



**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
«ΔΙΑΥΓΕΙΑ» ΚΑΙ ΣΤΗΝ «ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ  
ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ» ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Βαθμός Προτεραιότητας: Κανονικό  
Βαθμός Ασφαλείας : Αδιαβάθμητο  
Χρόνος Διατήρησης: Στο διηνεκές

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ  
Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-Ν.ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ**

Αρ. Απόφασης: **88/2023**

Αρ. Πρωτοκόλλου: **16299/29-6-2023**

**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Τμήμα Υποστήριξης  
Πολιτικών Οργάνων  
Γραφείο Δημοτικού Συμβουλίου**

**Ταχ. Δ/ση:** Δεκελείας 97  
143 41 Ν. Φιλαδέλφεια

**Πληροφορίες:** Πλέσσας Κων/νος  
**Τηλ.:** 213-2049085-086, 213-2049000

**FAX :** 213-2049006

**E-mail:** [epitropes@neafiladelfeia.gr](mailto:epitropes@neafiladelfeia.gr)  
[\\_dkantarelis@yahoo.gr](mailto:_dkantarelis@yahoo.gr)

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από τα Πρακτικά της από **28.6.2023**  
**τακτικής** Συνεδρίασης Νο. **8/2023** του  
Δ.Σ. του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας  
Χαλκηδόνας, στην οποία ψηφίστηκε το  
παρακάτω θέμα:

**ΘΕΜΑ:** «Έγκριση τροποποίησης μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παρ. 3, άρθρο 88, Ν. 4759/2020 (Α' 245) στον κοινόχρηστο χώρο βόρεια του Ο.Τ. 46 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 στη Δημοτική Ενότητα Νέας Χαλκηδόνας Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, βάσει της αριθ. 36/2023 σχετικής απόφασης-εισηγήσεως της Ε.Π.Ζ...»

Το Δημοτικό Συμβούλιο Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας, συνήλθε σε **τακτική** Συνεδρίαση σήμερα στις **28.6.2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **7 μ.μ.** στην **αίθουσα του Πνευματικού Κέντρου Ν.Φιλαδέλφειας (Νικ. Τρυπιά 45-Ν.Φ.)** λόγω συνέχισης ύπαρξης τεχνικού προβλήματος στην κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του πρώην κτιρίου του Ενιαίου Λυκείου Ν.Φιλαδέλφειας «Μίλτος Κουντουράς» (Θεσσαλονίκης και Λαχανά-Ν.Φ.) και μη διαθεσιμότητας του εναλλακτικού χώρου Συνεδριάσεων του Δ.Σ., ήτοι του Παγκόσμιου Πολιτιστικού Ιδρύματος Ελληνισμού Διασποράς (Π.Π.Ι.Ε.Δ.), ύστερα από την αριθ. πρωτ. 15673/23-6-2023 έγγραφη πρόσκληση (Αρ. Πρόσκλησης **13/2023**) του Προέδρου αυτού κ. Δημητρίου Κανταρέλη, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε νομίμως με αποδεικτικό σε κάθε Σύμβουλο χωριστά, στον κ. Δήμαρχο και στους Προέδρους των Συμβουλίων των Δημ. Κοινοτήτων Νέας Φιλαδέλφειας και Νέας Χαλκηδόνας, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 («Πρόγραμμα

Καλλικράτης»), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/18 («Κλεισθένης Ι»).

