



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 15^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου**

Αριθ. Απόφασης 105/2025

Αριθμ. Πρωτ.: 29143/22.07.2025

ΘΕΜΑ

Λήψη απόφασης πρότασης για τροποποίηση σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα ιδιοκτησίας ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ στο Ο.Τ. 1070 επί των οδών ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ και ΗΡΟΔΟΤΟΥ περιοχής Μιχελή, λόγω μη πολεοδομικής αναγκαιότητας, βάσει του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020 και διαβίβαση στην Περιφέρεια Αττικής

Σήμερα την **16^η Ιουλίου 2025** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 20.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του **Δήμου ΙΛΙΟΥ** συνήλθε σε **Τακτική Δια Ζώσης Συνεδρίαση** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Πολυδύναμου Κέντρου Πολιτιστικών, Αθλητικών & Κοινωνικών Δραστηριοτήτων «ΜΙΚΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ», ύστερα από την υπ' αριθμ. 27516/11.07.2025 πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου και του Κουκουβίνου Δημητρίου η οποία γνωστοποιήθηκε στην κα Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 11.07.2025 με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.5056/2023.

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τριάντα πέντε (35) Μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΑΛΕΒΙΖΟΥ ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΑ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. : ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.: ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.: ΚΟΥΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΛΙΟΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΓΚΟΓΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΟΥΡΔΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΑΡΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΠΟΛΙΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΚΑΡΥΤΙΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ

ΜΕΛΗ Δ.Σ.: ΑΓΓΕΛΗΣ ΛΑΓΟΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ, ΛΙΟΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΜΠΡΕΑΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΚΡΕΒΒΑΤΑ ΜΑΡΙΑ, ΚΟΥΝΔΟΥΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΜΠΛΕΤΣΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΔΕΜΙΡΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ, ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ, ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ, ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΒΟΜΠΙΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΦΡΑΓΚΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΓΟΥΡΟΣ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΡΗΓΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΦΕΓΓΕΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΜΕΛΗ Δ.Σ.: ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ & ΓΑΛΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι με σύνολο 35 μελών βρέθηκαν παρόντα 33, ο Πρόεδρος κ. Κουκουβίνος Δημήτριος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση του 15ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνος Δημήτριος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 15ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την λήψη απόφασης για την τροποποίηση σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα ιδιοκτησίας ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ στο Ο.Τ. 1070 επί των οδών ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ και ΗΡΟΔΟΤΟΥ περιοχής Μιχελή, λόγω μη πολεοδομικής αναγκαιότητας, βάσει του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020 και διαβίβαση στην Περιφέρεια Αττικής

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 269/2025 ΑΔΕ (με ΑΔΑ: 6ΗΟΚΩΕΒ-ΕΒΔ) & το υπ' αριθμ. 25549/30.06.2025 σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, στο οποίο αναφέρεται ότι:

- «Σχετ.: 1) η υπ' αριθ. πρωτ. 18364/9-03-2023 αίτηση των ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ – (σχετ. 1)
- 2) η υπ' αριθ. πρωτ. 18979/19-5-2025 γνωμάτευση του Δικηγόρου του Δήμου κου Χαράλαμπου Μιχάλη – (σχετ. 2)
- 3) η υπ' αριθ. πρωτ. 59857/16-12-24 βεβαίωση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αιγάλεω σχετικά με έλεγχο όρων δόμησης και θεώρηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών – (σχετ. 3) με το συνημμένο θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα πρότασης τροποποίησης - (σχετ. 4)
- 4) η υπ' αριθ. πρωτ. ΥΔΟΜ 60414/19-12-2024 αίτηση πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου – (αρ. πρωτ. Δήμου Ιλίου 5993/14-2-2025) - (σχετ. 5)

Έχοντας υπόψη: τα άρθρα 87 – 90 του Ν.4759/2020

Οι συνιδιοκτήτες ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑ έχουν αιτηθεί με τα (σχετ. 1 και 5) συνημμένα έγγραφα την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η εν λόγω ιδιοκτησία βρίσκεται στο Ο.Τ. 1070 επί των εγκεκριμένων οδών ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ και ΗΡΟΔΟΤΟΥ περιοχής ΜΙΧΕΛΗ και τμήμα της είναι χαρακτηρισμένο ως Κοινόχρηστος Χώρος που δημιουργείται από την συμβολή δύο Στοών, βάσει του από 02-04-1975 διατάγματος ρυμοτομίας – ΦΕΚ 71Δ/3-04-1975.

Το Ο.Τ. 1070 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 01-8-1970 Διάταγμα ρυμοτομίας ΦΕΚ 187Δ'/28-8-1970 το οποίο αναθεωρήθηκε με το από 02-04-1975 διατάγματος ρυμοτομίας – ΦΕΚ 71Δ/3-04-1975. Σύμφωνα με το αρχικό ΦΕΚ ένταξης η οδός ΗΡΟΔΟΤΟΥ έμπροσθεν της ιδιοκτησίας έχει στοά πλάτους 4μ., ενώ στο αναθεωρημένο σχέδιο ΦΕΚ 71Δ/1975 η εν λόγω στοά στη συμβολή με την οδό ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ μετατρέπεται σε Κ.Χ..

