



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 2132014743-4
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
414/06-10-2025
Αριθμ. – χρον. – Απόφασης
Αριθμ. Πρωτ.: 18993/15-10-2025

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 26^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
 ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στο Ψυχικό σήμερα την **06^{ην}** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00'**, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **18097/02-10-2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. της συνεδρίασης και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74, και 74Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν από το άρθρο 8 και 9 του Ν. 5056/2023 και ισχύουν, σε όλα τα μέλη και δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η **Δημοτική Επιτροπή** αποτελούμενη από τους:

1. Μπονάτσο Χαράλαμπο, ως Πρόεδρο,
2. Νάκα Αριστεΐδη,
3. Γκιζελή Αλίκη,
4. Τρέζου Μαρία,
5. Δελακουρίδη Ιωάννη,
6. Γαλάνη Δημήτριο,
7. Παπαχρόνη Γεώργιο, ως μέλη,

συνήλθε σε συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **επτά (7) τακτικών μελών**, παρόντες ήταν **τέσσερις (4)** και απόντες **τρεις (3)**, ήτοι οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ., Δελακουρίδης Ιωάννης, Γαλάνης Δημήτριος και Παπαχρόνης Γεώργιος.

Τον απόντα Δημοτικό Σύμβουλο κ. Δελακουρίδη Ιωάννη αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μπρέλλας Γεώργιος.

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

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

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

ΘΕΜΑ 17ο Η.Δ.

Έγκριση της σκοπιμότητας και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης με τίτλο «Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Masterplan) για την αξιοποίηση του χώρου του Άλσους Τουρκοβουνίων» για την μακροχρόνια παραχώρηση της χρήσης της εν θέματι έκτασης, με τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΕΥΔΗΜΟΣ ΑΕ» βάσει του υποβληθέντος σχεδίου, ορισμό Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για υπογραφή σχετικών εγγράφων.

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Θέτω υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθμ. πρωτ. 18129/2-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως ακολούθως :



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
Δ/νση: Τερτσέτη 44, 15451, Νέο Ψυχικό
Πληρ: Δήμητρα Σταύρου
Τηλ: 2132014629
E-mail: d.stavrou@fps.gov.gr

Α.Π. 18129/02-10-2025
Προς: Δημοτική Επιτροπή Φιλοθέης – Ψυχικού

Θέμα: Εισηγήση για (1) έγκριση της σκοπιμότητας και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης με τίτλο «Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Masterplan) για την αξιοποίηση του χώρου του Άλσους Τουρκοβουνίων» για την μακροχρόνια παραχώρηση της χρήσης της εν θέματι έκτασης, με τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΕΥΔΗΜΟΣ ΑΕ» βάσει του υποβληθέντος σχεδίου, (2) ορισμό Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης και (3) εξουσιοδότηση του Δημάρχου για υπογραφή σχετικών εγγράφων

- Σχετ: 1. Υπ' αρ. πρωτ. 15878/29.08.2025 (ορθή επανάληψη 19.09.2025) έγγραφο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών*
2. Υπ' αρ. πρωτ. 17788/29.09.2025 έγγραφο Δημάρχου περί πρότασης συνεργασίας με ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.
3. Υπ' αρ. πρωτ. 17978/01.10.2025 υποβολή πρότασης συνεργασίας από την ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.
4. Σχέδιο προγραμματικής σύμβασης (α/α πράξης 36/2025)

Η προγραμματική σύμβαση αφορά την έκταση περίπου 175τμ στρεμμάτων, που βρίσκεται στο Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού, στην εκτός σχεδίου περιοχή των Τουρκοβουνίων και αποτελεί έναν θύλακα δασικού χαρακτήρα, σημαντικής έκτασης, για την ευρύτερη περιοχή.

Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού, προκειμένου να διασφαλίσει την ορθή περιβαλλοντική διαχείριση της περιοχής αυτής, προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να εξασφαλίσει από τώρα και στο διηνεκές την βιωσιμότητα και την αειφορία του χώρου.