Ο Δήμαρχος : **ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΥΡΟΣ**  
 Ο Πρόεδρος : **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΝΤΑΡΕΛΗΣ**  
 Ο Γραμματέας : **ΙΩΑΝΝΗΣ ΟΥΣΤΑΜΠΑΣΙΔΗΣ**

### **ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΤΑΦΑΣ ΗΛΙΑΣ	ΝΤΑΤΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΣΕΡΕΤΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΑΝΤΑΡΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΚΑΛΑΜΠΟΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΓΚΟΥΜΑ ΔΑΝΑΗ-ΕΥΑ
ΠΑΠΑΚΩΣΤΑ ΑΝΘΗ	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΑΝΑΗ	ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΟΣΚΟΛΕΤΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	ΓΡΕΤΖΕΛΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΜΠΕΡΔΕΣΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΓΡΕΤΖΕΛΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΓΕΩΡΓΑΜΛΗΣ ΛΥΣΣΑΝΔΡΟΣ
ΜΠΙΓΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΓΡΑΜΜΕΝΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΚΟΥΤΣΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ	ΚΑΡΑΒΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΟΠΕΛΟΥΣΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΤΟΜΠΟΥΛΟΓΛΟΥ-	ΠΑΠΑΛΟΥΚΑ ΕΥΤΥΧΙΑ
ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ	ΛΕΩΝΙΔΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	ΟΥΣΤΑΜΠΑΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΛΕΚΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΑΛΕΦΡΑΓΚΗ ΣΟΦΙΑ
ΑΝΕΜΟΓΙΑΝΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ		ΓΟΥΛΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Στην τακτική Συνεδρίαση παρέστη ως Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου, τηρώντας τα πρόχειρα πρακτικά αυτού, ο κ. Πλέσσας Κων/νος, ΤΕ Διοικητικού, μόνιμος υπάλληλος του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας Χαλκηδόνας.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία (άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»), δεδομένου ότι σε σύνολο **33** μελών ήταν **27** παρόντες και **6** απόντες, ως ακολούθως:

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ : ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΥΡΟΣ**

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**Τάφας Ηλίας**  
**Κανταρέλης Δημήτριος**  
**Κοσκολέτος Σωτήριος**  
**Μπερδέσης Σπυρίδων**  
**Μπιγαλής Κωνσταντίνος**  
**Κουτσάκης Μιχαήλ**  
**Κοπελούσος Χρήστος**  
**Βασιλόπουλος Αριστείδης**  
**Ανεμογιάννης Γεώργιος**  
**Ντάτσης Κωνσταντίνος**  
**Εμμανουήλ Δανάη**  
**Γρετζελιάς Παντελής**  
**Λαζαρίδης Πέτρος**  
**Τομπούλογλου-Λεωνιδόπουλος Χαράλαμπος**

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

**Παπακώστα Ανθή**  
**Ανανιάδης Νικόλαος**  
**Καλαμπόκης Ιωάννης**  
**Γρετζελιάς Χρήστος**  
**Αναγνώστου Γεώργιος**  
**Γκούμα Δανάη-Εύα**

**Αθανασόπουλος Παναγιώτης  
 Γεωργιάδης Βασίλειος  
 Σερετάκης Νικόλαος  
 Ζαχαριάδης Ιωάννης  
 Κωνσταντινίδης Αναστάσιος  
 Γεωργαμλής Λύσανδρος  
 Γραμμένος Σπυρίδων  
 Καραβίας Γεώργιος  
 Παπαλουκά Ευτυχία  
 Ουσταμπασίδης Ιωάννης  
 Λέκκας Αθανάσιος  
 Αλεφραγκή Σοφία  
 Γούλας Αλέξανδρος**

Σημειώνεται ότι στην Συνεδρίαση ήταν **παρούσα** η Αναπληρώτρια Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημ. Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας κ. **Αγγελική Σουρτζή**, ενώ ήταν **απόν** ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημ. Κοινότητας Ν. Χαλκηδόνος κ. **Ηλίας Γκρίντζαλης**.

- Με τη σύμφωνη γνώμη του Σώματος το 16<sup>ο</sup> θέμα της Η.Δ. συζητήθηκε εμβόλιμα μεταξύ του 4<sup>ου</sup> και 5<sup>ου</sup> θέματος αυτής, ενώ κατά τα λοιπά τηρήθηκε η σειρά συζήτησης των υπολοίπων θεμάτων, όπως αυτά είχαν εγγραφεί στην ημερήσια διάταξη της Συνεδρίασης.

