



ΠΡΟΣ: **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**
(δια της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΤΡΟΠΗΣ)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ : ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : Σχεδίου Πόλεως, Κυκλοφορ. &
Πολεοδομικών Εφαρμογών

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: **ΝΙΚ.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ**
Κάλχου 48 – 50
Τ.Κ. 131 22
ΤΗΛ: 213 2030153
URL: www.ilion.gr
e-mail: texniki@ilion.gr

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης συναίνεσης του Δήμου Ιλίου σχετικά με αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών μεταβολών στο Εθνικό Κτηματολόγιο

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.2664/1998 (άρθρο 18, άρθρο 19 παράγραφος 2, άρθρο 20, άρθρο 20α) όπου αναφέρονται οι προϋποθέσεις και ο εξωδικαστικός τρόπος διόρθωσης αρχικών κτηματ.εγγραφών (γεωμετρικών στοιχείων) στο Εθνικό Κτηματολόγιο,
2. Τις διατάξεις του Ν.3481/2006 (άρθρο 2 παράγραφος 13, άρθρο 13α),
3. Τις διατάξεις του Ν.4602/2019 άρθρο 57,

1. Με την με αριθ.πρωτ.14111/10-04-2025 αίτηση του ο κ.Γεώργιος Γαβαλάς ζήτησε από το Δήμο Ιλίου τη συναίνεσή του στη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050573417017 και του επηρεαζόμενου γεωτεμαχίου ειδικής εκτάσεως (οδικό δίκτυο) με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001, με σκοπό την υποβολή σχετικής αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Κτηματολογικό Γραφείο Ιλίου, έτσι ώστε το αρχικό πολύγωνο του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050573417017 να τακτοποιηθεί ως προς το σχήμα και τη θέση του με τις επερχόμενες γεωμετρικές μεταβολές.

Για το προαναφερόμενο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ050573417017 υποβλήθηκαν:

α) Το υπ'αριθ.7193/2019 (σχετ.1) συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς μεταβίβασης της κυριότητας του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ050573417017 εμβαδού $E=108,17\tau.μ.$ (αρχικό εμβαδόν $E=169,91\tau.μ.$ προ της ένταξης στο σχέδιο πόλης), στην κ. Ελευθερία Τσουχνικά,

β) Το υπ'αριθ.5713/2024 (σχετ.2) συμβόλαιο δωρεάς της κ. Ελισάβετ Γαβαλά με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα του γεωτεμάχιου με ΚΑΕΚ050573417017 εμβαδού $E=108,17\text{τ.μ.}$, στον κ. Γεώργιο Γαβαλά. Προηγήθηκε η υπ'αριθ.5684/2023 πράξη αποδοχής κληρονομιάς μεταβίβασης της κυριότητας στην κ.Ελισάβετ Γαβαλά από την αποβιώσασα Ελευθερία Τσουχνικά.

γ) Το από 19-11-2024 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (σχετ.3) από το Κτηματολογικό γραφείο Περιστερίου.

δ) Το από Μαρτίου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών και η σχετική Τεχνική Έκθεση (σχετ.4) του Τοπογράφου Μηχανικού Ιερόθεου Βαλτά.

ε) Το από 04-04-2025 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος με αριθμό (ΚΗΔ):2948824 (σχετ.5).

2.Από τα περιγραφόμενα της επισυναπτόμενης Τεχνικής Έκθεσης:

« Σύμφωνα με το Ελληνικό Κτηματολόγιο το εν θέματί οικοπέδο με ΚΑΕΚ 050573417017 έχει εμβαδό $99,01\text{ τ.μ.}$. Η απόκλιση αυτή των $9,16\text{ τ.μ.}$ εντοπίζεται στην πλευρά επί της οδού Λεχείου στην οποία κατά το Κτηματολόγιο είναι $6,99\text{ μ.}$, μικρότερη κατά $1,24$ από την πραγματική διάσταση του οικοπέδου, με αποτέλεσμα να βρίσκεται εκτός ζώνης συμβατότητας αποδεκτής απόκλισης, που είναι $\pm 6.93\text{ τ.μ.}$ σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Κτηματολογίου, και ως εκ τούτου να απαιτείται να γίνει χωρική μεταβολή ως προς το βόρειο όριο της ιδιοκτησίας με το ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001 ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου.

Το διεκδικούμενο τμήμα από το ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001, όπως αυτό περιγράφεται στο από Μαρτίου 2025 ΔΓΜ, με στοιχεία $N1,2,1,N2,N3,N1$ και με εμβαδό $8,90\text{τ.μ.}$ διαμορφώνει τα τελικά ΚΑΕΚ έπειτα την αιτούμενη διόρθωση σε 050573417017 εμβαδού $107,92\text{τμ}$ και 05057ΕΚ34001 εμβαδού 629.54τμ (τμήμα ευρύτερου ΚΑΕΚ).»

