



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 213 2014743
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
Αριθμ. Απόφ.: 54/20-12-2023
Αριθμ. Πρωτ.: 20775/20-12-2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 20-12-2023 5^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό σήμερα την **20^{ην}** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11:00' π.μ.** συνήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **20480/15-12-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018, σε όλα τα μέλη και δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποτελείται από τους:

1. Γαλάνη Δημήτριο, ως Πρόεδρο,
2. Φωτιάδη Δημήτριο, Αντιπρόεδρος,
3. Ζερβό Νικόλαο,
4. Παπαχρόνη Γεώργιο,
5. Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα),
6. Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη ,
7. Αλεξοπούλου Αικατερίνη, ως μέλη,

συνήλθε σε συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει απόφαση επί του κατωτέρω θέματος Η.Δ.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **επτά (7)** τακτικών μελών, **παρόντες** ήταν **τέσσερις (4) και απόντες τρεις (3)** ήτοι: οι κ.κ. Ζερβός Νικόλαος, Παπαχρόνης Γεώργιος και Πετρίτση – Μουράντ Αικατερίνη

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια ζώσης σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.

Καθήκοντα Προέδρου της Επιτροπής ανέλαβε ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής κ. Φωτιάδης Δημήτριος κατά την συζήτηση του 3^{ου} θέματος Ημερήσιας Διάταξης.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. Βυθούλκα σοφία και Σαμαρόπουλος Βύρων - Παύλος προσήλθαν κατά την συζήτηση του 1^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ζήτησε να συζητηθεί το 4^ο θέμα ΗΔ ως 1^ο θέμα ΗΔ, το 16^ο θέμα ως 2^ο θέμα ΗΔ, το 9^ο θέμα ΗΔ ως 3^ο θέμα ΗΔ. Τα υπόλοιπα θέματα αναβάλλονται.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου Μάντακα Στυλιανή.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε νόμιμη απαρτία των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω το θέμα:

ΘΕΜΑ 4^ο Η.Δ.**Σημειακή τροποποίηση σε τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου 2 της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, στη συμβολή των οδών Π. Καλλιγά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης**

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Θέτω υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την το με αριθμ. πρωτ. 19220/28-11-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας με θέμα: «Σημειακή τροποποίηση σε τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου 2 της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, στη συμβολή των οδών Π. Καλλιγά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης», το οποίο έχει ως ακολούθως:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

Ψυχικό, 28/11/2023
ΑΠ. 19220

Ταχ. Δ/ση : Γ. ΤΕΡΤΣΕΤΗ 44, Ν.ΨΥΧΙΚΟ
Ταχ. Κώδικας : 15451
Πληροφορίες : Αργυρόπουλος Παναγιώτης
Τηλέφωνο : 213 2014 661
Email : p.argiropoulos@0177.syzefxis.gov.gr

Προς:
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΘΕΜΑ: Σημειακή τροποποίηση σε τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου 2 της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, στη συμβολή των οδών Π. Καλλιγά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης.

Κατόπιν της υπ' αρ. πρωτ 15822/2-10-2023 αίτησης του φερόμενου ιδιοκτήτη Γεωργίου Δάβαρη του Παναγιώτη για σημειακή τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, στη συμβολή των οδών Π. Καλλιγά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης στο Ο.Τ. 2 Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, επί ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 051420431001, εκθέτουμε τα παρακάτω:

Α. Σύντομο ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς:

Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 21-9-1932 Διάταγμα (ΦΕΚ 349Α'/1932): «Περί αναθεωρήσεως του σχεδίου του συνοικισμού Νέας Αλεξάνδρειας (Αττικής)», με επόμενη τροποποίηση που ισχύει ως σήμερα με το από 31-8-1935 Π.Δ. (ΦΕΚ 404Α/1935).

Οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης (αποκλειστική κατοικία) της περιοχής καθορίζονται από το ως ανωτέρω διάταγμα.

Σύμφωνα με το από Σεπτεμβρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Δημητρίου Μεγρέμη, το οποίο θεωρήθηκε για ορθή μεταφορά οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών από την Υ.ΔΟΜ. Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, που συνοδεύει την με αρ. πρωτ. 15822/2-10-2023 αίτηση του κυρίου Γεωργίου Δάβαρη:

Οι δημοτικοί δρόμοι έχουν διαπλατυνθεί με δημιουργία κυκλικών νησίδων. Οι διαμορφώσεις αυτές δεν συμφωνούν με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα. Επομένως είναι αναγκαία η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για να προσαρμοστεί με την διαμορφωμένη, εδώ και δεκαετίες, πραγματική κατάσταση.

Β. Περιγραφή της πρότασης τροποποίησης

Με την με αρ. πρωτ. 15822/2-10-2023 αίτηση του ιδιοκτήτη, όπως φαίνεται και στο από Σεπτεμβρίου 2023 τοπογραφικό – κτηματογραφικό διάγραμμα που την συνοδεύει, προτείνεται η σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 2 του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικό, στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης ως εξής:

- ο Προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην συμβολή των Π. Καλλιγιά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης, εμφανίζεται με πράσινη συνεχή γραμμή και με τα στοιχεία T2-T3-T4-T5-T6-T7-T8, με κατάργηση τμημάτων της ισχύουσας ρυμοτομικής γραμμής που φαίνονται με μαύρη γραμμή.
- ο Η προτεινόμενη Οικοδομική Γραμμή εμφανίζεται με κόκκινη συνεχή γραμμή, παράλληλη με την Ρυμοτομική Γραμμή σε απόσταση 6μ.
- ✓ Σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία:
 - ο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια, και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. (άρθρο 1, παρ. 1.3α Νομοθετικού Διατάγματος της 17-07-23)
 - ο οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. (άρθρο 10, παρ. 4α Ν. 3044/2002)
 - ο Οι καταργούμενοι από το ρυμοτομικό σχέδιο παλιοί δρόμοι και εν γένει κοινόχρηστοι χώροι προσκυρώνονται, ολικά ή μερικά στα γειτονικά οικοπέδα και κατά προτεραιότητα στα μη άρτια για να γίνουν άρτια ή σ' αυτά που χρειάζονται τακτοποίηση για να τακτοποιηθούν...» (άρθρ. 3, παρ. 4, Ν Δ/τος 690/48)
 - ο Οι ιδιώτες που ζητούν την τροποποίηση του σχεδίου είναι πάντα υποχρεωμένοι να προπαρασκευάζουν τα κατά το προηγούμενο άρθρο τεχνικά στοιχεία με δική τους δαπάνη και επιμέλεια και να προσκομίζουν στην αρμόδια υπηρεσία τα κατά τις προηγούμενες παραγράφους 5 και 6 στοιχεία (κοινοποιήσεις κλπ.) (παρ. 7 άρθρ. 154 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας)
- ✓ Από το διάγραμμα προκύπτει ότι στους τίτλους ιδιοκτησίας του οικοπέδου, που αφορά η προτεινόμενη τροποποίηση, περιλαμβάνεται η έκταση σύμφωνα με την διαμορφωμένη πραγματική κατάσταση (διαμορφωμένος μαντρότοιχος). Επομένως με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν προκύπτουν θέματα αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας.

Η προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κρίνεται σκόπιμη διότι:

- ✓ Αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι στην περιοχή, όπως απαιτεί η πολεοδομική νομοθεσία, χωρίς οικονομική επιβάρυνση στον Δήμο, δεδομένου ότι δεν θα απαιτηθούν αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας σε παρόδιους ιδιοκτήτες.

Επιπλέον, η σύνταξη του τοπογραφικού – κτηματογραφικού διαγράμματος και οι κοινοποιήσεις γίνονται με δαπάνη και επιμέλεια του αιτούντος.

- ✓ Εναρμονίζεται η ήδη διαμορφωμένη κατάσταση (οδόστρωμα, κρασπεδόρειθρα, διάζωμα και δίκτυα υποδομής) με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, ως προς το σχήμα της ρυμοτομικής γραμμής.
- ✓ Αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι κατά 181,08 μ².
- ✓ Το οικόπεδο του αιτούντος, σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, παραμένει άρτιο και οικοδομήσιμο, χωρίς όμως να επιβαρύνεται με επιπλέον δόμηση η περιοχή.
- ✓ Με την προτεινόμενη τροποποίηση, «*δεν τίγονται κτίρια που έχουν ανεγερθεί με βάση το τροποποιούμενο σχέδιο*» (παρ. 7 άρθρ. 154 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας).

Εν κατακλείδι, με την προτεινόμενη τροποποίηση σχεδίου βελτιώνεται το οικιστικό περιβάλλον, αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, εγκρίνεται η υφιστάμενη κατάσταση, χωρίς να επηρεάζονται οι υπάρχουσες χρήσεις γης της περιοχής (αποκλειστική κατοικία).

Κατά τα λοιπά ισχύει το ήδη εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 2 του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην συμβολή των οδών Π. Καλλιγιά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης στην υφιστάμενη κατάσταση, όπως περιγράφεται στο από Σεπτεμβρίου 2023 τοπογραφικό – κτηματογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500, του μηχανικού Αθανασίου Γεωργούλα, που συνοδεύει την εισήγηση.

Ο ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α΄

Παρακαλώ τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά.

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση του Προέδρου,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 Ν. 4555/2018,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.1 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 40 την παρ. 3 του Ν. 4735/2020,
4. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023,
5. Το άρθρο 1, παρ. 1.3α Νομοθετικού Διατάγματος της 17-07-23,
6. Το άρθρο 10, παρ. 4α Ν. 3044/2002,
7. Το άρθρο 3, παρ. 4, Ν Δ/τος 690/48,
8. Την παρ. 7 άρθρ. 154 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας,

9. Το με αριθμ. πρωτ. 19220/28-11-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας,
10. Την υπ' αρ. πρωτ 15822/2-10-2023 αίτηση του φερόμενου ιδιοκτήτη Γεωργίου Δάβαρη του Παναγιώτη,
11. Το από Σεπτεμβρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Δημητρίου Μεγρέμη, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τη σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 2 του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην συμβολή των οδών Π. Καλλιγιά 32 και Βασιλίσσης Φρειδερίκης στην υφιστάμενη κατάσταση, όπως περιγράφεται στο από Σεπτεμβρίου 2023 τοπογραφικό – κτηματογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500, του μηχανικού Αθανασίου Γεωργούλα, ως αναφέρεται στην εισήγηση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Παραπέμπεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **54/2023**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 5^{ης} Συνεδριάσεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Φιλοθέης – Ψυχικού

στις
20-12-2023

Ψυχικό, 20-12-2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Φωτιάδης Δημήτριος

Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα)

Αλεξοπούλου Αικατερίνη

Βυθούλκα Σοφία

Σαμαρόπουλος Βύρων - Πάυλος