τις επιτρεπόμενες σε αυτήν χρήσεις.

Το παραπάνω υπό έκδοση Π.Δ έχει τεθεί για διαβούλευση. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να διατυπωθούν προτάσεις επ' αυτού, συγκλήθηκε η συσταθείσα Επιτροπή του Δημοτικού Συμβουλίου Διαχείρισης Κοινοχρήστων Χώρων και Νομικών Θεμάτων και οι τεχνικοί σύμβουλοι του Δημάρχου.

Η παραπάνω Επιτροπή μετά από τρεις (3) διαδοχικές συνεδριάσεις και αφού έλαβε υπόψη της τα παρακάτω αναλυτικώς αναφερόμενα για κάθε κατηγορία χρήσης γης στο υπό έκδοση Π.Δ, εισηγείται ομόφωνα τα παρακάτω:

Αναλυτικά το προτεινόμενο Προεδρικό Διάταγμα προβλέπει:

Άρθρο 2

Περιοχές με αποκλειστική χρήση την κατοικία.

Στις περιοχές αυτές δύναται να χωροθετούνται πλην της κατοικίας οι παρακάτω χρήσεις εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
Κοινωνική Πρόνοια.

2. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια.

3. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγορίας Α).

4. Θρησκευτικοί χώροι που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής.

Επιτρέπονται χρήσεις καταστημάτων, που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής εντός προσδιορισμένων χώρων, εφόσον προβλέπονται από προηγούμενα διατάγματα.

Σύμφωνα με τον Πίνακα εξειδίκευσης χρήσεων

Κατοικία νοείται :

Κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή :

- Μονοκατοικίες
- Διπλοκατοικίες
- Κτίρια διαμερισμάτων

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι της κατοικίας 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 εφ' όσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας, ευρίσκεται εντός της μόνιμου κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα και δεν απασχολεί υπαλληλικό προσωπικό.

2. Ως Κοινωνική Πρόνοια (χώροι – κτίρια), νοούνται :

1. Βρεφοκομεία
2. Παιδικοί – βρεφικοί σταθμοί
3. Οίκοι ευγηρίας – Γηροκομεία
4. Οικοτροφεία – Ορφανοτροφεία
5. Ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες
6. Ιδρύματα χρόνιων πασχόντων

7. Ξενώνες
8. Άσυλα

Η χρήση «κοινωνική πρόνοια» για τις λειτουργίες με αρ. 3 έως 8, για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό. Ειδικότερα οι λειτουργίες με αρ. 4,5,6,7,8 επιτρέπονται μόνο εφ' όσον έχει καθορισθεί γενική χρήση κοινωφελών χώρων – λειτουργιών.

3. Ως Εκπαίδευση (χώροι – κτίρια), νοούνται :

1. Προσχολικής (νηπιαγωγεία) Δημόσια
2. Πρωτοβάθμιας (Δημοτικά) Δημόσια
3. Δευτεροβάθμιας (Γυμνάσια, Λύκεια) Δημόσια
4. Τριτοβάθμιας (ΤΕΙ, ΑΕΙ)
5. Ερευνητικά Κέντρα
6. Ειδικής εκπαίδευσης (φροντιστήρια, ΙΕΚ, ΚΕΚ, Ωδεία, σχολές χορού)
7. Ιδιωτικά εκπαιδευτήρια (νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια, λύκεια)

Οι με τα στοιχεία 1,2,3,4,5 λειτουργίες για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,7 πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

4. Ως Αθλητικές Εγκαταστάσεις, νοούνται :

α. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις

1. Γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ, τένις, γήπεδα 5Χ5 ,συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων.

β. Αθλητικές εγκαταστάσεις μεσαίας κλίμακας (Πυρήνες Α και Β σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΓΤΑ) με τις απαραίτητες βοηθητικές εγκαταστάσεις

1. Κλειστό γυμναστήριο
2. Κολυμβητήριο με κερκίδες
3. Γήπεδο ποδοσφαίρου
4. Γήπεδο μπάσκετ
5. Γήπεδο βόλει
6. Γήπεδο τένις
7. Γήπεδο χαντ μπώλ
8. Στίβος πλήρης με βαλβίδες και σκάμματα
9. Εγκαταστάσεις άλλων αθλημάτων

γ. Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις

1. Γήπεδα ΠΑΕ
2. Ολυμπιακές αθλητικές εγκαταστάσεις
3. Γήπεδα Γκόλφ

Οι Αθλητικές εγκαταστάσεις με τα στοιχεία β και γ ,για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία α, β, γ πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

5. Ως Θρησκευτικοί Χώροι, νοούνται :

1. Ιεροί Ναοί
2. Χώροι άλλων δογμάτων ή θρησκείων

3. Άλλοι θρησκευτικοί χώροι εν γένει (αίθουσες κατηχητικού, κλπ.)