#### **Προσελεύσεις-Αποχωρήσεις :**

- Ο Δήμαρχος κ. Ι.Βούρος προσήλθε στη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 5<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Ο κ. Ηλ.Τάφας αποχώρησε από τη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 2<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Ο κ. Σ.Γραμμένος προσήλθε στη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 2<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ. και αποχώρησε από αυτήν κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 6<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Ο κ. Κ.Μπίγαλης προσήλθε στη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 16<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Ο κ. Λ.Γεωργαμλής αποχώρησε από τη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 5<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Ο κ. Γ.Καραβίας αποχώρησε από τη Συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης και πριν την ψηφοφορία επί του 6<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.

- Οι κ.κ. Π.Γρετζελιάς, Χ.Τομπούλογλου-Λεωνιδόπουλος, Π.Αθανασόπουλος και Β.Γεωργιάδης αποχώρησαν από τη Συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και την ψηφοφορία επί του 6<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Ο κ. Π.Λαζαρίδης αποχώρησε από τη Συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και την ψηφοφορία επί του 10<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
- Οι κ.κ. Αρ.Βασιλόπουλος και Αλ.Γούλας αποχώρησαν από τη Συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και την ψηφοφορία επί του 12<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.

Ο κ. Πρόεδρος, παρουσία των προαναφερομένων μελών, κήρυξε την έναρξη της σημερινής τακτικής δημόσιας συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στο 3<sup>ο</sup> θέμα της Ημερήσιας Διάταξης.

Οι επικεφαλής των Δημοτικών Παρατάξεων όρισαν, πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της Η.Δ., με γραπτή δήλωση που τους μοίρασε ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και την συμπλήρωσαν σχετικώς (βάσει της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010), τον εισηγητή και τους ειδικούς αγορητές που επιθυμούν να μιλήσουν σε κάθε θέμα της Η.Δ.

### **3<sup>ο</sup> ΘΕΜΑ Η.Δ.**

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 3<sup>ο</sup> Θέμα Η.Δ. της σημερινής Συνεδρίασης και με βάση την με αριθ. πρωτ. 15975/27-6-2023 υπ'αρ. **36/2023** απόφαση-εισήγηση προς το Δ.Σ. της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου, ανέφερε προς το Σώμα, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

Από το πρακτικό της αριθ. **4/2023** Συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Ν. Χαλκηδόνας

Αριθ. Απόφασης : **36/2023**

### **Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

*"Λήψη απόφασης τροποποίησης μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παρ. 3, άρθρο 88, Ν. 4759/2020 (Α' 245) στον κοινόχρηστο χώρο βόρεια του Ο.Τ. 46 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 στη Δημοτική Ενότητα Νέας Χαλκηδόνας Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής"*

Στη Νέα Φιλαδέλφεια και στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Δεκελείας 97, συνήλθε σε συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, σήμερα την 23<sup>η</sup> Ιουνίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 μετά την υπ' αριθ. 14970/19.6.2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής και Ιωάννη Βούρου, που επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος χωριστά και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.75 του Ν. 3852/2010.

Στη Συνεδρίαση παρέστη ως Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, τηρώντας τα πρόχειρα πρακτικά αυτής, η κα Ρωμανού Ανθή, μόνιμη υπάλληλος του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν παρόντα 4 τακτικά μέλη, 1 αναπληρωματικό και 5 απόντες, ως ακολούθως :

## ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Ιωάννης Βούρος, Πρόεδρος
- 2) Κουτσάκης Μιχαήλ
- 3) Κοσκολέτος Σωτήριος
- 4) Κωνσταντινίδης Αναστάσιος
- 5) Κοπελούσος Χρήστος, αναπλ. μέλος

## ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Ανανιάδης Νικόλαος
- 2) Αναγνώστου Γεώργιος
- 3) Μπερδέσης Σπυρίδων
- 4) Ουσταμπασιδής Ιωάννης
- 5) Αθανασόπουλος Παναγιώτης