3.Το εν λόγω γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050573417017, για το οποίο ζητείται η χωρική μεταβολή, βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως (ένταξη με το από 30-10-1968 δ/γμα,ΦΕΚ216Δ/1968), στην διασταύρωση των οδών Λεχείου & Αγίου Νεκταρίου, στο Ο.Τ.479 περιοχής Αγίου Φανουρίου του Δήμου μας.

Από τα τηρούμενα στοιχεία του αρχείου της Υπηρεσίας μας και από το υποβληθέν ΔΓΜ διαπιστώνουμε ότι στην προαναφερόμενη θέση σχετικά με τη πιθανή ρυμοτόμηση του ακινήτου λόγω της μελλοντικής διαπλάτυνσης των οδών Λεχείου & Αγίου Νεκταρίου, δεν έχει συνταχθεί ακόμη η απαιτούμενη πράξη αναλογισμού, άρα η επιβληθείσα

απαλλοτρίωση δεν έχει συντελεστεί. Επομένως επί αυτού διατηρείται το δικαίωμα κτήσης & αποζημίωσης των φερόμενων δικαιούχων.

Στο Εθνικό Κτηματολόγιο έχει καταχωρηθεί το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ050573417017, φερόμενου ιδιοκτήτη κ.Γεώργιου Γαβαλά , με εμβαδόν 99,01τ.μ. Σύμφωνα με το από Μαρτίου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Τοπογράφου μηχανικού Ιερόθεου Βαλτά το καταχωρημένο πολύγωνό του έχει λανθασμένο σχήμα/θέση και εμβαδόν (βάσει τίτλου Ε=107.92τμ).

Ειδικότερα:

Το τμήμα (Δ1) υπό στοιχεία (Ν1-2-Ν2-Ν3-Ν1) εμβαδού **8,90** τ.μ. έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) **με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001** ενώ θα έπρεπε να καταχωρηθεί στο πολύγωνο του γεωτεμαχίου **με ΚΑΕΚ 050573417017**,

4.Με την αίτησή του ο κ.Γεώργιος Γαβαλάς αιτείται την αποδοχή και συναίνεση του Δήμου Ιλίου στη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050573417017 και του επηρεαζόμενου γεωτεμαχίου ειδικής εκτάσεως (οδικό δίκτυο) με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001.

Μετά τα παραπάνω, με την αιτούμενη χωρική μεταβολή, τα ανωτέρω γεωτεμάχια με τις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες διαμορφώνονται ως εξής:

i). Αποκόπτεται το τμήμα (**Δ1**) υπό στοιχεία (Ν1-2-Ν2-Ν3-Ν1) εμβαδού **8,90** τ.μ. από το **όμορο επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001 (ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου)** και **προστίθεται** στο προς διόρθωση γεωτεμάχιο **με ΚΑΕΚ 050573417017**.

ii). Με τα νέα όρια και τις νέες συντεταγμένες κορυφών **το υπό τα στοιχεία (3-4-1-Ν2-Ν3-Ν1-2-3) γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050573417017** θα έχει εμβαδόν **Ε=107,92τ.μ.**

iii). Με τα νέα όρια και τις νέες συντεταγμένες κορυφών **το επηρεαζόμενο γεωτεμάχιο ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001** θα έχει εμβαδόν **Ε=78530,55τ.μ.**

5.Επειδή με την αιτούμενη χωρική μεταβολή

1) τακτοποιείται γεωμετρικά το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050573417017 και αποκαθίσταται το εμβαδόν του βάσει του υπ'αριθ. 5713/2024 συμβολαίου κτήσης,

2) δεν επέρχεται αισθητή αύξηση του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050573417017 εις βάρος του γεωτεμαχίου ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ34001 ιδιοκτησίας Δήμου Ιλίου,

η Υπηρεσία εισηγείται θετικά στο αίτημα αποδοχής-συναίνεσης του Δήμου Ιλίου της ανωτέρω χωρικής μεταβολής και της επερχόμενης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Με βάση τα παραπάνω και αφού ληφθεί υπόψη η εισήγηση της Υπηρεσίας μας, η Δημοτική Επιτροπή καλείται ,εφόσον συμφωνεί, να προωθήσει το θέμα για τη λήψη σχετικής απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο με την οποία θα εγκρίνει:

Α) την συναίνεση του Δήμου Ιλίου στην ανωτέρω χωρική μεταβολή και τη διόρθωση των καταχωρημένων σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 050573417017 , 05057ΕΚ34001 στο Εθνικό Κτηματολόγιο,

Β) να εξουσιοδοτηθεί σχετικά η Δήμαρχος για τις περαιτέρω ενέργειες που απαιτούνται (συνυπογραφή αιτήσεως διόρθωσης & διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών).

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Τ.Υ.

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