Επί της προαναφερόμενης ιδιοκτησίας έχει οικοδομηθεί τριώροφη οικοδομή με την υπ' αριθ. **6105/1979 Οικοδομική Άδεια της τότε Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Διαμερίσματος Δυτικής Αττικής της Νομαρχίας Αττικής - (σχετ. 6)**, καταλαμβάνοντας τον Κ.Χ. που περιγράφεται παραπάνω και απεικονίζοντας επί της οδού ΗΡΟΔΟΤΟΥ στοά έως την οδό ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ (όπως φαίνεται στο συνημμένο **Τοπογραφικό Διάγραμμα της Οικοδομικής Άδειας - (σχετ. 7)**). Η ιδιοκτησία προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμη πρέπει να παραχωρήσει σε κοινή χρήση το εν λόγω τμήμα, στο οποίο όμως υφίσταται αναπόσπαστο τμήμα της τριώροφης οικοδομής, η οποία είναι σύμφωνη με την (σχετ. 6) οικοδομική άδεια.

Εντούτοις, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο εν λόγω τμήμα του Ο.Τ. 1070 έχει αρθεί αυτοδίκαια, επειδή έχουν παρέλθει περισσότερα από δεκαπέντε (15) έτη από την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 71Δ/1975) με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Βάσει της παρ. 2 του άρθρου 88, οι ιδιοκτήτες δύναται να αιτηθούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να καταστεί η ιδιοκτησία τους οικοδομήσιμη, καταθέτοντας δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητά τους - (σχετ. 1). Τα δικαιολογητικά αυτά ελέγχθηκαν από τον Δικηγόρο του Δήμου κο Χαράλαμπο Μιχάλη και εκδόθηκε η (σχετ. 2) Γνωμάτευσή του.

Λαμβάνοντας υπόψιν τους κανόνες του πολεοδομικού σχεδιασμού **στη συμβολή δύο οικοδομικών γραμμών με στοές** οφείλεται να δημιουργείται **Κ.Χ.**, ενώ στην περίπτωση συμβολής Στοάς και Ρυμοτομικής Γραμμής που ταυτίζεται με την Οικοδομική Γραμμή, η στοά διατηρείται. Επομένως, θεωρούμε ότι επειδή επί της κάθετης οδού ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ δεν υπάρχει χαρακτηρισμός στοάς **δεν υφίσταται η πολεοδομική αναγκαιότητα για την διατήρηση του τμήματος του ακινήτου ως Κ.Χ.**

Επομένως, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποδεχθεί την αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, βάσει του Τοπογραφικού Διαγράμματος που έχουν καταθέσει οι αιτούντες - **(σχετ. 5)**, και περιγράφεται στο άρθρο του 90 του ν. 4759/2020. Αναλυτικότερα, κατατέθηκε το από Δεκέμβριο 2024 **Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:500 για τροποποίηση σχεδίου** του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Αρβανιτάκη, του οποίου οι ρυμοτομικές, οικοδομικές γραμμές και όροι δόμησης είναι **θεωρημένοι βάσει του (σχετ. 4) εγγράφου της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης Αιγάλεω**. Στο ως άνω διάγραμμα, προτείνεται η κατάργηση του Κ.Χ. και ο ορισμός νέας γραμμής **Στοάς** επί των οδών ΗΡΟΔΟΤΟΥ και ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ στο Ο.Τ. 1070, όπως απεικονίζεται στο **(σχετ. 5) Διάγραμμα**. Βάσει του ν. 2508/1997 για την εν λόγω ιδιοκτησία, **δεν οφείλεται εισφορά σε γη** επειδή ο χαρακτηρισμός του Κ.Χ. έγινε με την αναθεώρηση του σχεδίου και όχι με την ένταξη στο σχέδιο πόλης.

Συμπερασματικά, η Υπηρεσία μας προτείνει **την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 1070** επί των οδών ΗΡΟΔΟΤΟΥ και ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ, περιοχής ΜΙΧΕΛΗ, όπως αναλυτικά περιγράφεται παραπάνω.

Συνεπώς, παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση ώστε να γίνει αποδεκτή η αίτηση των ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ, να εκκινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 1070 και να προτείνετε στον αρμόδιο Περιφερειάρχη Αττικής **την τροποποίηση**

λόγω αυτοδίκαιης άρσης σε τμήμα ιδιοκτησίας ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ στο Ο.Τ. 1070 επί των οδών ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ και ΗΡΟΔΟΤΟΥ περιοχής Μιχελή, λόγω μη πολεοδομικής αναγκαιότητας, όπως περιγράφεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα και βάσει του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020.»

Προτείνει την λήψη σχετικής απόφασης

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψιν τα ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αποδέχεται την αίτηση των ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ, να εκκινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 1070 και να προταθεί στον αρμόδιο Περιφερειάρχη Αττικής **η τροποποίηση λόγω αυτοδίκαιης άρσης** σε τμήμα ιδιοκτησίας ΑΡΒΑΝΙΤΟΥ ΙΟΥΛΙΑΣ, ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ και ΜΕΡΗ ΜΑΡΙΑΣ στο Ο.Τ. 1070 επί των οδών ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ και ΗΡΟΔΟΤΟΥ περιοχής Μιχελή, λόγω μη πολεοδομικής αναγκαιότητας, όπως περιγράφεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα και βάσει του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