



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

**ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 4 / 2026**

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 2<sup>ης</sup> (Τακτικής) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έτους 2026**

**ΘΕΜΑ: Άρση ή επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 362 της Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.**

(Σχετ.: Η υπ' αριθμ. Πρωτ. 6080/17-03-2025 αίτηση, του κ.Καλύβα Γεώργιου όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 18930/01-08-2025 κατάθεση συμπληρωματικών στοιχείων)

Στους Αγίους Αναργύρους, σήμερα στις **26 Ιανουαρίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **18:30**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα (Δ/ση: Ναπολέοντος Ζέρβα & Ναυαρίνου), το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ, **δια ζώσης** (Τακτική) Συνεδρίαση, (**εξ αναβολής της 1ης τακτικής συνεδρίασης 21-1-2026**) κατόπιν της με αριθμό πρωτ. **1419 / 22-1-2026** 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)

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 :

<b>1.ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (Πρόεδρος Δ.Σ.)</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
<b>2.ΝΤΑΟΥΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>	<b>1. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>
<b>3.ΚΟΤΣΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ</b>	<b>2. ΣΑΜΟΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ</b>
<b>4.ΒΑΒΛΑΔΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>	<b>3.ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ</b>
<b>5.ΚΑΠΝΙΑ-ΜΠΟΥΝΑ ANNA</b>	<b>4. ΚΑΛΑΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>
<b>6.ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b>	<b>5. ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ</b>
<b>7.ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ</b>	
<b>8.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ</b>	
<b>9.ΚΑΪΣΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ</b>	
<b>10.ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΗΛΙΑΣ</b>	<b>ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ</b> κ. Γεωργίου – Σταύρου Τσίρμπα
<b>11.ΔΑΝΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ</b>	
<b>12.ΜΑΝΤΑΦΟΥΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ</b>	
<b>13.ΝΙΚΗΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ</b>	

14.ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	
15.ΡΕΠΠΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
16.ΣΙΣΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
17.ΤΣΕΛΕΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	
18.ΒΙΔΑΛΗ ΕΛΕΝΗ	
19.ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20.ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
21.ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	
22.ΤΑΜΠΑΚΙΔΗ-ΜΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	
23.ΣΤΙΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	
24.ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
25.ΜΑΛΤΕΖΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
26.ΒΑΡΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
27.ΚΑΛΤΕΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	
28.ΚΑΡΑΒΙΔΑΣ ΜΙΧΗΛ	
29.ΜΑΞΟΥΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	
30.ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	
Οι Δ.Σ. κ Κουράσης Δαμιανός , κ. Στίγκα Μαρία κα ο ο κ. Καραβίδας Μιχαήλ προσήλθαν κατά την συζήτηση του 10ου θέματος της Ημερ. Διάταξης.	

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της **2ης (Τακτικής)** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίων Αναργύρων – Καματερού έτους 2026 και εισηγήθηκε τη συζήτηση του **2ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης, που αφορά στην:

**Άρση ή επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 362 της Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων.**

*(Σχετ.: Η υπ' αριθμ. Πρωτ. 6080/17-03-2025 αίτηση, του κ.Καλύβα Γεώργιου όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 18930/01-08-2025 κατάθεση συμπληρωματικών στοιχείων)*

Ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε :

**1) τη σχετική απόφαση** (με αρ. 8 / 12-1-2026) της **Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου, με την οποία η Δ.Ε. :

***Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :***

*την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των 104.283.10€ .*

Επίσης ο κ. Πρόεδρος ανέγνωσε:

**2) τη σχετική εισήγηση** (με αρ. Πρωτ. 29534 / 30-12-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, του Δήμου, στην οποία αναγράφονται μεταξύ άλλων και τα εξής :

Με τα παραπάνω σχετικά η κα Καλλή-Ιωάννα –Γαλάτεια, ζητά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία της, με το από το από 09/01/1968 διάταγμα ρυμοτομίας (ΦΕΚ 8/Δ/24-01-1968), όπως τροποποιήθηκε με το από 04/11/1969 (ΦΕΚ 224/Δ/26-11-1969) διάταγμα ρυμοτομίας και την υπ' αριθμ. 14332/1759/07-07-1989(ΦΕΚ 470 /Δ/24-07-1989), απόφαση Νομάρχη Αθηνών.

