



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

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 60 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 6^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που αφορά στην μείωση του πλάτους της πρασιάς κατά 1μ., επί της οδού Μ. Μπότσαρη, στο οικόπεδο (15) του Ο. Τ. 783 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού.

(Σχετ.: η υπ' αριθμ. 12796/2024 αίτηση των κληρ. Μ. Σ.).

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **19 Μαρτίου 2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00**, 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 **5885 / 14-3-2025** 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, τα οριζόμενα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010, 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. η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τριάντα τρία (33) μέλη και απόντα δύο (2) μέλη ονομαστικά οι :

1 ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	ΑΠΟΝΤΕΣ
2 ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
3 ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
4 ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	
5 ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
6 ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
7 ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	
8 ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
9 ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
10 ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	
11 ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
12 ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
13 ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	
14 ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
15 ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	

16	ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17	ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
18	ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
19	ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
20	ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
21	ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
22	ΣΑΜΟΛΗΣ ΣΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
23	ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
24	ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
25	ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
26	ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
27	ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
28	ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
29	ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30	ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
31	ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
32	ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΗΛ	
33	ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **6ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **2ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά: στην

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που αφορά στην μείωση του πλάτους της πρασιάς κατά 1μ., επί της οδού Μ. Μπότσαρη, στο οικόπεδο (15) του Ο. Τ. 783 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού.
(Σχετ.: η υπ' αριθμ. 12796/2024 αίτηση των κληρ. Μ. Σ.).

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 98 / -3-2025) **της Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης στο Ο. Τ. 783 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, με την μείωση του πλάτους της πρασιάς επί της οδού Μ. Μπότσαρη, κατά 1μ., στο οικόπεδο (15), καθώς σε συνδυασμό με την τροποποίηση της οδού Λιτοχωρίου, το συνολικό ισοζύγιο των ελεύθερων χώρων της πολεοδομικής ενότητας παραμένει θετικό.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 3977 / 21-2-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου, στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Κύριε Πρόεδρε,

παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε στο Σώμα τη λήψη απόφασης σχετικά με αίτημα τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ιδιοκτησία με αριθμό (15) του Ο. Τ. 783 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, με μείωση του πλάτους της πρασιάς κατά 1μ. επί της οδού Μ. Μπότσαρη.

Στην υπ' αριθμ. 12796/2024 αίτησή τους οι κληρονόμοι Σ. Μ. :

- επισημαίνουν ότι με την κύρωση της 8/98 Πράξης Εφαρμογής, αποδόθηκε οικόπεδο άρτιο κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν αλλά μη οικοδομήσιμο,
- επικαλούνται την αποκλειστική υπαιτιότητα της Διοίκησης, καθώς στο άρθρο 12 παρ. 3 του Ν. 1337/83, ο Νομοθέτης προβλέπει ότι θα πρέπει να αποδίδονται στους ιδιοκτήτες άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα και
- ζητούν τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία με μείωση του πλάτους της πρασιάς ώστε να μπορεί να οικοδομηθεί, καθώς όπως υποστηρίζουν η ενέργεια αυτή δεν δημιουργεί βλάβη στην ορθή πολεοδόμηση της περιοχής, ούτε μειώνει τους κοινόχρηστους χώρους.

Σύμφωνα με τα δεδομένα την 8/98 Πράξη Εφαρμογής που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 2913/196/25-02-2002 Απόφαση Νομάρχης Αθήνας, το τελικό οικόπεδο (15) του Ο. Τ. 783 είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν, αλλά δεν δύναται να οικοδομηθεί, καθώς δεν υπάρχει η δυνατότητα να εγγραφεί κτίσμα με ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων, όπως ορίζεται στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Σημειώνεται ότι, κατά την κύρωση της 8/98 πράξης εφαρμογής, το εν λόγω οικόπεδο συμπεριλήφθηκε από τους μελετητές ως αδυνάτου τακτοποίησης, καθώς στην όμορη προς τα νότια ιδιοκτησία υπάρχει κτίσμα το οποίο εφάπτεται του κοινού ορίου και ανατολικά συνορεύει με κοινόχρηστο χώρο (χώρο στάθμευσης) .

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Παναγιώτη Τσουτσάνη και την τεχνική έκθεση του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Σάββα Τσουτσάνη, προτείνεται η μείωση του πλάτους της πρασιάς επί της οδού Μ. Μπότσαρη, κατά 1μ., καθώς όπως αναφέρεται, στους κανόνες ορθής πολεοδόμησης εντάσσεται και η απαίτηση να μπορεί ένα κτίριο να εγγράφει τις απαιτούμενες διαστάσεις τόσο σε εμβαδό, όσο και σε βάθος, προκειμένου το κτίριο να μπορεί να πληροί, σύμφωνα με όσα επιτάσσει το Ν. Δ/γμα του 1923, τις συνθήκες ηλιασμού, αερισμού, φωτισμού κλπ. και έτσι να διασφαλίζονται οι, επιτασσόμενοι από τον ανωτέρω Ν. Δ/γμα, όροι υγιεινής, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής του σχεδίου πόλεως.

Επισημαίνει ότι από την ανωτέρω τροποποίηση, ουδεμία βλάβη δημιουργείται στην ορθή πολεοδομηση της περιοχής, αφού δεν επέρχεται οιαδήποτε μεταβολή-μείωση στην επιφάνεια των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, ούτε επηρεάζονται οι όμορες ιδιοκτησίες.

Δεδομένου ότι:

- ο χώρος του προκηπίου, αν και ιδιωτικός, αποτελεί ελεύθερο χώρο του οικοδομικού τετραγώνου, που συντελεί στην κάλυψη τοπικών αναγκών πρασίνου και υπαίθριου καθιστικού και γενικότερα στην βελτίωση του οικισμού από άποψη υγιεινής και αισθητικής. Με την προτεινόμενη τροποποίηση ο ελεύθερος χώρος του Ο. Τ. 783 μειώνεται κατά περίπου 13τ.μ.,
- με το ΦΕΚ 256/Δ/25-04-2024 εγκρίθηκε στην ίδια πολεοδομική ενότητα, Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1211 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγ. Αναργύρων - Καματερού, με έγκριση της ιδιωτικής οδού με την ενδεικτική ονομασία «πάροδος Λιτοχωρίου» και τον χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου.

Εξασφαλίζονται έτσι κοινόχρηστος χώρος περίπου 144.50τ.μ. και χώρος προκηπίων 150τ.μ.

προτείνεται η έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης στο Ο. Τ. 783, με την μείωση του πλάτους της πρασιάς επί της οδού Μ. Μπότσαρη, κατά 1μ., στο οικόπεδο (15), καθώς σε συνδυασμό με την τροποποίηση της οδού Λιτοχωρίου, το συνολικό ισοζύγιο των ελεύθερων χώρων της πολεοδομικής ενότητας παραμένει θετικό.

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 (98 /4-3-2025) της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 3977 / 21-2-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου, τις διατάξεις του Ν.4555/18 και τα συνημμένα: Τεχνική Έκθεση και Τοπογραφικό Διάγραμμα

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει την προτεινόμενη τροποποίηση στο Ο. Τ. 783 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού, με την μείωση του πλάτους της πρασιάς επί της οδού Μ. Μπότσαρη, κατά 1μ., στο οικόπεδο (15), καθώς σε συνδυασμό με την τροποποίηση της οδού Λιτοχωρίου, το συνολικό ισοζύγιο των ελεύθερων χώρων της πολεοδομικής ενότητας παραμένει θετικό.

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