



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

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 87 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 7^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Εισήγηση υπηρεσίας για τη γνωμοδότηση επί αιτούμενης χωρικής μεταβολής που αφορά στα γεωμετρικά στοιχεία των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050073112001 και 05007ΕΚ00040 (Οι υπ' αριθμ. πρωτ. 19479/24-09-2024 και 5163/06-03-2025 αιτήσεις)

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **10 Απριλίου 2025**, ημέρα **Πέμπτη** 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 **7586 / 4-4-2025** πρόσκληση 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, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010 και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο με αριθμ. 375 του ΥΠ.ΕΣ. (Α.Π.: 39167/02.06.2022) και με 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) ονομαστικά οι :

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

18 ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
19 ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20 ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21 ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
22 ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
23 ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
24 ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
25 ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
26 ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
27 ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΗΛ	
28 ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **7ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **4ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά:

Εισήγηση υπηρεσίας για τη γνωμοδότηση επί αιτούμενης χωρικής μεταβολής που αφορά στα γεωμετρικά στοιχεία των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050073112001 και 05007ΕΚ00040 (Οι υπ' αριθμ. πρωτ. 19479/24-09-2024 και 5163/06-03-2025 αιτήσεις)

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 156 / 8-4-2025) **της Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. αποφάσισε τα εξής :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

1) Υπέρ της αιτούμενης διόρθωσης και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου, όσων αφορά στις αλλαγές των ορίων των τεμαχίων που αφορούν στα ΚΑΕΚ 05007ΕΚ0040 και ΚΑΕΚ 0500773112001 όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή και

2) Την εξουσιοδότηση του Νόμιμου Εκπροσώπου του Δήμου, για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 7422 / 3-4-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου μας στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Κύριε Πρόεδρε,

Κύριε Πρόεδρε ,

Με τα ανωτέρω σχετικά, ζητείται από το Δήμο Αγίων Αναργύρων-Καματερού η συναίνεσή του στη χωρική μεταβολή των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050073112001 και 05007ΕΚ00040, με σκοπό την υποβολή αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων, στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Συγκεκριμένα σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση και το από Μάρτιο 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Ιωάννη Αλεξίου, που συνοδεύουν τη σχετικές αιτήσεις, μετά από τοπογραφική Αποτύπωση οικοπέδου επί της οδού Λ. Δημοκρατίας αρ.310 και Καβάλας στο Ο.Τ.538, ιδιοκτησίας των κ.κ. ΣΤΑΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ, ΣΤΑΜΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ και ΣΤΑΜΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ, διαπιστώθηκαν τα εξής:

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050073112001, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 8578/24-03-2022 συμβόλαιο Αποδοχής Κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δέσποινας Πατεράκη – Πρωτόπαππα ανήκει στους Αλέξανδρο Στάμου, Χρήστο Στάμου και Σταυριανής Στάμου με ποσοστό 33,333% έκαστος και έχει εμβαδόν $790,79 \mu^2$. Το συγκεκριμένο οικόπεδο εμφανίζεται περιμετρικά με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ στο από Δεκέμβριο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ζέρβα και συνορεύει βορειοανατολικά επί συνολικής πλευράς ΒΓΔΕ μήκους μέτρων $B\Gamma = 8,88, \Gamma\Delta = 20,49, \Delta E = 21,18$, με την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050073112002, Νοτιοανατολικά επί προσώπου πλευράς ΕΖ μήκους μέτρων 18.58 με την οδό Ρούμελης, βορειοδυτικά –δυτικά επί προσώπου πλευράς ΑΒ $= 16,72$ με την Λ. Δημοκρατίας και νοτιοδυτικά επί προσώπου πλευράς ΖΑ μήκους 41,84 με την οδό Καβάλας.

Το ως άνω ακίνητο είχε περιέλθει στον κληρονομούμενο σε μεγαλύτερη έκταση ως αγρός δυνάμει του υπ' αριθμ. 10376/1955 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίου Γ.Μελανίτου.

Σύμφωνα με το κτηματολόγιο το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050073112001 έχει εμβαδόν $891,00 \mu^2$.