---

Το 15ο θέμα της Η.Δ. συζητήθηκε ως 1ο μεταξύ των θεμάτων αυτής, τα θέματα 7-11 ως τελευταία, ενώ κατά τα λοιπά τηρήθηκε η σειρά εγγραφής των θεμάτων στην Η.Δ. της συνεδρίασης

Το μέλος της ΕΠΖ κ. Σ. Κοσκολέτος αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψηφοφορία επί του 6ου θέματος της Η.Δ.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με το υπ'αρ. Πρωτ. 147/18-5-23 έγγραφό της μας ενημέρωσε για τα εξής:

---

Τα υλοποιημένα όρια του εν θέματι Ο.Τ. 46 ευρίσκονται μεταξύ των οδών Ραιδεστού – Αγίας Ευφημίας - Ελευθερίου Βενιζέλου και Σωκίων (πεζόδρομος – Φ.Ε.Κ. 1064/Δ/10.12. 1997).

Τμήμα του Ο.Τ. 46 (από Ραιδεστού προς Ελευθερίου Βενιζέλου) εγκρίθηκε με το από 25-05-1935 (Φ.Ε.Κ. 222/Α/29-05-1935) «περί εγκρίσεως του σχεδίου ρυμοτομίας του Συνοικισμού Χαλκιδόνας (Αττικής)».

Το από 14-07-1936 Β. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 294/Α/18-07-1936) «περί τροποποιήσεως και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Νέας Χαλκηδόνας» δεν τροποποίησε τα όρια του εγκεκριμένου Ο.Τ. 46 με το από 25-05-1935 (Φ.Ε.Κ. 222/Α/29-05-1935). Με την υπ' αρ. 19350/07-06-1940 πράξη του Διευθυντού Σχεδίων Πόλεων θεωρήθηκαν προς έγκριση οι τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 13 και 46. Στο θεωρημένο σχέδιο απεικονίζεται η επέκταση του Ο.Τ. 46 σύμφωνα με τα σημερινά υλοποιημένα όρια.

Η περιοχή του ευρέως κοινόχρηστου χώρου σύμφωνα με το από 03-08-1932 Π. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 313/Α/09-09-1932) «περί εγκρίσεως σχεδίου συνοικισμού Νέας Φιλαδέλφειας μετά της περιοχής του» εμφανίζεται ως Ο.Τ. 46 και καταργήθηκε με το

από 15-03-1937 Β. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 117/Α/01-04-1937) «*περί εγκρίσεως αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου Ν. Φιλαδέλφειας (Αττικής)*».

Με το από 16-07-1940 Β. Δ/γμα (Φ.Ε.Κ. 225/Α/23-07-1940) «*περί τροποποιήσεως του σχεδίου Ν. Χαλκιδόνας εις τας οδούς Γεωργίου Α<sup>ου</sup> και Κρήτης*» τροποποιήθηκε το υπ' αρ. 13 οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Χαλκιδόνας, όπως ρητά αναφέρεται στο δημοσιευμένο κείμενο του διατάγματος.

Ωστόσο υπάρχουν δύο πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:500 και τα δύο ως συνοδεύοντα το υπ' αρ. 225/Α/23-07-1940 Φ.Ε.Κ., που φέρουν πρωτότυπες υπογραφές θεώρησης του Δ/ντη Σχεδίου Πόλεως του τ. Υπουργείου Συγκοινωνιών με την υπ' αρ. 19350/07-06-1940 πράξη και εγγράφεται «*Ενεκρίθη δια του από 16 Ιουλίου 1940 διατάγματος δημοσιευθέντος εις το υπ' αρ. 225 φύλλον του Α τεύχους της εφημ. της κυβερνήσεως της 23 Ιουλίου 1940*», το μεν πρώτο αφορά στην τροποποίηση του Ο.Τ. 13 και το δεύτερο στην τροποποίηση του Ο.Τ. 46. Στο κείμενο του εν λόγω Β. Δ/τος αναφέρεται η τροποποίηση του ενός εκ των άνω διαγραμμάτων για το Ο.Τ. 13 και δεν αναφέρεται η τροποποίηση στο Ο.Τ. 46.

