



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 36 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 3^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί αιτούμενης χωρικής μεταβολής που αφορά στα γεωμετρικά στοιχεία των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050072317001 και 05007ΕΚ00030 (Ο.Τ 416)

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **12 Φεβρουαρίου 2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Δημοκρατίας και Ι.Μέρλα), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, σε **δια ζώσης** (Τακτική) Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμό πρωτ **2897 / 7-2-2025** πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρόσου Κωνσταντίνου, σύμφωνα με τον Ν. 4954/22 άρθρο 78 (ΦΕΚ 136/Α/9-7-22), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, όπως ορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010, με τα αναφερόμενα στην εγκύκλιο με αριθμ. 375 του ΥΠ.ΕΣ. (Α.Π.: 39167/02.06.2022) και το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023 (Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 67 και παρ. 1 άρθρου 167 Ν.3852/2010).

Παρόντος του Δημάρχου κ. Γεωργίου-Σταύρου Τσίρμπα, και παρόντος του υπαλλήλου του Δήμου κ. Πετούση Ανδρέα, διαπιστώθηκε από τον πρόεδρο του Δ.Σ. πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τα είκοσι οκτώ (28) μέλη και απόντα επτά (7) μέλη ονομαστικά οι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος)	1. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
2. ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	2. ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
3. ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	3.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ
4. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	4. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ
5. ΚΑΠΝΙΑ ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	5. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
6. ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	6. ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
7. ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	7. ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
9. ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
10. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	
11. ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
12. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
13. ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
14. ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ	
15. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
16. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17. ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	

18. ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
19. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
20. ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
21. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
22. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
23. ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
24. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
25. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
26. ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
27. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
28. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **3ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **13ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά σε:

**Γνωμοδότηση επί αιτούμενης χωρικής μεταβολής που αφορά στα γεωμετρικά στοιχεία των γεωτεμαχίων
με ΚΑΕΚ 050072317001 και 05007ΕΚ00030 (Ο.Τ. 416)**

Ο Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 67 / 11-2-2025) της **Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

Υπέρ της αιτούμενης διόρθωσης και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου των νέων ορίων των τεμαχίων, όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή και την εξουσιοδότηση του Νόμιμου Εκπροσώπου του Δήμου για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση-καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Επίσης ο Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (αρ. Πρωτ. 2650 / 5-2-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμο, στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Κύριε Πρόεδρε ,

Με τα ανωτέρω σχετικά, ζητείται από το Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού η συναίνεσή του στη χωρική μεταβολή των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050072317001 και 05007ΕΚ00030, με σκοπό την υποβολή αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων, στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Σύμφωνα με την από την Σεπτέμβριο 2024 Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Παναγιώτη Θεοδωρόπουλου, η διόρθωση αφορά στα όρια και τα εμβαδά των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050072317001 ιδιοκτησίας Αλεξίου Αθανάσιου και ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00030 ιδιοκτησίας Δήμου Αγίων Αναργύρων-Καματερού, που αφορά στο οδικό δίκτυο.

Συγκεκριμένα σύμφωνα με την παραπάνω Τεχνική Έκθεση και το από Ιανουάριο 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Παναγιώτη Θεοδωρόπουλου, που συνοδεύει τη σχετική αίτηση, η παρούσα αφορά την ιδιοκτησία Αλεξίου Αθανάσιου του Πέρρου επί των οδών Γ. Παπανδρέου 167-171 & Δωδεκανήσου,, θέση Αγ. Παρασκευή, Δ.Ε.Αγ. Αναργύρων, Δήμου Αγ. Αναργύρων - Καματερού, Π.Ε.Δυτικού Τομέα Αθηνών, Περιφέρεια Αττικής. Πρόκειται για κάθετη ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ.: 050072317001/02/00 η οποία ήλθε στη κυριότητα του προαναφερόμενου ιδιοκτήτη με τη συμβολαιογραφική πράξη (γονική παροχή) 109453/1990 του συμβολαιογράφου Νικολάου Παρασκευόπουλου. Η σύσταση της κάθετης ιδιοκτησίας υλοποιήθηκε αρχικά με το συμβόλαιο 28990/1962 του συμβολαιογράφου Νικολάου Παρασκευόπουλου και τροποποιήθηκε με τη συμβολαιογραφική πράξη 105977/1984 όπου το γεωτεμάχιο περιγράφεται στην τωρινή του μορφή (μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης – ΦΕΚ 270Δ/25.09.1970).

Το γεωτεμάχιο όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό της σύστασης του μηχανικού Σπυρίδων Παπαζήση – 1984 έχει επιφάνεια 457,90 τ.μ. και αναφέρεται πως συνορεύει:

Βόρεια σε πλευρά 9,70 μ. με γειτονική ιδιοκτησία

Ανατολικά σε πλευρά 16,75 μ. & 17,50 μ. με την οδό Γ. Παπανδρέου (πρώην Λαυρίου)

Νότια σε πλευρά 13,35 μ. με την οδό Δωδεκανήσου

Δυτικά σε πλευρά 33,76 μ. με γειτονική ιδιοκτησία

Το γεωτεμάχιο κατά την πρόσφατη αποτύπωση του, τον Ιούλιο 2024 ευρέθη επιφανείας 457,90 τ.μ. και συνορεύει:

- Βόρεια σε πλευρά 9,76 μ. με ιδιοκτησία Αγνώστου
- Ανατολικά σε πλευρά 17,50 μ. & 16,88 μ. με την οδό Γ. Παπανδρέου
- Νότια σε πλευρά 13,69 μ. με την οδό Δωδεκανήσου
- Δυτικά σε πλευρά 16,28 μ. & 17,57 μ. με ιδιοκτησία Σπαρτινού Μαρίας, Εύης, Γεωργίου & Παντελή.

