



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 213 2014743-744
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
Αριθμ. Απόφ.: 345/27-12-2018
Αριθμ. Πρωτ.: 16747/28-12-2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 27-12-2018 21^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου 95**), σήμερα την **27ην** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2018**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **19:00**, συνήλθε, παρόντος και του Δημάρχου κ. Παντελή Ξυριδάκη, σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **16516/21-12-2018** 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 απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.

ΘΕΜΑ 1^ο Η.Δ.

Διατύπωση απόψεων-αντιρρήσεων επί των προτεινόμενων τροποποιήσεων και καθορισμού
όρων δόμησης και χρήσεων γης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ο.Τ. 15 της
Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων παρόντες ήταν δεκατέσσερις (**14**) και απόντες δεκατρείς (**13**) ήτοι: οι κ.κ. Μπετροσιάν Άλεξ, Χριστοδούλου Γαβριέλλα, Κανελλάκης Νικόλαος, Χαροκόπος Παντελής, Δελακουρίδης Ιωάννης, Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κωνσταντίνα, Συμεωνίδου Χαρίκλεια, Καβαλάρης Ιωάννης, Γαλάνης Δημήτριος, Παπαχρόνης Γεώργιος, Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη, Ζερβός Νικόλαος και Γκιζελή-Παπαθεοδωροπούλου Αλίκη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Αλεξοπούλου Αικατερίνη
 Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη
 Σαμαρόπουλος Βύρωνας-Παύλος
 Ζαφρακοπούλου-Δανιήλ Σοφία
 Λάβδα Ελένη
 Τρέζου Μαρία-Ελένη
 Καριώτης Αλέξανδρος
 Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος
 Κομνηνού-Κούμπα Άννα
 Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης
 Παπαγεωργίου Λεωνίδα
 Αγγελάκη-Λυκούρη Αναστασία
 Δημουλά Ελισάβετ-Ελένη
 Μαναός Δημήτριος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Μπετροσιάν Άλεξ
 Χριστοδούλου Γαβριέλλα
 Κανελλάκης Νικόλαος
 Χαροκόπος Παντελής
 Δελακουρίδης Ιωάννης
 Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κων/να
 Συμεωνίδου Χαρίκλεια
 Καβαλάρης Ιωάννης
 Γαλάνης Δημήτριος
 Παπαχρόνης Γεώργιος
 Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη
 Ζερβός Νικόλαος
 Γκιζελή-Παπαθεοδωροπούλου Αλίκη

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μαναός Δημήτριος απεχώρησε στις ανακοινώσεις.

Στη Συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Πρόεδρος Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέου Ψυχικού κ. Πασσά-Χρήστου Ελένη.

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

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το Υπουργείο Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Γεν-Δ/ση Πολεοδομίας, Δ/ση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών κανονισμών και Αδειοδοτήσεων-Τμήμα Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών) με το υπ' αριθμ. πρωτ. Α.Π.ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19229/1503/2018 έγγραφό του μας διαβίβασε το θέμα: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού (ν. Αττικής), με άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 15, σε συμμόρφωση της υπ' αριθμ. 2989/2005 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και καθορισμό χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης», για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης.

Επισημαίνεται ότι το θέμα ευρίσκετο από το έτος 2013 σε διαδικασία έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος, μετά από την με αριθμ. 30^η πράξη /5^η συνεδρία /6-3-2013 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ το οποίο είχε γνωμοδοτήσει ως εξής:

1. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού με άρση της απαλλοτρίωσης, στο Ο.Τ. 15, που περικλείεται από τις οδούς Στρατήγη- Σολωμού-Καλαβρύτων-Ψυχάρη Δ.Ε Ν. Ψυχικού, σε συμμόρφωση στην υπ' αριθμ. 2989/2005 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με τον αποχαρακτηρισμό του χώρου του Ο.Τ. 15, που είχε χαρακτηριστεί ως χώρος ανέγερσης Πολιτιστικού Κέντρου, στέγης υπερηλίκων (ΚΑΠΗ), κτιρίων για κοινωφελείς χρήσεις και χώρου πρασίνου με την υπ' αριθμ. 16800/488/88/15-6-1989 Απ. Νομάρχη Αν. Αττικής (ΦΕΚ 455/Δ/30.6.89) και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο και χώρο κοινοχρήστου πρασίνου και πεζοδρόμου πλ. 2,50 μ., όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ1/200 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση το οποίο επέχει θέση διαγράμματος πράξης εφαρμογής.
2. Στο ακίνητο υπό τα στοιχεία **T1T2T3T4** επιβάλλονται οι παρακάτω όροι:
Εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11, παρ. 5 του Ν. 3212/2003, του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 και του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν. 4067/12, επιφάνειας ίσης με **1267,84 τ.μ**, με υποχώρηση της πλευράς **MT4** του οικοπέδου, **κατά 34,00μ.**, και της πλευράς **T4Ξ**, **κατά 37,55μ.**, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Στο διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται η περαιτέρω δόμηση πλην μικρών επεμβάσεων-προσθηκών για εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών, οι οποίες εγκρίνονται, κατά το άρθρο 6, παρ. 3 γ. του Ν. 4067/2012, με απόφαση Υπουργού.
4. Το υπόλοιπο της επιτρεπόμενης δόμησης του οικοπέδου χωροθετείται στο τμήμα του οικοπέδου υπό τα στοιχεία **T2T3ΞNT6T5** με την προϋπόθεση ότι το νέο κτίριο και τα λειτουργικά ή μη στοιχεία των όψεων να απέχουν από το διατηρητέο κτίριο απόσταση τουλάχιστον **10,00μ.**
5. Όροι Δόμησης :