Συμπεραίνεται συνεπώς ότι δεν έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ., ως όφειλε, η ανωτέρω τροποποίηση απεικονίζουσα τη σημερινή κατάσταση στο Ο.Τ. 46, παρά υφίσταται μόνο ως σχέδιο θεωρηθέν από τον προαναφερόμενο Διευθυντή Σχεδίου Πόλεως.

Σύμφωνα με πάγια νομολογία η μη δημοσίευση στο ΦΕΚ καθιστά την τροποποίηση μη έγκυρη.

Άλλωστε, με το υπ' αρ. ΠΕ.ΧΩ. 17309/722/04-11-2019 έγγραφό της η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής αναφέρει ότι «*... μη δημοσιευμένη τροποποίηση δεν μπορεί να θεωρηθεί έγκυρη και ως εκ τούτου η υπηρεσία μας δεν είναι σύμφωνη με την άποψη μας να θεωρείται έγκυρη ...*».

Με το υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/122667/1592/28-01-2021 έγγραφό της η Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνεκτιμώντας την υπάρχουσα κατάσταση, μας ενημερώνει ότι οι ανωτέρω ιδιοκτησίες ευρίσκονται εντός κοινοχρήστου χώρου και μας προτείνει να προχωρήσουμε σε αναθεώρηση/τροποποίηση του ισχύοντος εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Η ανωτέρω έκταση στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο εμφανίζεται ως ευρύς κοινόχρηστος χώρος και στις αεροφωτογραφίες του έτους 1937 και 1940 εμφανίζεται ως ακάλυπτη έκταση, ενώ στην αεροφωτογραφία έτους 1950 εμφανίζονται δύο κτήρια.

Στη συνέχεια καλύφθηκε εξ ολοκλήρου με κτήρια όπως εμφανίζεται στην αεροφωτογραφία του έτους 1962.

Ο ανωτέρω χώρος κατατμήθηκε σε ένδεκα οικοπέδα μετά το έτος 1940 και μεταβιβάσθηκε σε νέους ιδιοκτήτες, οι οποίοι προχώρησαν σε κατασκευή κατοικιών κατόπιν αδειών οικοδομής από το Πολεοδομικό Γραφείο (1881/1964, 24378/1969, 1476/1964, 5411/1968, 3136/1975, 558/1991, 822/1961, 1154/1963, 26966/1969, 3946/1976, 15/2007, 5223/1973 και 23/2006 κλπ.).

Η ύπαρξη του δεύτερου διαγράμματος τροποποίησης του Ο.Τ. 46 είναι αυτή που ενδεχομένως οδήγησε στην έκδοση ορισμένων εκ των οικοδομικών αδειών βόρεια του εγκεκριμένου από το 14.07.1936 Β. Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 294/Α/18-07-1936) Ο.Τ. 46, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Χαλκιδόνας.

Στο Εθνικό Κτηματολόγιο η ανωτέρω έκταση απεικονίζεται ως ένδεκα γεωτεμάχια ιδιοκτησίας πολιτών και όχι του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκιδόνας.

Οι όροι δόμησης του ισχύοντος Ο.Τ. 46 είναι οι παρακάτω:

Κανόνας: Εμβαδό = 200 τ.μ. – Πρόσωπο = 10 μ.

Παρέκκλιση πρό 09-06-1973: Εμβαδό = 150 τ.μ. – Πρόσωπο = 8 μ.

