



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

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 177 / 2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 16^{ης} (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025

ΘΕΜΑ: Σύνταξη μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ 414, 418 και Κ.Χ 415, 417 της Πολεοδομικής Ενότητας “ΓΕΙΤΟΝΙΑ 3-4” της ΔΚΚ του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού
(Αίτηση Λιάρου Νικόλαου και Κατσαρού Παναγιώτη.

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **3 Ιουλίου 2025**, ημέρα **Πέμπτη** 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 **16007 / 30-6-2025** 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. η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, παραβρέθηκαν είκοσι τρία (23) μέλη και απόντα δώδεκα (12) ονομαστικά οι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)	1. ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
2. ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ	2. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ
3. ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ	3. ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
4. ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	4. ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
5. ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	5. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ
6. ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	6. ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
7. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ	7. ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
8. ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	8. ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ
9. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	9. ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
10. ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	10. ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
11. ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	11. ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
12. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	12. ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
13. ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
14. ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	

15. ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
16. ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
17. ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
18. ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
19. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
20. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
22. ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
23. ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
Ο Δ.Σ. κ. Μαζούρας Θεόδωρος μετά την ψήφιση του 14ου θέματος αποχώρησε.	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **16ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **13ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

Σύνταξη μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ 414, 418 και Κ.Χ 415, 417 της Πολεοδομικής Ενότητας “ΓΕΙΤΟΝΙΑ 3-4” της ΔΚΚ του Δήμου Αγίων Αναργύρων Καματερού (Αίτηση Λιάρου Νικόλαου και Κατσαρού Παναγιώτη.

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

1) τη σχετική απόφαση (με αρ. 323 / 2-7-2025) της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος των κ. κ. Λιάρου Νικόλαου του Αντωνίου και Κατσαρού Παναγιώτη του Νικολάου, για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 414, 418 και Κ. Χ. 415, 417, διότι με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η σταδιακή εφαρμογή του σχεδίου πόλης, καθώς εξασφαλίζονται οι κοινόχρηστοι χώροι, υπό την προϋπόθεση όμως της τήρησης των ισχυουσών προδιαγραφών.

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

2) τη σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 15389 / 25-6-2025) 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 Ο. Τ. 414, 418 και Κ. Χ. 415 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού.

Με τις υπ' αριθμ. 8217, 8218/11-04-2025 αιτήσεις οι κ. κ. :

Λιάρος Νικόλαος του Αντωνίου, ιδιοκτήτης με ποσοστό συνιδιοκτησίας 81.25% του οικοπέδου με αρχικό κτηματολογικό αριθμό 06/17-09 και

Κατσαρός Παναγιώτης του Νικολάου, ιδιοκτήτης του οικοπέδου με αρχικό κτηματολογικό αριθμό 06/17-07

του Ο. Τ. 414 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου μας, ζητούν την έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, προκειμένου να μπορέσουν να αξιοποιήσουν τις ιδιοκτησίες τους.

Το Ο. Τ. 414 ανήκει στην πολεοδομική ενότητα "Γειτονιά 3-4", η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 12-09-1986 Π. Δ. (ΦΕΚ 856/Δ/86), αλλά εκκρεμεί η σύνταξη της συνολικής μελέτης εφαρμογής σχεδίου, καθώς είναι υπό εκπόνηση οι μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων.

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

Η Δ/ση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Αττικής, με την από 10/9/2018 σύμβαση, ανάθεσε σε ιδιώτη μελετητή την εκπόνηση σχετικής μελέτης αντικείμενο της οποίας είναι:

η κατασκευή δικτύων αποχέτευσης όμβριων υδάτων στους Δήμους Αγίων Αναργύρων - Καματερού, Ιλίου, Πετρούπολης, Περιστεριού, Χαϊδαρίου, Αιγάλεω και Αγίας Βαρβάρας, η κατασκευή έργων ανάσχεσης των πλημμυρικών απορροών της περιοχής και διευθετήσεις ρεμάτων.

Η μελέτη οριοθέτησης με έργα διευθέτησης έχει διαβιβαστεί με το υπ' αρ. 1276383/7-11- 2024 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Αττικής στη Δ/ση Περ/κου & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, όπου εκκρεμεί ο έλεγχος και η επικύρωση των οριογραμμών. Επιπροσθέτως για τα προτεινόμενα έργα έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 17724/22-02-2024 ΑΕΠΠΟ (Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων).