Για το λόγο αυτό, απαιτείται στρατηγικός σχεδιασμός (*master plan*) και συνοδευτικές μελέτες για την αποτύπωση και καταγραφή της σημερινής κατάστασης του χώρου, τον λεπτομερή καθορισμό της επιδιωκόμενης λειτουργίας της έκτασης και την εγκατάσταση κατασκευών και υποδομών που θα απαιτηθούν, προκειμένου να αποδοθεί σε χρήση ένας δημόσιος πράσινος χώρος, εξαιρετικής σημασίας, που θα προσδώσει πολλαπλά οφέλη στο ευρύτερο αστικό τοπίο.

Για την βέλτιστη τεκμηρίωση του επιδιωκόμενου *master plan*, απαιτούνται συνοδευτικές μελέτες από εξειδικευμένη επιστημονική ομάδα, με συνοχή και αξιοπιστία, αποτελούμενη από πολλαπλές ειδικότητες, για να εκπονήσει μελέτες τεχνικές, γεωτεχνικές και οικονομικές, ώστε να συνταχθεί μία πρόταση ρεαλιστική και βιώσιμη, με σεβασμό στις αρχές της αειφόρου διαχείρισης.

Σύμφωνα με το φυσικό της αντικείμενο, η σύμβαση εμπίπτει στον υπ' αρ. 90712100-2 κωδικό Κοινού Λεξιλογίου Δημοσίων Συμβάσεων (CPV), με τίτλο «Σχεδιασμός αστικής περιβαλλοντικής ανάπτυξης».

Η εκτιμώμενη αξία της επιδιωκόμενης Προγραμματικής Σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των 115.000,00€ προ ΦΠΑ. Συνεπώς με την προσθήκη ΦΠΑ 24%, η τελική δαπάνη διαμορφώνεται στο ποσό των 142.600,00€.

Στον Προϋπολογισμό Οικονομικού Έτους 2025 έχει προβλεφθεί πίστωση στον Κ.Α.Ε. 30.9737.0004

Η προβλεπόμενη χρονική διάρκεια της Προγραμματικής Σύμβασης καθορίζεται σε 9 μήνες από την υπογραφή της.

Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού, διαθέτοντας τα πλέον πράσινα προάστια εντός του αστικού ιστού της Μητροπολιτικής Αθήνας, έχει αποδείξει διαχρονικά το σεβασμό του στο φυσικό τοπίο και σε ένα αστικό περιβάλλον υψηλής ποιότητας με υποδειγματική περιβαλλοντική απόκριση.

Ωστόσο, για την έντεχνη και άρτια υλοποίηση του στρατηγικού σχεδίου απαιτούνται ενέργειες που αποτελούν συνιστώσα πολλών παραγόντων, με κυριότερο παράγοντα τη συνεργασία επιστημονικής ομάδας από ειδικότητες που είτε δεν περιλαμβάνονται σήμερα στο έμπυχο δυναμικό της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, είτε που ακόμα και να περιλαμβάνονται, επιλαμβάνονται συνήθων καθηκόντων σύμφωνα με τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (ΟΕΥ) και τις τρέχουσες πάγιες και έκτακτες ανάγκες του Δήμου.

Συνεπώς, η Τεχνική Υπηρεσία, σύμφωνα με το υπ' αρ. (1) σχετικό, δε δύναται να διαθέσει επιστημονική ομάδα για την άμεση και αποκλειστική διαχείριση ενός έργου έκτασης 175 στρεμμάτων περίπου και εξαιρετικής σημασίας όχι μόνο για το Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού αλλά για το μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας.

Η εν λόγω πράξη σύνταξης *master plan* και συνοδευτικών μελετών με σκοπό την διαχείριση της εν λόγω έκτασης, είναι μία εξαιρετικά σύνθετη υπηρεσία που άπτεται ενός αναπτυξιακού έργου μεγάλης εμβέλειας. Συνεπώς, η άρτια ολοκλήρωσή του, προϋποθέτει ολιστική αντιμετώπιση και διαρκή οργάνωση, συντονισμό και επίβλεψη από εξειδικευμένη και πολυπληθή επιστημονική και διοικητική ομάδα.

