



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: Γ.ΒΛΑΧΟΥ  
Κάλχου 48 – 50  
Τ.Κ. 131 22  
ΤΗΛ: 213 2030156  
URL: [www.ilion.gr](http://www.ilion.gr)  
e-mail: [texniki@ilion.gr](mailto: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.26690/08-07-2025 αίτηση του ο κ.Δημήτριος Παπαδάτος ζήτησε από το Δήμο Ιλίου τη συναίνεσή του στη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου του με ΚΑΕΚ 050572414007 - κείμενο επί της οδού Ξάνθου αρ. 27 και Κατσαντώνη, Ο.Τ. 857 στο Δήμο Ιλίου, Π.Ε. Δυτ. Τομέα Αθηνών , Περιφέρεια Αττικής - και του επηρεαζόμενου γεωτεμαχίου ειδικής εκτάσεως (οδικό δίκτυο) με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001, με σκοπό την υποβολή σχετικής αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών.

Με τις προτεινόμενες γεωμετρικές μεταβολές το πολύγωνο του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050572414007, θα διορθωθεί έτσι ώστε να επέλθει η συμβατότητά του ως προς το εμβαδόν (κυρίως) και το σχήμα του με τις αρχικές εγγραφές της χωρικής βάσης του Εθνικού Κτηματολογίου, με τον ισχύοντα τίτλο που είναι αναρτημένος στην περιγραφική κτηματολογική βάση.

Για το προαναφερόμενο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050572414007 υποβλήθηκαν:

α1) Το υπ'αριθ.16958//2024 (σχετ.1α) συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου μεταβίβασης της κυριότητας του γεωτεμάχιου με ΚΑΕΚ 050572414007 το οποίο περιήλθε στην κατοχή του ιδιοκτήτη σύμφωνα με το ως άνω συμβόλαιο που συντάχθηκε από τη συμβ. Σωτηρία Χαραλάμπους Κατσούδα και έχει εμβαδό σύμφωνα με τον τίτλο  $E = 150.52 \mu^2$  (άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις).

α2) Το υπ'αριθ.7069/2009 (σχετ.1β) συμβόλαιο γονικής παροχής του γεωτεμάχιου με ΚΑΕΚ 050572414007 το οποίο περιήλθε στην κατοχή του δικαιοπαρόχου, του σημερινού ιδιοκτήτη. Σύμφωνα με το υπ'αριθ.7069/2009 συμβόλαιο που συντάχθηκε από τη συμβ. Αχαρνών Αικατερίνης Νικ. Μήλιου το εξεταζόμενο γεωτεμάχιο έχει εμβαδό σύμφωνα με τον τίτλο  $E = 154.80 \mu^2$  (άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις).

β) Το από 21-06-2025 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος (σχετ.2) από το Κτηματολογικό γραφείο Αθηνών.

γ) Το από 11-07-2025 Κτηματογραφικό Διάγραμμα (σχετ.3) από το Κτηματολογικό γραφείο Αθηνών.

δ) Το από Μαΐου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών και η σχετική Τεχνική Έκθεση (σχετ.4) του Τοπογράφου Μηχανικού Ανδρέα Παναγή.

ε) Το ενδεικτικό αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος με αριθμό (Κ.Η.Δ.): 2996736 (σχετ.5).

## **2. Από τα περιγραφόμενα της επισυναπτόμενης Τεχνικής Έκθεσης του Τοπογράφου Μηχανικού Ανδρέα Παναγή:**

*« Πρόκειται για αδόμητο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 050572414007 το οποίο περιήλθε στην κατοχή του ιδιοκτήτη και έχει εμβαδό σύμφωνα με τον τίτλο  $E = 150.52 \mu^2$  και είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις.*

*Κατόπιν νεότερης τοπογραφικής αποτύπωσης, του οικοδομικού τετραγώνου 857 και εφαρμογής των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών το οικόπεδο έχει εμβαδό  $E = 151.74 \mu^2$ .*

*Σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία στο Κτηματολόγιο, το οικόπεδο έχει εμβαδό  $E = 140.75 \mu^2$ . Υπάρχει διαφορά στα μέτρα καθώς δεν έχει συμπεριληφθεί στην επιφάνεια του οικοπέδου το τμήμα Δ1 όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών.*

*Με το Τοπ. Διαγρ. Γεωμ. Μεταβολών γίνεται διόρθωση των ορίων του Κτηματολογίου των γεωτεμαχίων ήτοι»:*

Αφαιρείται το τμήμα Δ1 με όρια τα (Κ4, 1, 2, Κ1, Κ4) με εμβαδό  $E = 12.32 \mu^2$  από το τμήμα του ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001 (δρόμος), και προστίθεται στο ΚΑΕΚ 050572414007. Τα εμβαδά των επηρεαζόμενων ΚΑΕΚ διαμορφώνονται ως εξής:

Αρχικό εμβαδό ΚΑΕΚ 050572414007  $E = 140.75 \mu^2$  σύμφωνα με την Χωρική Βάση (Βλέπε σχετ.3). Τελικό εμβαδό μετά την διόρθωση  $E = 140.75 + 12.32 = 153.07 \mu^2$