Αρτιότητα: Κανόνας: Εμβαδόν: 400,00τμ-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%

Ύψος: Κατά ΝΟΚ (Ν. 4067/12)

6. Χρήσεις Γης: εφαρμόζονται οι ισχύουσες από το ΓΠΣ του Δήμου Ν, Ψυχικού χρήσεις (ΦΕΚ 600Δ/1993), για το Ο.Τ. 15, δηλ, χρήσεις αμιγούς κατοικίας και αναλυτικά ως εξής:

α. Κατοικία.

β . Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

γ. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

δ. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

ε. Θρησκευτικοί χώροι.

στ. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

ε. Την αποστολή του θέματος στον Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού για τη τήρηση της νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης.

Το εν λόγω θέμα προωθήθηκε στον Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού ο οποίος τήρησε την νόμιμη διαδικασία ανάρτησης (άρθρο 3 του Ν.Δ. 177/16-8-1923 (ΦΕΚ 228Α ')).

Στη συνέχεια εξέτασε τις κατατεθείσες ενστάσεις και υπέβαλε με την με αριθμ. 217/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου τις απόψεις-αντιρρήσεις του επί των προταθεισών τροποποιήσεων και καθορισμού όρων δόμησης και χρήσεων γης.

Μετά την πάροδο πέντε (5) ετών το ΥΠΕΝ επανέρχεται κατόπιν αιτήματος των ιδιοκτητών του Ο.Τ. 15 με νέα εισήγηση την οποία υιοθέτησε πλήρως και το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, με την με αριθμ. 45^η πράξη του /5η συνεδρία /27-7-2018 και γνωμοδότησε τα εξής:

Α) Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 2989/2005 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας στο ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Παπαγεωργίου Κων/νου και Παπαγεωργίου Ευγενίας-Καρολίνας, στο Ο.Τ. 15 του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού.

Β) Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ακίνητο του θέματος με -κατάργηση του χώρου ανέγερσης Πολιτιστικού Κέντρου, στέγης υπερηλίκων (ΚΑΠΗ), κτιρίων για κοινωφελείς χρήσεις και χώρου πρασίνου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1 που θεσμοθετήθηκε με την υπ' αρ.16800/488/88/15-6-1989 Απόφαση Νομάρχη Αν. Αττικής (ΦΕΚ 455 Δ/30-6-1989) και -χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμο χώρο, Όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ.1:500 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Γ) Στον παραπάνω οικοδομήσιμο χώρο προτείνονται:

-οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και έχουν καθοριστεί με το από 24-11-1970 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 302 Δ/24-12-1970) «περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ψυχικού (Αττικής)», χωρίς τις παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ανωτέρω Π.Δ/τος.

-οι ισχύουσες χρήσεις γης από το ΓΠΣ του Δήμου Ν. Ψυχικού (ΦΕΚ 600Δ/1993), δηλαδή αυτές της αμιγούς κατοικίας και Πρεσβείες, ειδικότερα:

α. Κατοικία

β) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

γ. Κτίρια πρωτοβάθμιας & δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης

δ. Αθλητικές εγκαταστάσεις

ε. Θρησκευτικοί χώροι

στ. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

ζ. Πρεσβείες

Δ) Στο διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται η περαιτέρω δόμηση πλην μικρών επεμβάσεων-προσθηκών για εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών, οι οποίες εγκρίνονται, κατά το άρθρο 6, παρ.3.γ.του Ν.4067/2012, με απόφαση Υπουργού ΠΕΝ.

Επιτρέπεται η δόμηση του οικοπέδου με την προϋπόθεση ότι το νέο κτίριο και λειτουργικά ή μη στοιχεία των όψεων να απέχουν από το διατηρητέο κτίριο απόσταση τουλάχιστον 10,00μ.

