



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

**ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 221 / 2025**

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 22<sup>ης</sup> (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2025**

**ΘΕΜΑ: Σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο. Τ. 711 της πολεοδομικής ενότητας “Γειτονιά 3-4” Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού (Αίτηση κ. Λ. Τ.).**

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **3 Σεπτεμβρίου 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 **20198 / 29-8-2025** πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Δρόσου Κωνσταντίνου, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, όπως ορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87/Α'), με τα αναφερόμενα στην με αριθμ. 2804/20.01.2025 (ΦΕΚ 109/Β'/21.01.2025) εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ., το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023 (Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 67 και παρ. 1 άρθρου 167 Ν.3852/2010) και του άρθρου 6 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06.10.2023) τροποποίηση του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/Α)

Απόντος 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 οκτώ (28) μέλη και απόντα επτά (7) μέλη, ονομαστικά οι :

| <b>1.ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)</b> | <b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>                         |
|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>2.ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>                   | <b>1.ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>          |
| <b>3.ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ</b>                     | <b>2.ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ</b>             |
| <b>4.ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ΑΝΝΑ</b>                  | <b>3.ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ</b>               |
| <b>5.ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>                | <b>4.ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>                |
| <b>6.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ</b>                 | <b>5.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ</b> |
| <b>7.ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ</b>                      | <b>6.ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ</b>                  |
| <b>8.ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ</b>                    | <b>7.ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ</b>             |
| <b>9.ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>                 |                                        |
| <b>10.ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ</b>              |                                        |
| <b>11.ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ</b>               |                                        |
| <b>12.ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ</b>                |                                        |
| <b>13.ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>                     |                                        |
| <b>14.ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ</b>                    |                                        |
| <b>15.ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ</b>              |                                        |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 16.ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ                  |  |
| 17.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ             |  |
| 18.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ |  |
| 19.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ         |  |
| 20.ΣΑΜΟΛΗΣ ΣΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ           |  |
| 21.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ             |  |
| 22.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ         |  |
| 23.ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ              |  |
| 24.ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ            |  |
| 25.ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ           |  |
| 26.ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ               |  |
| 27.ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ               |  |
| 28.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΑΗΛ              |  |

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **22ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2025 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **1ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά:

**Σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο. Τ. 711 της πολεοδομικής ενότητας “Γειτονιά 3-4” Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού (Αίτηση κ. Λ. Τ.).**

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

**1) τη σχετική απόφαση** (με αρ. 385 / 5-8-2025) της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

***Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :***

*την έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 711, 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. 17373 / 16-7-2025) 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 στο Ο. Τ. 711 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού.*

Με την υπ' αριθμ. 14514/17-06-2025 αίτηση ο κ. Λυμπέρης Τιμολέων του Χαραλάμπους, ιδιοκτήτης του οικοπέδου με αρχικό κτηματολογικό αριθμό 04/01-52 (ΚΑΕΚ 050624702001) του Ο. Τ. 711 της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου μας, ζητά την έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, προκειμένου να μπορέσει να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του.

Το Ο. Τ. 711 ανήκει 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 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 ομβρίων υδάτων στους δήμους Αγίων Αναργύρων - Καματερού, Ιλίου, Πετρούπολης, Περιστερίου, Χαϊδαρίου, Αιγάλεω και Αγίας Βαρβάρας,
- η κατασκευή έργων ανάσχεσης των πλημμυρικών απορροών της περιοχής και οι διευθετήσεις ρεμάτων.

Η μελέτη οριοθέτησης με έργα διευθέτησης έχει διαβιβαστεί από την Δ/ση 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 ομβρίων.

Το Ο. Τ. 711 περιβάλλεται από τις οδούς Λ. Φυλής, Αρχιμήδη, Ελαιών και Καρδίτσας. Οι Λ. Φυλής και Αρχιμήδη είναι διανοιγμένες. Η οδός Καρδίτσας, μεταξύ των Ο. Τ. 711, 716 είναι εν μέρει αδιάνοιχτη, ενώ μεταξύ των Ο. Τ. 711, 712 δεν είναι διανοιγμένη στο εγκεκριμένο πλάτος. Η οδός Ελαιών, μεταξύ των Ο. Τ. 711, 710 θεωρείται αδιάνοιχτη καθώς στο Ελληνικό Κτηματολόγιο στη θέση αυτή υπάρχει ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050624702008.

Γενικότερα, με την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο. Τ. 711:

- εξασφαλίζεται η πλήρης διάνοιξη των περιμετρικών του οικοδομικού τετραγώνου οδών,
- σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία (τοπογραφικό διάγραμμα, πίνακας με κτηματολογικά στοιχεία, ρυμοτομήσεις, τεχνική έκθεση), προκύπτει θετικό ισοζύγιο γης, καθώς οι ρυμοτομούμενες εκτάσεις υπερκαλύπτονται από τις εισφορές 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.

Κατόπιν των ανωτέρω, **παρακαλούμε** για τη λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη του Δήμου επί του αιτήματος του κ. Λυμπέρη Τιμολέοντα του Χαραλάμπους, για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 711, 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 απόφαση (με αρ. 385 / 5-8-2025) της **Δημοτικής Επιτροπής** και την σχετική εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 17373 /16-7-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας (Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών) του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4555/18 και τα επισυναπτόμενα: σχετικό αίτημα του κ. Λυμπέρη Τιμολέοντα του

Χαραλάμπους, την τεχνική έκθεση, το τοπογραφικό διάγραμμα, και τον κτηματολογικό πίνακα

**Αποφάσισε ομόφωνα**

**Εγκρίνει την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 711, 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.**

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