4. Ιερές Μονές.

Η με τα στοιχεία 1 λειτουργία ,για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία 1 έως 4 λειτουργίες πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

Οι με τα στοιχεία 3 λειτουργίες εφόσον δεν προβλέπονται εντός του χώρου (γηπέδου) των Ναών, τότε υπάγονται στους «χώρους συνάθροισης κοινού».

Επί των παραπάνω προτείνουμε:

- Να συμπληρωθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις με Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις και Εγκαταστάσεις Διοικήσεως.
- Ως κατοικία νοείται το κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, κτίρια διαμερισμάτων, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης.
- Ως κοινωνική πρόνοια επιτρέπονται Δημόσιοι Παιδικοί – Βρεφικοί σταθμοί που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως εκπαίδευση επιτρέπονται Προσχολική (Νηπιαγωγεία), Πρωτοβάθμια (Δημοτικά), Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια – Λύκεια) δημόσια ή ιδιωτικά εφ’ όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ, τέννις, γήπεδα 5Χ5 συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων, εφ’ όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ή ευρίσκονται στον προαύλιο χώρο των εκπαιδευτηρίων.
- Κατ’ εξαίρεση επιτρέπονται οι προϋφιστάμενες χρήσεις αθλητικών εγκαταστάσεων, ή αθλητικές εγκαταστάσεις που παραχωρούνται σε αθλητικά σωματεία με έδρα το Δήμο, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Ως θρησκευτικοί χώροι επιτρέπονται Ιεροί Ναοί εφ’ όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως πολιτιστικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται βιβλιοθήκες, πινακοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, μουσεία μόνο δημόσιου χαρακτήρα εφ’ όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως εγκαταστάσεις διοικήσεως επιτρέπονται γραφεία Ο.Τ.Α., Δημαρχεία, αστυνομικό τμήμα ΚΕΠ εφ’ όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Επιτρέπονται χρήσεις καταστημάτων, που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής εντός χωροθετημένων χώρων, εφ’ όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Το μέγεθος του καταστήματος δε θα υπερβαίνει τα 70 τ.μ. ωφέλιμου χώρου.

Άρθρο 3

Περιοχές Αμιγούς Κατοικίας

Περιοχές αμιγούς κατοικίας στις οποίες πλην της χρήσης κατοικίας επιτρέπονται επίσης και οι παρακάτω χρήσεις :

1. Κοινωνική πρόνοια.
2. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια.
3. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α).
4. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 400 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
5. Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας.
6. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, όπως παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, κρεοπωλείο, κατάστημα ψιλικών, γαλακτοπωλείο, πρατήριο γάλακτος, άρτου και ειδών ζαχαροπλαστικής,. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 100 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο.
7. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) εφ' όσον προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο.
8. Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες μέχρι 40 κλίνες, εφ' όσον προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο.

Επί των παραπάνω προτείνουμε:

- Να συμπληρωθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις με εγκαταστάσεις Διοικήσεως, όπου θα επιτρέπονται γραφεία Ο.Τ.Α., Δημαρχεία, αστυνομικό τμήμα, ΚΕΠ, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως κατοικία νοείται το κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, κτίρια διαμερισμάτων, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης.
- Ως κοινωνική πρόνοια επιτρέπονται Παιδικοί – Βρεφικοί σταθμοί δημόσιοι ή ιδιωτικοί, οίκοι ευγηρίας – γηροκομεία δημόσια ή ιδιωτικά εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως εκπαίδευση επιτρέπονται Προσχολική (Νηπιαγωγεία), Πρωτοβάθμια (Δημοτικά), Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια – Λύκεια) δημόσια ή ιδιωτικά εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ, τέννις, γήπεδα 5Χ5 συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ή ευρίσκονται στον προαύλιο χώρο των εκπαιδευτηρίων.
- Ως πολιτιστικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται βιβλιοθήκες, πινακοθήκες, πολιτιστικά κέντρα μόνο δημόσιου χαρακτήρα εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως θρησκευτικοί χώροι επιτρέπονται Ιεροί Ναοί εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά άρτιο οικόπεδο 100 τ.μ συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Όσον αφορά τη στάθμευση και τα ξενοδοχειακά καταλύματα, όπως προβλέπονται από το προτεινόμενο Προεδρικό Διάταγμα, (δηλαδή όπως προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο).