Στον ανωτέρω τίτλο ιδιοκτησίας που συνοδεύεται από το από Δεκέμβριο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Ζέρβα, έχει αποκοπεί το υπό στοιχεία (ΘΗΒΑΘ), ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας, για τη διάνοιξη της Λεωφόρου Δημοκρατίας σε όλο της το πλάτος με αποτέλεσμα να μεταβιβάζεται το τελικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας που προκύπτει μετά τη ρυμοτόμηση.

Το αντίστοιχο πολύγωνο του ΚΑΕΚ 050073112001, στην τρέχουσα κτηματολογική βάση που αντιστοιχεί σε εμβαδόν $891,00$ τ.μ. συμπεριλαμβάνει και το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα.

Για το Οικοδομικό Τετράγωνο 538, είχε συνταχθεί το υπ' αριθμ. 3/2015 Διάγραμμα Εφαρμογής από την ΥΔΟΜ Αιγάλεω, το οποίο όμως διορθώθηκε και αντικαταστάθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 32793/27-06-2024 διάγραμμα σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87

Ως αποτέλεσμα της συγκεκριμένης διόρθωσης του διαγράμματος εφαρμογής, προέκυψαν διαφορές ως προς τη θέση των θεσμικών γραμμών του Ο.Τ. 538.

Στην τρέχουσα κτηματολογική βάση, το εν λόγω οικοπέδο έχει καταχωρηθεί λανθασμένα, με επιφάνεια 891,00 τ.μ. δηλαδή το πολύγωνο του κτηματολογίου είναι πολύ μεγαλύτερο (εκτός αποδεκτών αποκλίσεων εμβαδού) σε σχέση με το πραγματικό πολύγωνο του οικοπέδου, το οποίο ορίζεται από τον τίτλο ιδιοκτησίας και τις ρυμοτομικές γραμμές του Ο.Τ. 538 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως. Συγκεκριμένα:

Βορειοδυτικά –δυτικά του εν λόγω ακινήτου υπάρχει εδαφικό τμήμα με στοιχεία (11,T2,10,12,3,11) ρυμοτομούμενο για τη διάνοιξη της Λεωφόρου Δημοκρατίας εμβαδού 85,69 τ.μ.,

Νοτιοανατολικά υπάρχει αντίστοιχα εδαφικό τμήμα με στοιχεία (13,14,1,2,13) ρυμοτομούμενο για τη διάνοιξη της οδού Ρούμελης εμβαδού 3,8 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται σήμερα λανθασμένα (στην τρέχουσα κτηματολογική βάση) να ανήκει στο συγκεκριμένο ακίνητο με ΚΑΕΚ 050073112001 ενώ θα έπρεπε να συνενωθεί στην όμορη ειδική έκταση με ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00040, ιδιοκτησίας Δήμου Αγίων Αναργύρων, που αφορά στο οδικό δίκτυο.

Νοτιοδυτικά υπάρχει εδαφικό τμήμα με στοιχεία (13,T9,T1,12,13) εμβαδού 17,94 μ², το οποίο εμφανίζεται σήμερα λανθασμένα (στην τρέχουσα κτηματολογική βάση) να ανήκει στην όμορη ειδική έκταση με ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00040 που αφορά στο οδικό δίκτυο ιδιοκτησίας Δήμου Αγίων Αναργύρων, ενώ θα έπρεπε να συνενωθεί στο συγκεκριμένο ακίνητο με ΚΑΕΚ 050073112001.

Στο βορειοανατολικό τμήμα του εν λόγω οικοπέδου υπάρχει εδαφικό τμήμα με στοιχεία (11,4,14,15,8,9,10,T2,11) εμβαδού 42,34τ.μ., το οποίο εμφανίζεται σήμερα λανθασμένα (στην τρέχουσα κτηματολογική βάση) να ανήκει στο συγκεκριμένο ακίνητο με ΚΑΕΚ 050073112001 ενώ πρέπει να προσαρτηθεί στην όμορη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050073112002.

Τέλος, σύμφωνα πάντα με τα ανωτέρω, η εφαρμογή των προτεινόμενων ορίων επιφέρει μείωση του συνολικού εμβαδού του ΚΑΕΚ 050073112001, κατά 113,89 τ.μ. με αντίστοιχες αυξομειώσεις στα εμβαδά των όμορων ΚΑΕΚ 050073112002 και 05007ΕΚ00040, όπως αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα.