Μέγιστη επιφάνεια κάλυψης: 60% (υπό όρους έως 70%) άρθρο 12 Ν.4067/2012

(ΝΟΚ) – Φ.Ε.Κ. 79/Α/09-04-2012 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2, άρθρο 104, του Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/09-12-2020)

Μέγιστο ύψος: άρθρο 15 Ν.4067/2012 (ΝΟΚ 2012) – Φ.Ε.Κ. 79/Α/09-04-2012

όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 106, του Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/

09-12-2020).

Οικοδομικό σύστημα: πρώην συνεχές.

Συντελεστής δόμησης: 1,80

Η έκταση του Ο.Τ. 46 και του ευρέως κοινόχρηστου χώρου σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ευρίσκεται σε περιοχή Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 56115/2994/18-07-1988 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 657/Δ/13-09-1988) περί «Έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Νέας Χαλκηδόνας (Ν. Αττικής)» όπως αναδημοσιεύθηκε με την υπ' αρ. 251/15/23-01-1996 Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 1056/Δ/17-09-1996) περί «Έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Νέας Χαλκηδόνας (Ν. Αττικής)» και τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 66667/3695/10-06-1994 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 685/Δ/07-07-1994) περί «Τροποποίησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Ν. Χαλκηδόνας (Ν. Αττικής)».

Προκειμένου η Υπηρεσία μας να χορηγήσει άδειες οικοδομής λαμβάνοντας υπόψιν και το υπ' αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ.-Ν.Χ. 26621/03-12-2021 έγγραφο του Δημάρχου θα πρέπει να ληφθεί απόφαση τροποποίησης για αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παρ. 3, άρθρο 88, Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/09-12-2020): «*Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν, δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου*».

Στη συγκεκριμένη περίπτωση όπως έχει προαναφερθεί το σύνολο της έκτασης που προτείνεται να καθορισθεί ως οικοδομήσιμος χώρος δεν επείχε ποτέ «εν τοις πράγμασι» θέση κοινοχρήστου χώρου, ούτε είχε δημιουργηθεί τέτοια πεποιθήση στην περιοχή, όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω.

Από το 1940 είχαν συνυπογραφεί σχέδια για την κατάργηση του χώρου αυτού πλην όμως δεν δημοσιεύθηκαν και είναι πλήρως δομημένος από το έτος 1962.

Ως εκ τούτου όχι μόνο δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι διατήρησης του ουδέποτε σχηματισθέντος προβλεπόμενου από το διάταγμα ρυμοτομίας ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου, αλλά αντιθέτως όπως υπαγορεύεται από την αλληλογραφία μεταξύ Υπηρεσιών (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/122667/1592/28-01-2021) είναι επιτακτική και πολεοδομικά αναγκαία η τροποποίηση του σχεδίου για τον καθορισμό του χώρου ως οικοδομήσιμου.

Οι εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες είναι οι παρακάτω:

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Α/Α	ΚΑΕΚ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ (τ.μ.)
1	051060318001	Άννα Μπέλλου τ. Ευάγγελου Αλέξανδρος Μαμελετζής τ. Μιχαήλ Αλεξάνδρα Κατσουλέα τ. Παναγιώτη	172,44	8,61
2	051060318002	Χαρίκλεια Λαγάνη τ. Σωτηρίου Θεόδωρος Λαγάνης τ. Σταματίου	170,84	8,54
3	051060318004	Γεώργιος Πασσάς τ.	177,43	8,87