Αρχικό εμβαδό τμήματος ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001  $E = 21084,30 \mu^2$  (Ε-Κτηματογραφικού Διαγράμματος)  $21084,30 \mu^2$  σύμφωνα με την Χωρική Βάση (Βλέπε σχετ.3). Τελικό εμβαδό  $E = 21084,30 \mu^2$  (Ε-Κτηματογραφικού Διαγράμματος)  $- 12.32 \mu^2 = 21071,98 \mu^2$

Η παραπάνω αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή των γεωτεμαχίων που απεικονίζεται στο Τοπ. Διαγρ. Γεωμ. Μεταβολών είναι δυνατόν να εισαχθεί στην χωρική κτηματολογική βάση και βεβαιώνεται, σύμφωνα με τις Διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 3 του Ν.3841/2006, ότι το τοπογραφικό διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το σχήμα, τα όρια και το εμβαδόν του ακινήτου, προς τις αντίστοιχες καταχωρίσεις στο κτηματογραφικό διάγραμμα του ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13α του Ν.2664/1998..»

**3.** Το εν λόγω γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050572414007, για το οποίο ζητείται η χωρική μεταβολή, βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως επί της οδού Ξάνθου αρ. 27 και Κατσαντώνη, Ο.Τ. 857 στο Δήμο Ιλίου, Π.Ε. Δυτ. Τομέα Αθηνών, Περιφέρεια Αττικής.

Στο Εθνικό Κτηματολόγιο έχει καταχωρηθεί το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050572414007, φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Δημήτριου Παπαδάτου, με εμβαδόν 140,75 τ.μ. Σύμφωνα με το από Μαΐου 2025 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Τοπογράφου μηχανικού Ανδρέα Παναγή το καταχωρημένο πολύγωνό του έχει λανθασμένο σχήμα/θέση και εμβαδόν (βάσει τίτλου κτίσης του σημερινού ιδιοκτήτη  $E = 150,52$  τμ και του προγενέστερου τίτλου  $E = 154,80$  τμ -καταχωρημένου τίτλου στις αρχικές εγγραφές του κτηματολογίου-).

Ειδικότερα:

Το τμήμα (Δ1) υπό στοιχεία (Κ4, 1, 2, Κ1, Κ4) εμβαδού **12,32** τ.μ. έχει καταχωρηθεί εντός του πολυγώνου ειδικής έκτασης (οδικό δίκτυο) **με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001** ενώ θα έπρεπε να καταχωρηθεί στο πολύγωνο του γεωτεμαχίου **με ΚΑΕΚ 050572414007**,

**4.** Με την αίτησή του ο κ.Δημήτριος Παπαδάτος αιτείται την αποδοχή και συναίνεση του Δήμου Ιλίου στη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050572414007 και του επηρεαζόμενου γεωτεμαχίου ειδικής εκτάσεως (οδικό δίκτυο) με ΚΑΕΚ **05057ΕΚ24001**. Μετά τα παραπάνω, με την αιτούμενη χωρική μεταβολή, τα ανωτέρω γεωτεμάχια με τις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες διαμορφώνονται ως εξής:

Αφαιρείται το τμήμα Δ1 με όρια τα (Κ4, 1, 2, Κ1, Κ4) με εμβαδό  $E = 12.32 \mu^2$  από το τμήμα του ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001 (δρόμος), και προστίθεται στο ΚΑΕΚ 050572414007. Τα εμβαδά των επηρεαζόμενων ΚΑΕΚ διαμορφώνονται ως εξής:

Αρχικό εμβαδό ΚΑΕΚ 050572414007  $E = 140.75 \mu^2$ , σύμφωνα με την Χωρική Βάση (Βλέπε σχετ.3). Τελικό εμβαδό μετά την διόρθωση  $E = 140.75 + 12.32 = 153.07 \mu^2$

Αρχικό εμβαδό τμήματος ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001  $E = 21084,30 \mu^2$  (Ε-Κτηματογραφικού Διαγράμματος)  $21084,30 \mu^2$  σύμφωνα με την Χωρική Βάση (Βλέπε σχετ.3). Τελικό εμβαδό  $E = 21084,30 \mu^2$  (Ε-Κτηματογραφικού Διαγράμματος)  $- 12.32 \mu^2 = 21071,98 \mu^2$

#### **5.Επειδή** με την αιτούμενη χωρική μεταβολή

1) τακτοποιείται γεωμετρικά, το γεωτεμάχιο της χωρικής βάσης με ΚΑΕΚ 050572414007, ώστε να επέρχεται **η συμβατότητά του με το εμβαδόν του τίτλου** υπ' αριθ. 16958//2024 (συμβολαίου κτήσης),

2) δεν επέρχεται αισθητή αύξηση του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050572414007 εις βάρος του γεωτεμαχίου ειδικής έκτασης με ΚΑΕΚ 05057ΕΚ24001 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 050572414007 , 05057ΕΚ24001 στο Εθνικό Κτηματολόγιο,

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

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