ΚΑΕΚ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
------	---------	---------------------

	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ τρέχουσα βάση	προτεινόμενο
050073112001	891,00 M2	777,11M2
050073112002	1069,08M2	1111,36M2
05007ΕΚ00040	1208,51M2	1280,06M2

Η γεωμετρική μεταβολή απαιτείται για να επιτευχθεί συμβατότητα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050073112001 σε σχέση με την αντίστοιχη καταχώριση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 3 παρ. 3 του Ν. 3481/2006.

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΕΣ ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ

πραγματοποιούνται οι εξής γεωμετρικές μεταβολές:

- ✓ Από το ΚΑΕΚ 050073112001 παραχωρείται προς το ΚΑΕΚ 0500ΕΚ00040 το ρυμοτομούμενο τμήμα υπό τα στοιχεία (11,Τ2,10,12,3,11), με εμβαδόν 85,69 μ².
- ✓ Από το ΚΑΕΚ 050073112001 παραχωρείται προς το ΚΑΕΚ 0500ΕΚ00040 το ρυμοτομούμενο τμήμα υπό τα στοιχεία (13,14,1,2,13), με εμβαδόν 3,8 μ², επί της οδού Ρούμελης.
- ✓ Από το ΚΑΕΚ 0500ΕΚ00040 παραχωρείται προς το ΚΑΕΚ 050073112001 τμήμα υπό τα στοιχεία (13,Τ9,Τ1,12,13), με εμβαδόν 17,94 μ², ώστε το όριο του οικοπέδου να ταυτιστεί με το όριο του Οικοδομικού Τετραγώνου.
- ✓ Το συνολικό εμβαδόν του γεωτεμαχίου υπό τα στοιχεία (Τ9,Τ1,12,10,Τ2,11,4,14,15,13,Τ9) με ΚΑΕΚ 050073112001 που προκύπτει μετά την γεωμετρική μεταβολή θα είναι 777,11 μ².

Επειδή με την αιτούμενη χωρική μεταβολή επί της ουσίας αποδίδονται τμήματα με στοιχεία (11,Τ2,10,12,3,11), εμβαδού 85,69 μ² και (13,14,1,2,13), εμβαδού 3,8 μ², από το ΚΑΕΚ 050073112001 στο ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00040, ιδιοκτησίας Δήμου Αγίων Αναργύρων, που αφορά στο οδικό δίκτυο, ενώ αντίστοιχα αποσπάται τμήμα υπό τα στοιχεία (13,Τ9,Τ1,12,13), εμβαδού 17,94 μ², από το ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00040 στο ΚΑΕΚ 050073112001 όπως αποτυπώνεται στο από Μάρτιο 2025 επισυναπτόμενο Τοπογραφικό Διάγραμμα Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Ιωάννη Αλεξίου και σύμφωνα πάντα με την επισυναπτόμενη Τεχνική Έκθεση

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ Υπέρ της αιτούμενης διόρθωσης και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου, όσων αφορά στις αλλαγές των ορίων των τεμαχίων που αφορούν στα ΚΑΕΚ 05007ΕΚ00040 και ΚΑΕΚ 0500773112001 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. 19479/2024 και 5163/2025 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 Απόφ (156 /8-4-2025) της Δημ. Επιτρ. και την εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 7422 / 3-4-2025) 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. 19479/2024 και 5163/2025 αιτήσεις, το Τοπογραφικό Διάγραμμα και την Τεχνική Έκθεση

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει:

1) Την αιτούμενη διόρθωση και την αντίστοιχη επακόλουθη καταχώριση στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου, όσων αφορά στις αλλαγές των ορίων των τεμαχίων που αφορούν στα ΚΑΕΚ 05007ΕΚ0040 και ΚΑΕΚ 0500773112001 όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή και

2) Εξουσιοδοτεί ως Νόμιμο Εκπρόσωπο του Δήμου, για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο την **κ.Καπαρέλη Μαρία υπάλληλο του Δήμου κλάδου Τ.Ε. Μηχανικών, ειδικότητας πολιτικών Μηχανικών. .**

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις παραπάνω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