Ε) Την αποστολή του θέματος στον Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού για τη τήρηση της νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης. Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, το ΥΠΕΝ μη νομίμως και απαραδέκτως ύστερα από μία ολόκληρη πενταετία και αντί να έχει ολοκληρώσει την διαδικασία έκδοσης Προεδρικού Διατάγματος, επανεξέτασε το θέμα κατόπιν αιτήματος των ιδιοκτητών με νέες αντικρουόμενες εισηγήσεις και γνωμοδοτήσεις, αναιρώντας τις προηγούμενες και συγκεκριμένα κατήγγειλε την επιβληθείσα εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2003, του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 και του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν. 4067/2012, επιφανείας ίσης με 1.267,84 τ.μ.

Επισημαίνεται δε, ότι η μη προώθηση του θέματος οφείλεται στις υπαίτιες καθυστερήσεις των αρμοδίων Υπηρεσιών του ΥΠΕΝ, καθόσον ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού τήρησε όλες τις νόμιμες διαδικασίες εμπρόθεσμα.

Περαιτέρω σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/2014 «εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης απαλλοτρίωσης προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων, για τις οποίες έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα στις αρμόδιες Υπηρεσίες, συνεχίζουν με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 και του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012».

Εν προκειμένω, οι διαδικασίες τροποποίησης έχουν περαιωθεί από τον Ιούλιο του έτους 2013 και εκκρεμούσε μόνον η έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος.

Επί πλέον το εδάφιο β' της παρ. 6 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014 δεν τυγχάνει εφαρμογής σε καμία περίπτωση στην προκειμένη περίπτωση

Τέλος η παραπάνω πρόταση τέθηκε υπόψη και συζητήθηκε κατά την συνεδρίαση της 14-12-2018 της Επιτροπής Διαχείρισης Κοινοχρήστων χώρων η οποία αποφάσισε ομόφωνα να διατυπώσει τις παρακάτω απόψεις-αντιρρήσεις:

II. Κατόπιν των παραπάνω, προτείνονται στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου τα παρακάτω:

A. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

α) Οι ισχύουσες χρήσεις γης από το ΓΠΣ του Δήμου Νέου Ψυχικού δεν προβλέπουν Πρεσβείες, όπως αναφέρει και στην εισήγησή της η Γενική Δ/ση Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ.

β) Να ισχύσουν περιορισμοί ως προς τους όρους δόμησης, καθόσον το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο ευρίσκεται πλησίον αξόνων του Βασικού Οδικού Δικτύου στην ιδιαίτερα βεβαρημένη περιοχή του Νέου Ψυχικού και αποτελεί ένα από τους τελευταίους πνεύμονες του Δήμου, ενώ στο γύρω Ο.Τ. υπάρχουν εμπορικά κέντρα και καταστήματα από τα οποία προκαλείται οξύτατο κυκλοφοριακό πρόβλημα.

Επομένως πρέπει να επιβληθούν ειδικοί αυστηρότεροι όροι δόμησης από τους γενικώς ισχύοντες στην ίδια περιοχή, ιδίως ως προς τον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, την θέση των κτιρίων και τον περιορισμό των χρήσεων γης.

Συγκεκριμένα προτείνω:

A1. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Να περιοριστεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας στη χρήση κατοικίας μόνον.

A2. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.

Συντελεστής δόμησης 0,80.

Ποσοστό κάλυψης 30%.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 11 μέτρα για την προστασία του διατηρητέου κτιρίου.

Αρτιότητα 800 μέτρα.

Ελάχιστο πρόσωπο 15 μέτρα.

Απαγορεύεται η κατασκευή πυλωτής.

Εξάλλου τα παραπάνω έγιναν δεκτά με την με αριθμ. 1661/2018 απόφαση του Σ.Τ.Ε. για το Ο.Τ.16, στο σκεπτικό της οποίας γίνεται μνεία για την προστασία του διατηρητέου κτιρίου στο Ο.Τ.15.

Ειδικότερα, στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης αναφέρονται τα παρακάτω:

Οι περιορισμοί δόμησης οι οποίοι αποκλίνουν εν μέρει από τους ισχύοντες στην περιοχή είναι αναγκαίοι και πρόσφοροι με βάση τις πολεοδομικές ανάγκες και συνθήκες της περιοχής, την ανάγκη προστασίας του διατηρητέου κτιρίου και του κτιρίου της Σχολής Ουρσουλίνων ύψους 11 μέτρων που βρίσκεται στο Ο.Τ.18.

B. Ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού προτίθεται να επανεπιβάλει απαλλοτρίωση σε τμήμα του Ο.Τ.15.

Επιπλέον, ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού προτίθεται να υποβάλει πρόταση χρηματοδότησης στο Πράσινο Ταμείο, προκειμένου να επανεπιβάλει απαλλοτρίωση στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο.

