



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

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 126 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 10^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Κ. Χ. 595 και Ο. Τ. 596 της ενότητας “Γειτονιά 3-4”, της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγ. Αναργύρων – Καματερού

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **19 Μαΐου 2025**, ημέρα Δευτέρα 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 **11080 / 15-5-2025** 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, 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. η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν τριάντα (30) μέλη και απόντα πέντε (5) ονομαστικά οι :

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

17	ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
18	ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
19	ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
20	ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
21	ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	
22	ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
23	ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
24	ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
25	ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
26	ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
27	ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
28	ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
29	ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΗΛ	
30	ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
1ο συζητήθηκε το 18ο θέμα . Ο Δ.Σ. κ. Μαζούρας Θεόδωρος αποχώρησε μετά την ψήφιση του 5ου θέματος		

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **10ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **12ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

Σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Κ. Χ. 595 και Ο. Τ. 596 της ενότητας “Γειτονιά 3-4”, της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγ. Αναργύρων – Καματερού

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 210 / 6-5-2025) της **Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

την έγκριση Σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Κ. Χ. 595 και Ο.Τ. 596 της ενότητας “Γειτονιά 3-4”, της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγ. Αναργύρων – Καματερού

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 9155 / 28-4-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας (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 έγκρισης σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Κ. Χ. 595 και Ο. Τ. 596 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού.

Με την υπ' αριθμ. 21548/21-10-2024 αίτησή της η κ. Μ. Γ. του Χ., ιδιοκτήτρια του οικοπέδου με αρχικό κτηματολογικό αριθμό 04/08-32τμ., που βρίσκεται εντός των Ο. Τ. 596 και Κ. Π. 595 και επί του πεζοδρόμου Καλαβρίας, ζητά την έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής :

- αφενός προκειμένου να μπορέσει να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία της, καθώς θα τροποποιηθούν τα γεωμετρικά στοιχεία του οικοδομήσιμου τμήματός της (θέση, σχήμα, τελικά όρια),
- αφετέρου λόγω των πρόσθετων υποχρεώσεων που έχουν αναλογισθεί στην ιδιοκτησία με την σύνταξη της Πράξεως Αναλογισμού – Αποζημιώσεων για την διευθέτηση του ρέματος Εσχατιάς.

Τα προαναφερόμενα Ο. Τ. ανήκουν στην πολεοδομική ενότητα “Γειτονιά 3-4”, η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 12-09-1986 Π. Δ. (ΦΕΚ 956/Δ/86), αλλά εκκρεμεί η σύνταξη της συνολικής μελέτης εφαρμογής σχεδίου, καθώς είναι υπό εκπόνηση οι μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων.

Πιο συγκεκριμένα, στην συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα, εκκρεμούν οι μελέτες διευθέτησης και οριοθέτησης τριών (3) κλάδων ρεμάτων (Βορειανατολικός, Βορειοδυτικός και Νότιος ή ρέμα Πικροδάφνης) που συμβάλλουν στην Εσχατιά.

Έχουν ενταχθεί σε μελέτη που εκπονεί η Δ/ση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Αττικής, η οποία όμως δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

Στην παρούσα φάση αναμένεται να ολοκληρωθεί η διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης με την έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων και ακολούθως να δοθεί εντολή ώστε να αρχίσει η εκπόνηση της οριστικής μελέτης διευθέτησης των ρεμάτων και των αντίστοιχων Τευχών Δημοπράτησης.

Το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης των αναγκαίων μελετών προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία επικύρωσης των οριογραμμών των υπό μελέτη ρεμάτων, δεν μπορεί να προσδιορισθεί λόγω της πολλαπλότητας των απαιτούμενων διαδικασιών, αλλά και των πολλών διαφορετικών εμπλεκόμενων φορέων - εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων.

Επί πλέον, μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων θα απαιτηθεί αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και στην συνέχεια θα ακολουθήσει η μελέτη εφαρμογής σχεδίου.

Ως εκ τούτου ο Δήμος αδυνατεί να συντάξει την συνολική Πράξη Εφαρμογής στην παρούσα φάση. Μέχρι σήμερα λοιπόν δεν έχει ανατεθεί από το Δήμο σε μελετητικό γραφείο η σύνταξη της μελέτης εφαρμογής σχεδίου της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας και επομένως η εφαρμογή του σχεδίου μπορεί να γίνει με την προώθηση Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής (Μ. Π. Ε.), όπου είναι εφικτό.

Επίσης ο Δήμος αδυνατεί να συντάξει την Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής λόγω φόρτου εργασίας.

Σημειώνεται ότι η σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο. Τ. 596 και Κ. Π. 595, δεν επηρεάζεται από τις υπό εκπόνηση μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων, ούτε θα απαιτηθεί αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, συνέπεια της οριοθέτησης αυτών, καθώς τα συγκεκριμένα τετράγωνα γειτνιάζουν με το ήδη διευθετημένο και οριοθετημένο ρέμα της Εσχατιάς.

Με την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο. Τ. 596 και Κ. Π. 595:

- **εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης** του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς θα λάβει την τελική του μορφή και θα υπάρχει η δυνατότητα οικοδόμησης του πριν την σύνταξη και κύρωση της πράξης εφαρμογής,
- **δίνεται η δυνατότητα της διάνοιξης** των οδών που τα περιβάλλουν. Έτσι θα μπορέσει να τοποθετηθεί ο απαραίτητος αστικός εξοπλισμός (κράσπεδα, ασφαλτος, κολώνες ηλεκτροφωτισμού),
- **δεν δημιουργείται πρόβλημα** για τη συνολική εφαρμογή του σχεδίου και επιτυγχάνεται η σταδιακή εφαρμογή του σχεδίου πόλης, καθώς εξασφαλίζονται οι κοινόχρηστοι χώροι, υπό την προϋπόθεση όμως της τήρησης των ισχυουσών προδιαγραφών.

Επισημαίνεται ότι σύνταξη της εν λόγω Μ. Π. Ε. Θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα δεδομένα:

- της 7Α/2002 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3130/266/2001 Απόφαση Νομάρχη για το Ο. Τ. 1342 της ίδιας πολεοδομικής ενότητας, καθώς και της υπ' αριθμ. 16870/1386/2002 Διορθωτικής πράξης αυτής, όπου συμπεριλαμβάνεται η ιδιοκτησία με κ. α. 044401 του προκατόχου Σ. Γ. και έχουν συνυπολογισθεί η συνολική εισφορά σε γη και η συνολική ρυμοτόμηση των ιδιοκτησιών του, συμπεριλαμβανομένης και της ιδιοκτησίας στα Κ. Χ. 595 και Ο. Τ. 596, που μετέπειτα περιήλθε στην κατοχή της αιτουμένης,
- της με αριθμό 2/2010 Πράξης Αναλογισμού για την παραρεμάτια περιοχή για την διευθέτηση του ρέματος Εσχατιάς και των 3/2013 και 2/2015 Διορθωτικών Πράξεων Αναλογισμού – Αποζημιώσεων.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης σχετικά για την έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Κ. Χ. 595 και Ο. Τ. 596.

Συνημμένα:

Τεχνική Έκθεση

Τοπογραφικό Διάγραμμα

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 (210 /6-5-2025) της Δημοτικής Επιτροπής, την εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 9155 / 28-4-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου, τις διατάξεις του Ν.4555/18 και τα συνημμένα: την Τεχνική Έκθεση και Τοπογραφικό Διάγραμμα

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει την Σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Κ. Χ. 595 και Ο.Τ. 596 της ενότητας “Γειτονιά 3-4”, της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγ. Αναργύρων – Καματερού

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