Δυνάμει του υπ' αριθμ. 296/1976 συμβολαίου σύστασης προικός της Συμβολαιογράφου Καλλή Ιωάννας-Γαλάτειας, το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Ιλίου στον Τόμο 55 με α/α 229, η κα Καλλή Ιωάννα Γαλάτεια είναι ιδιοκτήτρια (πλήρη κυριότητα) με ποσοστό 100% στο επίμαχο οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΑΝΑΚΑΣΑ» μέσα στο ως άνω εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης των Αγίων Αναργύρων Αττικής του ομώνυμου Δήμου Αγίων Αναργύρων Αττικής και συγκεκριμένα επί της οδού Λευκωσίας και Γ. Παπανδρέου στο Οικοδομικό Τετράγωνο 362. Το συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με το από Νοέμβριο 2024 υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, του Τοπογράφου Μηχ/κου Τ.Ε. Αναστάσιου Γκότση έχει εμβαδόν 260.29 μ<sup>2</sup> εκ των οποίων τα 185,41μ<sup>2</sup> ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη των οδών Λευκωσίας και Γ. Παπανδρέου.

Το παραπάνω ακίνητο συμπεριλαμβάνεται στην υπ' αριθμ. 21/96 πράξη αναλογισμού της Νομαρχίας Αθηνών η οποία κυρώθηκε συμπληρωμένη με την υπ' αριθμ. πρωτ. 14731/443/96 απόφαση Νομάρχη, Βάσει της οποίας το τμήμα του ακινήτου που απομένει εντός του οικοδομικού τετραγώνου προσκυρώνεται στην όμορη ιδιοκτησία Σωφρονά Άγγελου.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

- δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
- πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
- δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

Σύμφωνα με την παρ. 3 του ιδίου άρθρου, η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους

δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Με βάση το από τον Νοέμβριο του έτους 2024 υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, του Τοπογράφου Μηχ/κου Τ.Ε. Αναστάσιου Γκότση είχε εμβαδόν 260.29μ<sup>2</sup>. . Από αυτά, σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, ρυμοτομούνται τα 185,41μ<sup>2</sup> για τη διάνοιξη των οδών Λευκωσίας και Γ. Παπανδρέου ενώ απομένουν 74,88μ<sup>2</sup> εντός του οικοδομικού τετραγώνου τα οποία και προσκυρώνεται στην όμορη ιδιοκτησία Σωφρονά Αγγελου βάσει της υπ' αριθμ. 21/96 πράξης αναλογισμού της Νομαρχίας Αθηνών, η οποία κυρώθηκε συμπληρωμένη με την υπ' αριθμ. πρωτ. 14731/443/96 απόφαση Νομάρχη.

Με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/07-06-2021) η αξία του ρυμοτομούμενου ακινήτου προσδιορίζεται σε **104.283.10€**

Λαμβάνοντας υπόψη τα οικονομικά δεδομένα, αλλά και την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης καθώς :

- σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 29094/19-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Από τα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης του Δήμου μας, προκύπτουν τα κάτωθι: α) το αποθεματικό στην παρούσα φάση, ανέρχεται στο ποσό των 2.009,72 ευρώ β) εκκρεμεί η υποβολή και έγκριση του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026 του Δήμου, ο οποίος δεν έχει περιθώρια για περαιτέρω δαπάνες και γ) εκτιμάται ότι αυτή τη στιγμή ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει την προαναφερόμενη αποζημίωση.

- Το συγκεκριμένο ακίνητο αποτελεί τμήμα του οδικού δικτύου της Δ.Κ. Αγίων Αναργύρων και δεν δυνάμεθα να αιτηθούμε τη συνδρομή του Πράσινου ταμείου. Στο πρόγραμμα χρηματοδότησης του πράσινου ταμείου δεν δύναται να ενταχθούν αποζημιώσεις οδών.

- οι κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι έχουν υπολογισθεί με βάση τα πολεοδομικά πρότυπα ως αναγκαίοι χώροι.