Παρακαλώ τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν 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 υπ' αριθμ. πρωτ. Α.Π.ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19229/1503/2018 έγγραφο του Υπουργείου Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Γεν-Δ/νση Πολεοδομίας, Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών κανονισμών και Αδειοδοτήσεων-Τμήμα Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών),
4. Την υπ' αριθμ. 2989/2005 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και καθορισμό χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης»,
5. Την με αριθμ. 30^η πράξη /5^η συνεδρία /6-3-2013 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να διατυπώσει τις απόψεις -αντιρρήσεις του επί των προτεινόμενων τροποποιήσεων και καθορισμού όρων δόμησης και χρήσεων γης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ο.Τ. 15 της Δημοτικής Ενότητας Νέου Ψυχικού, οι οποίες έχουν ως εξής:

A. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

α) Οι ισχύουσες χρήσεις γης από το ΓΠΣ του Δήμου Νέου Ψυχικού δεν προβλέπουν Πρεσβείες, όπως αναφέρει και στην εισήγησή της η Γενική Δ/νση Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ.

β) Να ισχύσουν περιορισμοί ως προς τους όρους δόμησης, καθόσον το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο ευρίσκεται πλησίον αξόνων του Βασικού Οδικού Δικτύου στην ιδιαίτερα βεβαρημένη περιοχή του Νέου Ψυχικού και αποτελεί ένα από τους τελευταίους πνεύμονες του Δήμου, ενώ στο γύρω Ο.Τ. υπάρχουν εμπορικά κέντρα και καταστήματα από τα οποία προκαλείται οξύτατο κυκλοφοριακό πρόβλημα.

Επομένως πρέπει να επιβληθούν ειδικοί αυστηρότεροι όροι δόμησης από τους γενικώς ισχύοντες στην ίδια περιοχή, ιδίως ως προς τον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, την θέση των κτιρίων και τον περιορισμό των χρήσεων γης.

Κατάκολουθία των παραπάνω προτείνουμε:

A1. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Να περιοριστεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας στη χρήση κατοικίας μόνον.

A2. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.

Οι περιορισμοί δόμησης οι οποίοι αποκλίνουν εν μέρει από τους ισχύοντες στην περιοχή είναι αναγκαίοι και πρόσφοροι με βάση τις πολεοδομικές ανάγκες και συνθήκες της περιοχής, την ανάγκη προστασίας του διατηρητέου κτιρίου και του κτιρίου της Σχολής Ουρσουλίνων ύψους 11 μέτρων που βρίσκεται στο Ο.Τ.18.

Συντελεστής δόμησης 0,80.

Ποσοστό κάλυψης 30%.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 11 μέτρα για την προστασία του διατηρητέου κτιρίου.

Αρτιότητα 800 μέτρα.

Ελάχιστο πρόσωπο 15 μέτρα.

Απαγορεύεται η κατασκευή πυλωτής.

Εξάλλου τα παραπάνω έγιναν δεκτά με την με αριθμ. 1661/2018 απόφαση του Σ.Τ.Ε. για το Ο.Τ.16, στο σκεπτικό της οποίας γίνεται μνεία για την προστασία του διατηρητέου κτιρίου στο Ο.Τ.15.

Ειδικότερα, στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης αναφέρονται τα παρακάτω:

B. Τέλος, ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού προτίθεται να επανεπιβάλει απαλλοτρίωση σε τμήμα του Ο.Τ.15.

Επιπλέον, ο Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού προτίθεται να υποβάλει πρόταση χρηματοδότησης στο Πράσινο Ταμείο, προκειμένου να επανεπιβάλει απαλλοτρίωση στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο.

Ψηφίζει υπέρ και η κ. Πασσά-Χρήστου Ελένη ως Πρόεδρος Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέου Ψυχικού.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **345/2018**

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΠΕΤΡΙΤΣΗ-ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
	ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ-ΠΑΥΛΟΣ
	ΖΑΦΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ – ΔΑΝΙΗΛ ΣΟΦΙΑ
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΛΑΒΔΑ ΕΛΕΝΗ
	ΤΡΕΖΟΥ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ

	ΚΑΡΙΩΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
	ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ	ΚΟΜΝΗΝΟΥ-ΚΟΥΜΠΑ ANNA
Από το πρακτικό της 21 ^{ης} Συνεδριάσεως του	ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού την	ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
27 ^{ης} - 12- 2018	ΑΓΓΕΛΑΚΗ-ΛΥΚΟΥΡΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
Ψυχικό, 28-12-2018	ΔΗΜΟΥΛΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ-ΕΛΕΝΗ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΜΑΝΑΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	