Άρθρο 4: Περιοχές Γενικής Κατοικίας

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευσης, πλην τριτοβάθμιας. Τα κτίρια ειδικής εκπαίδευσης και ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 2.000 τμ.
4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α, σύμφωνα με την Απόφαση 10788/2004, όπως ισχύει – ΦΕΚ285Δ/2004)
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις , μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο
7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών υπεραγορές, πολυκαταστήματα, μέχρι 800 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
8. Γραφεία , Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί μέχρι 800 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
9. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή 2.000 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
10. Εστιατόρια μέχρι 400 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
11. Αναψυκτήρια μέχρι 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
12. Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα και ξενώνες νεότητας) μέχρι 100 κλίνες, με μέγιστη συνολική επιφάνεια 2000 τμ. ανά οικόπεδο.
13. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα, αυτοκίνητα μέχρι 2,5 τόνους)
14. Πρατήρια υγρών καυσίμων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων επιτρέπεται μόνο εφ' όσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου ή όπου υπάρχουν ή θα ανεγερθούν κτίρια με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, μίνι μάρκετ, αξεσουάρ αυτοκινήτων, εστιατορίου, αναψυκτηρίου ή άλλων χρήσεων που έχουν σχέση με την εξυπηρέτηση των πελατών των πρατηρίων.
15. Πλυντήρια – Λιπαντήρια αυτοκινήτων
16. Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM
17. Συνεργεία αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων) με δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων ή μέχρι 3,5 τόνων μικτού φορτίου.
18. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 15 HP δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή μέχρι 50 KW και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τμ. ανά οικόπεδο.

Στις χρήσεις με τα στοιχεία 3, 9 και 12 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης των υπ.αρ. 6 έως και 18 χρήσεων (μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ ή ανά οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

Επί των παραπάνω προτείνουμε:

- Να απαλειφθεί από τις επιτρεπόμενες χρήσεις η κατηγορία 9: περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή 2.000 τ.μ συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
- Οι κατηγορίες 10 και 11 να διαμορφωθούν ως εξής:
 - α) Εστιατόρια μέχρι 200 τ.μ συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
 - β) Αναψυκτήρια μέχρι 100 τ.μ συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.

Κατόπιν τα παραπάνω καλούνται τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά.

Η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** αφού έλαβε υπόψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 73 & 75 του Ν. 3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Διατυπώνει τις παρακάτω προτάσεις, τις οποίες εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο ως ακολούθως:

Με το προτεινόμενο σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος επέρχεται επιδείνωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων των περιοχών αποκλειστικής και αμιγούς κατοικίας αντίστοιχα, κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος, όπως αυτό έχει ερμηνευτεί από τη Νομολογία του Σ.τ.Ε., καθώς προστίθενται το πρώτον χρήσεις μη συμβατές με την έννοια της αποκλειστικής και αμιγούς κατοικίας αντίστοιχα.

Για το λόγο αυτό προτείνουμε τη ρητή πρόβλεψη **εξαιρέσης** των περιοχών όπου ισχύουν οι ανωτέρω χρήσεις γης δυνάμει των ιδρυτικών τους διαταγμάτων, όπως αυτά έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.

Σε αντίθετη περίπτωση, προς αποφυγή υποβάθμισης της ποιότητας ζωής των κατοίκων και του περιβάλλοντος θεωρούμε επιβεβλημένο να καθοριστούν οι αντίστοιχες χρήσεις αποκλειστικής, αμιγούς και γενικής κατοικίας αντίστοιχα, σύμφωνα με τα κατωτέρω:

Επί του άρθρου 2, το οποίο αφορά τις περιοχές αποκλειστικής κατοικίας προτείνουμε:

- Να συμπληρωθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις με Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις και Εγκαταστάσεις Διοικήσεως.
- Ως κατοικία νοείται το κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, κτίρια διαμερισμάτων, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης.
- Ως κοινωνική πρόνοια επιτρέπονται Δημόσιοι Παιδικοί – Βρεφικοί σταθμοί που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως εκπαίδευση επιτρέπονται Προσχολική (Νηπιαγωγεία), Πρωτοβάθμια (Δημοτικά), Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια – Λύκεια) δημόσια ή ιδιωτικά εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ, τέννις, γήπεδα 5Χ5 (μόνον κατηγορίας Α') συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ή ευρίσκονται στον προαύλιο χώρο των εκπαιδευτηρίων.
- Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται οι προϋφιστάμενες χρήσεις αθλητικών εγκαταστάσεων, ή αθλητικές εγκαταστάσεις που παραχωρούνται σε αθλητικά σωματεία με έδρα το Δήμο, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

- Ως θρησκευτικοί χώροι επιτρέπονται Ιεροί Ναοί εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως πολιτιστικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται βιβλιοθήκες, πινακοθήκες, πολιτιστικά κέντρα, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως εγκαταστάσεις διοικήσεως επιτρέπονται γραφεία Ο.Τ.Α., Δημαρχεία, αστυνομικό τμήμα ΚΕΠ εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Επιτρέπονται χρήσεις καταστημάτων, που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες (δηλαδή τα είδη πρώτης ανάγκης) των κατοίκων της περιοχής εντός χωροθετημένων χώρων, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Το μέγεθος του καταστήματος δε θα υπερβαίνει τα 70 τ.μ. ωφέλιμου χώρου.

Επί του άρθρου 3, το οποίο αφορά τις περιοχές αμιγούς κατοικίας προτείνουμε:

- Να συμπληρωθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις με εγκαταστάσεις Διοικήσεως, όπου θα επιτρέπονται γραφεία Ο.Τ.Α., Δημαρχεία, αστυνομικό τμήμα, ΚΕΠ, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως κατοικία νοείται το κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, κτίρια διαμερισμάτων, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης.
- Ως κοινωνική πρόνοια επιτρέπονται Παιδικοί – Βρεφικοί σταθμοί δημόσιοι ή ιδιωτικοί, οίκοι ευγηρίας – γηροκομεία δημόσια ή ιδιωτικά εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως εκπαίδευση επιτρέπονται Προσχολική (Νηπιαγωγεία), Πρωτοβάθμια (Δημοτικά), Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια – Λύκεια) δημόσια ή ιδιωτικά εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ, τέννις, γήπεδα 5Χ5 συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ή ευρίσκονται στον προαύλιο χώρο των εκπαιδευτηρίων.
- Ως πολιτιστικές εγκαταστάσεις επιτρέπονται βιβλιοθήκες, πινακοθήκες, πολιτιστικά κέντρα μόνο δημόσιου χαρακτήρα εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Ως θρησκευτικοί χώροι επιτρέπονται Ιεροί Ναοί εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά άρτιο οικόπεδο 80 τ.μ συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Όσον αφορά τη στάθμευση και τα ξενοδοχειακά καταλύματα, όπως προβλέπονται από το προτεινόμενο Προεδρικό Διάταγμα, (δηλαδή όπως προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο).

Επί του άρθρου 4, το οποίο αφορά τις περιοχές γενικής κατοικίας προτείνουμε:

- Να απαλειφθεί από τις επιτρεπόμενες χρήσεις η κατηγορία 9: περίθαψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή 2.000 τ.μ συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
- Οι κατηγορίες 10 και 11 να διαμορφωθούν ως εξής:
α) Εστιατόρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
β) Αναψυκτήρια μέχρι 100 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
- Η υπ' αριθμ.18 κατηγορία να διαμορφωθεί ως εξής:
«Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 15 HP δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή μέχρι 50 KW και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 250 τ.μ. ανά οικόπεδο».

Επίσης, προτείνουμε να προστεθεί στο τέλος του Προεδρικού Διατάγματος η ακόλουθη παράγραφος:

«Ιδρυτικά και ισχύοντα Προεδρικά Διατάγματα, Βασιλικά Διατάγματα και Νομοθετικά Διατάγματα που αφορούν Σχέδιο Πόλης και Χρήσεις Γης παραμένουν σε ισχύ εφόσον το νέο Προεδρικό Διάταγμα δεν προβλέπει ευνοϊκότερες ρυθμίσεις».

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **1/2012**

Κατόπιν των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφηκε από την Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 1^{ης} Συνεδρίασεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Φιλοθέης – Ψυχικού στις 29-2-2012.

Ψυχικό, 29-2-2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΡΑΠΤΗ ΖΩΗ

ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ

–

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΑΝΤΥΠΑ – ΚΟΥΓΚΟΥΛΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΑ

ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΧΑΝΑΚΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