Για τους παραπάνω λόγους προτείνουμε:

1. Την έγκριση της σκοπιμότητας και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης με τον αναπτυξιακό οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α. κατά τις διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και της παρ. 1 του άρθρου 44 του ν. 4412/2016 (Α' 147).
2. Τον ορισμό Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης, με τα καθήκοντα που περιγράφονται στο υποβληθέν σχέδιο προγραμματικής σύμβασης, αποτελούμενης από τα εξής μέλη:

- Τον πρόεδρο με τον αναπληρωτή/τρια του, που είναι εκπρόσωπος του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.
 - Ένα μέλος με την ιδιότητα του εκπροσώπου του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, με τον/την αναπληρωτή/τρια του.
 - Ένα μέλος με την ιδιότητα του εκπροσώπου της ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α. με τον/την αναπληρωτή/τρια του.
 - Ο/η γραμματέας της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης με τον/την αναπληρωτή/τρια του θα προέρχεται από το διοικητικό δυναμικό της ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.
3. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου να υπογράψει την Προγραμματική Σύμβαση και τα λοιπά έγγραφα που τη συνοδεύουν

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών Υπηρεσιών
Αριστείδης Νάκας

Παρακαλούνται τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής όπως αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου
2. Τις διατάξεις των άρθρων 74, 74^Α και 100 του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 5056/2023,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 44 παρ. 1 του Ν. 4412/2016
5. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 15878/29.08.2025 (ορθή επανάληψη 19.09.2025) έγγραφο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών,
6. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 17788/29.09.2025 έγγραφο Δημάρχου περί πρότασης συνεργασίας με ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.
7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 17978/01.10.2025 υποβολή πρότασης συνεργασίας από την ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.
8. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 18129/2-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών,
9. Το Σχέδιο προγραμματικής σύμβασης (α/α πράξης 36/2025),
10. Το υπ' αρ. 90712100-2 κωδικό Κοινού Λεξιλογίου Δημοσίων Συμβάσεων (CPV), με τίτλο «Σχεδιασμός αστικής περιβαλλοντικής ανάπτυξης»
μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την σκοπιμότητα και τους όρους της Προγραμματικής Σύμβασης με τον αναπτυξιακό οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α. κατά τις διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και της παρ. 1 του άρθρου 44 του ν. 4412/2016 (Α' 147).
2. Ορίζει την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, με τα καθήκοντα που περιγράφονται στο υποβληθέν σχέδιο προγραμματικής σύμβασης, αποτελούμενης από τα εξής μέλη:

- Πρόεδρο τον Δήμαρχο κ. Μπονάτσο Χαράλαμπο (εκπρόσωπο του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού), με αναπληρωτή τον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών κ. Νάκα Αριστείδη (εκπρόσωπο του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού).
 - Μέλος την κ. Σταύρου Δήμητρα (εκπρόσωπο του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού), με αναπληρώτρια την κ. Πισιώτα Αικατερίνη (εκπρόσωπο του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού).
 - Μέλος την κ. Τατούλη Παρασκευή (εκπρόσωπο της ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.), με αναπληρωτή τον κ. Ζαμάνη Διονύσιο (εκπρόσωπο της ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.).
 - Γραμματέα της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης την κ. Κατσάνου Δήμητρα (από το διοικητικό δυναμικό της ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.), με αναπληρώτρια την κ. Τσίνια Ελένη - Ιωάννα (από το διοικητικό δυναμικό της ΕΥΔΗΜΟΣ Α.Ε.Ο.Τ.Α.).
4. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Φιλοθέης – Ψυχικού κ. Μπονάτσο Χαράλαμπο να υπογράψει την Προγραμματική Σύμβαση και τα λοιπά έγγραφα που τη συνοδεύουν

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **414/2025**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Από το πρακτικό της 26^{ης} Συνεδρίασης

της Δημοτικής Επιτροπής την

06ην Οκτωβρίου 2025

Ψυχικό, 15/10/2025

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νάκας Αριστείδης

Γκιζελή Αλίκη

Τρέζου Μαρία

Μπρέλλας Γεώργιος