Το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της διαδικασίας επικύρωσης των οριογραμμών των υπό μελέτη ρεμάτων, δεν μπορεί να προσδιορισθεί.

Επί πλέον, μετά την ολοκλήρωση της μελέτης οριοθέτησης 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, δεν επηρεάζεται από τις μελέτες οριοθέτησης των ρεμάτων, ούτε θα απαιτηθεί αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, συνέπεια της οριοθέτησης αυτών, καθώς στην περιοχή του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου δεν διέρχεται ρέμα, όπως προκύπτει από το σχετικό χάρτη της Δ. Κ. Καματερού, όπου απεικονίζονται τα ρέματα και οι αγωγοί όμβριων.

Το Ο. Τ. 414 περιβάλλεται από τις οδούς Ελλησπόντου, Αστυπάλαιας, Ιθάκης, Ίριδος και Λεμεσού. Οι οδοί Λεμεσού και Ίριδος είναι διανοιγμένες και διαμορφωμένες ως πεζόδρομοι. Η οδός Αστυπάλαιας, μεταξύ του Ο. Τ. 414 και του Κ. Χ. 415, δεν είναι διανοιγμένη. Οι οδοί Ελλησπόντου και Ιθάκης είναι διανοιγμένες, αλλά όχι στο εγκεκριμένο πλάτος. Για την πλήρη διάνοιξη της οδού Ιθάκης, επιβάλλεται η σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής και για το απέναντι Ο. Τ. 418, όπου υπάρχουν ρυμοτομούμενα τμήματα σε όλες τις ιδιοκτησίες.

Γενικότερα, με την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο. Τ. 414, 418: εξασφαλίζεται η πλήρης διάνοιξη της οδού Ιθάκης ^και η διαμόρφωση των χώρων κοινόχρηστου πρασίνου Κ. Χ. 415, 417, σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία (τοπογραφικό διάγραμμα, πίνακας με κτηματολογικά στοιχεία, ρυμοτομήσεις, τεχνική έκθεση), προκύπτει θετικό ισοζύγιο γης για το Ο.Τ. 414, , καθώς οι ρυμοτομούμενες εκτάσεις υπερκαλύπτονται από τις εισφορές σε γη. Ως εκ τούτου εξασφαλίζεται ο χώρος κοινόχρηστου πρασίνου Κ. Χ. 415 χωρίς επιβάρυνση του Δήμου. Προκύπτει αρνητικό ισοζύγιο για το Ο. Τ. 418, καθώς οι ρυμοτομούμενες εκτάσεις δεν καλύπτονται από την εισφορά σε γη,

εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων, καθώς δεν μπορούν να οικοδομηθούν πριν την σύνταξη και κύρωση της συνολικής πράξης εφαρμογής,

δεν δημιουργείται πρόβλημα για τη συνολική εφαρμογή του σχεδίου από την αιτούμενη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.).

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος των κ. κ. Λιάρου Νικόλαου του Αντωνίου και Κατσαρού Παναγιώτη του Νικολάου, για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 414, 418 και Κ. Χ. 415, 417, διότι με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η σταδιακή εφαρμογή του σχεδίου πόλης, καθώς εξασφαλίζονται οι κοινόχρηστοι χώροι, υπό την προϋπόθεση όμως της τήρησης των ισχυουσών προδιαγραφών.

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του τη σχετική εισηγητική Απόφαση (με αρ. 323 / 2-7-2025) της **Δημοτικής Επιτροπής**, την σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 15389 / 25-6-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4555/18

Αποφάσισε ομόφωνα

Εγκρίνει το αίτημα των κ. κ. Λιάρου Νικόλαου του Αντωνίου και Κατσαρού Παναγιώτη του Νικολάου που αφορά την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 414, 418 και Κ. Χ. 415, 417. Με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η σταδιακή εφαρμογή του σχεδίου πόλης, καθώς εξασφαλίζονται οι κοινόχρηστοι χώροι, υπό την προϋπόθεση όμως της τήρησης των ισχυουσών προδιαγραφών,

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

