



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ**

**Ψυχικό, 29-2-2012
Αριθμ. Πρωτ.: 3859**

**ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Μαραθωνοδρόμου 95
Ψυχικό, Τ.Κ. 154 52**

Πληρ. : Γ. Μούτσιος
Τηλ. : 210 679 4000
Fax : 210 672 2934
Email : epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ

Στο Ψυχικό σήμερα στις 29 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2012, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00' ύστερα από την με αριθμ. 3701/24-2-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 σε όλα τα μέλη, δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η Επιτροπή Ποιότητα Ζωής αποτελούμενη από τους:

1. Ξυριδάκη Παντελή, 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.

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

ΘΕΜΑ 1^ο Η.Δ. Αρ. Απόφασης: 1

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

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής διατύπωσε ομόφωνα τις παρακάτω προτάσεις:

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, τένις, 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: 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.
- 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».

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