- Με τη συγκεκριμένη άρση απαλλοτρίωσης ουσιαστικά καταργούνται τμήματα των οδών Λευκωσίας και Γ. Παπανδρέου, με αποτέλεσμα τη δημιουργία αδιεξόδου στην οδό Λευκωσίας και μείωσης του πλάτους της οδού Γ. Παπανδρέου, στο Ο.Τ. 362.

- Η μείωσή του ισοζυγίου των κοινόχρηστων χώρων οδηγεί σε υποβάθμιση και επιδείνωση του αστικού-οικιστικού περιβάλλοντος και σε αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.

- Η διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στο οδικό δίκτυο της συγκεκριμένης περιοχής, θα συμβάλει στην βελτίωση της ποιότητας του

αστικού περιβάλλοντος και στην εξασφάλιση σύγχρονων προϋποθέσεων άνετης διαβίωσης και ασφαλούς κυκλοφορίας.

- η Υπηρεσία μας καταρχήν δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις οι οποίες επιφέρουν μείωση των εγκεκριμένων κοινοχρήστων χώρων, πολλώ δε μάλλον όταν αυτοί οι χώροι αφορούν στο εγκεκριμένο οδικό δίκτυο.

καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με:

**α) την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των **104.283.10€**.**

ή

**β) την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, με τον αποχαρακτηρισμό του συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας Ιωάννας – Γαλάτειας Καλλής και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο χώρο.**

Επισημαίνεται ότι το Δημοτικό Συμβούλιο υποχρεούται να γνωμοδοτήσει σχετικά για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης.

**Σε περίπτωση επανεπιβολής** της απαλλοτρίωσης ο Δήμος οφείλει είτε να παρακαταθέσει την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε να εκδώσει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της αποζημίωσης, εντός προθεσμίας δεκοκτώ (18) μηνών από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής απόφασης του Περιφερειάρχη.

**Στην περίπτωση μη επανεπιβολής** της αρθείσας απαλλοτρίωσης θα πρέπει να παρατίθενται αποδεικτικά στοιχεία που να τεκμηριώνουν την οικονομική αδυναμία του Δήμου για την ανάληψη της δέσμευσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Με βάση τα παραπάνω παρακαλούμε, αφού λάβετε υπόψη σας την παρούσα εισήγηση και γνωμοδοτήσετε, κατ' ακολούθως να διαβιβάσετε τη γνωμοδότησή σας στο Δημοτικό Συμβούλιο.

**Συνημμένα:**

- Αντίγραφα των με αριθμό πρωτ. 6080/17-03-2025 & 18930/01-08-2025 αιτήσεων, του κου Καλυβα Γεώργιου

- Το από Νοέμβριο του έτους 2024 υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Αναστάσιου Γκότση
- Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου
- Το υπ'αριθμ. πρωτ. 29094/19-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρό του και έλαβε υπόψη του την σχετική Απόφαση ( 8 /12-1-2026 ) της Δημοτικής Επιτροπής, την εισήγηση (με αρ. Πρωτ. 29534 / 30-12-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, του Δήμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4555/18 και τα συνημμένα: **1)** Αντίγραφα των με αριθμό πρωτ. 6080/17-03-2025 & 18930/01-08-2025 αιτήσεων, του κ.Καλυβα Γεώργιου, **2)** Το από Νοέμβριο του έτους 2024 υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Αναστάσιου Γκότση, **3)** Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου, **4)** Το υπ'αριθμ. πρωτ. 29094/19-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

#### **Αποφάσισε ομόφωνα**

**Εγκρίνει την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, εγγράφοντας στον προϋπολογισμό του σε εξειδικευμένο κωδικό την απαιτούμενη ως άνω υπολογισθείσα δαπάνη των 104.283.10€ .**

**Ο Δήμος οφείλει είτε να παρακαταθέσει την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε να εκδώσει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της αποζημίωσης, εντός προθεσμίας δεκαοκτώ (18) μηνών από την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής απόφασης του Περιφερειάρχη σύμφωνα με την εισήγηση της παρούσας.**

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΡΟΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**