Οι προαναφερόμενες πλευρομετρήσεις προέκυψαν κατά την εφαρμογή του συμβολαίου, της υφιστάμενης κατάστασης και των εγγράφων που παρελήφθησαν από την Υ.ΔΟΜ. σχετικά με τη ρυμοτομία της περιοχής.

Αναλυτικά, χρησιμοποιήθηκαν:

- Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής (ΦΕΚ 207Δ/1970)
- Τ.Ε. 71/1971 (για την τοποθέτηση της ρυμοτομικής γραμμής επί της οδού Παπανδρέου)
 - Η οικοδομική γραμμή επί της οδού Δωδεκανήσου τίθεται στα 8,0 μ. από το γωνιακό κτίριο στο Ο.Τ. 411.
 - Η πλευρά επί της οδού Γ. Παπανδρέου έχει μήκος 17,50 μ. μέχρι να αρχίσει το καμπυλόγραμμο τμήμα.
 - Η καμπύλη σχεδιάστηκε βάση του σκαριφήματος επί της Τεχνικής Έκθεσης.
 - Το πίσω όριο τέθηκε βάση της υλοποιημένης κατάστασης
- Τ.Ε. 479/1972 (για την τοποθέτηση της ρυμοτομικής γραμμής επί της οδού Κρυονερίου)
- Τ.Ε. 6/1976 (για την τοποθέτηση ρυμοτομικής της γραμμής επί της οδού Δωδεκανήσου)

Συγκεκριμένα, στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050072317001, υπάρχουν εδαφικά τμήματα, τα οποία εμφανίζονται σήμερα λανθασμένα (στην τρέχουσα κτηματολογική βάση) να ανήκουν στο Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού, ενώ θα έπρεπε να ανήκουν στο εν λόγω οικόπεδο ιδιοκτησίας Αλεξίου Αθανάσιου, καθότι είναι πέραν της ρυμοτομικής γραμμής και εντός Ο.Τ. και αντίστροφα. Προκειμένου να δημιουργηθεί ένα πολύγωνο κτηματολογίου, το οποίο να είναι συμβατό ως προς θέση, σχήμα και εμβαδό με το πραγματικό πολύγωνο αποτύπωσης, προτείνονται οι παρακάτω διορθώσεις: Το αρχικό πολύγωνο οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050072317001, το οποίο έχει επιφάνεια 446,67 τ.μ. στην τρέχουσα κτηματολογική βάση, προτείνεται να του αποκοπούν τα εδαφικά τμήματα (9,Α1,Κ11,8,9) και (12,13,1,Δ1,Ζ1,12) με επιφάνειες 11,70 τ.μ. και 1,84τ.μ. αντίστοιχα (τα οποία είναι γραμμοσκιασμένα με κόκκινο χρώμα στο σχεδιάγραμμα Δ.1 γεωμετρικών μεταβολών και να προσαρτηθούν στη λεωφόρο Γ. Παπανδρέου (ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00030). Ταυτόχρονα, τμήμα (Ε,Ζ,Ζ1,11,10,Α1,Ε) επιφάνειας 22,44 τ.μ. (γραμμοσκιασμένο με πράσινο χρώμα) αποκόπτεται από τη λεωφόρο Γ. Παπανδρέου (ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00030) και προσαρτάται στο ΚΑΕΚ 050072317001.

Σύμφωνα πάντα με τα ανωτέρω, η εφαρμογή των προτεινόμενων ορίων επιφέρει τις παρακάτω μεταβολές:

ΚΑΕΚ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ
------	---	---

050072317001	446,67	457,47
05007ΕΚ00030	3551,33	3540,53

Η γεωμετρική μεταβολή απαιτείται για να επιτευχθεί συμβατότητα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050072317001 σε σχέση με την αντίστοιχη καταχώριση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 3 παρ. 3 του Ν. 3481/2006. Η βεβαίωση συμβατότητας επί του τοπογραφικού διαγράμματος αποτελεί προϋπόθεση για τη διενέργεια δικαιοπραξίας που περιλαμβάνει ως αντικείμενό της το εν λόγω ακίνητο

Επειδή με την αιτούμενη χωρική μεταβολή οριοθετείται ορθά η ρυμοτομική γραμμή της οδού Γ. Παπανδρέου σύμφωνα πάντα με την επισυναπτόμενη Τεχνική Έκθεση

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ Υπέρ της αιτούμενης διόρθωσης και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου των νέων ορίων των τεμαχίων, όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή.

Με βάση τα παραπάνω παρακαλούμε, αφού λάβετε υπόψη σας την παρούσα εισήγηση και γνωμοδοτήσετε, κατ' ακολούθως να διαβιβάσετε τη γνωμοδότησή σας στο Δημοτικό Συμβούλιο, αναφορικά με τη διόρθωση, όσο και την εξουσιοδότηση του Νόμιμου Εκπροσώπου του Δήμου για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Συνημμένα :

Οι υπ' αριθμ. πρωτ. 19535/2024 και 1646/24-01-2025 αιτήσεις
Τοπογραφικό Διάγραμμα
Τεχνική Έκθεση

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος, πρότεινε στο Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του την σχετική εισηγητική Απόφαση (67 /11-2-2025) της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση (αρ. Πρωτ. 2650 / 5-2-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4555/18, και τα συνημμένα: τις υπ' αριθμ. πρωτ. 19535/2024 και 1646/24-01-2025 αιτήσεις, Τοπογραφικό Διάγραμμα, και την Τεχνική Έκθεση

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει την αιτούμενη διόρθωση και την αντίστοιχη επακόλουθη καταχώρηση στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου των νέων ορίων των τεμαχίων, όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή και την εξουσιοδότηση του Νόμιμου Εκπροσώπου του Δήμου για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση-καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