		Νικολάου Ελένη Πασσά τ. Νικολάου Αγνωστος		
4	051060318006	Δέσποινα Παπαϊωάννου τ. Αντωνίου	189,88	9,49
5	051060318008	Ευστάθιος Φλώρος τ. Νικολάου Αμαλία Φλώρου τ. Νικολάου Αναστασία Χατζηνικολάου τ. Θεόδωρου	185,96	9,30
6	051060318010	Ιωάννα Δασκαλάκη τ. Γεωργίου Πηνελόπη Δασκαλάκη τ. Γεωργίου	187,21	9,36
7	051060318012	Νικόλαος Κασκαρέλης τ. Γεωργίου Γεώργιος Κασκαρέλης τ. Γεωργίου Αγνωστος	186,26	9,31
8	051060318009	Σπυρίδων Βαρτελάτος τ. Φωτίου	196,91	9,85
9	051060318007	Χαράλαμπος Κονδύλης τ. Νικήτα	190,24	9,51
10	051060318005	Αθανάσιος Λέζος τ. Μιλτιάδη Αγνωστος	195,35	9,77
11	051060318003	Νικόλαος Μακρής τ. Δημητρίου Βασίλειος Γιαβρούτας τ. Χριστόφορου Χρυσούλα Τσιώνου τ. Βασιλείου Χριστίνα Νικολάου τ. Λάμπρου Αγγελική Μακρή τ. Δημητρίου	182,71	9,14

Σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 (Φ.Ε.Κ. 124/Α/13-06-1997) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1, παρ. 7, Ν. 4315/2014 (Φ.Ε.Κ. 269/Α/24-12-2014) υπάρχει εισφορά σε γη. Η εισφορά σε γη για τις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες είναι 10% και μειώνεται στο μισό.

Επειδή η λήψη της οφειλόμενης εισφοράς σε γη δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμη, καθώς οι οδοί Αγίας Ευφημίας, Ελευθερίου Βενιζέλου και Σωκίων είναι πλήρως διαμορφωμένοι με ασφαλτοτάπητα, κρασπεδόρειθρα, πεζοδρόμια και δίκτυα κοινής ωφέλειας (Ε.Υ.Δ.Α.Π., Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., αποχέτευση ακαθάρτων υδάτων κλπ.), προτείνεται η μετατροπή της σε χρηματική εισφορά αντιστοίχως (παρ. ε' του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν. 3212/2003). Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001.

Σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010), άρθρο 186 παρ. ΣΤ.39, που αφορά την έγκριση σημειακών – εντοπισμένων τροποποιήσεων των



εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των χρήσεων και όρων δόμησης αυτών, εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Περιφέρειας Αττικής.

Με βάση λοιπόν τα ανωτέρω, παρακαλούμε όπως προβείτε σε λήψη απόφασης σχετικά με την ακόλουθη πρόταση, ενημερώνοντας αντίστοιχα και το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Νέας Χαλκηδόνας (άρθρο 83 του Ν. 3852/2010 - Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010).

### **Προτείνεται λοιπόν στην Ε.Π.Ζ.**

**Η «Λήψη απόφασης τροποποίησης μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παρ. 3, άρθρο 88, Ν.4759/2020 (Α' 245) στον κοινόχρηστο χώρο βόρεια του Ο.Τ. 46 και η δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 στη Δημοτική Ενότητα Νέας Χαλκηδόνας Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής» , και συγκεκριμένα:**

**Δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 υπό στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ11)εμβαδού 3.741,53 τ.μ. με την έγκριση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και πρασιών και την κατάργηση της βόρειας ισχύουσας ρυμοτομικής – οικοδομικής γραμμής του εγκεκριμένου Ο.Τ. 46, όπως αυτό εμφανίζεται από Απριλίου 2023 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**

Στη συνέχεια να εισηγηθείτε σχετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, όπως προβλέπεται από το άρθρο 73 του Ν. 3852 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010).

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Ε.Π.Ζ. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Ε.Π.Ζ. να αποφασίσει σχετικά.

Η Ε.Π.Ζ., αφού έλαβε υπόψη της:

1. την εισήγηση του κ. Προέδρου
2. τις διατάξεις του Ν. 2696/1999
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
4. Την υπ' αρ. πρωτ. 147/18-5-23 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
5. Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/122667/1592/28-01-2021(αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ.- Ν.Χ. 2928/09-02-2021).
6. Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 17309/722/04-11-2019 (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ.-Ν.Χ. 33713/02- 12-2019).

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την τροποποίηση μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παρ. 3, άρθρο 88, Ν.4759/2020 (Α' 245) στον κοινόχρηστο χώρο βόρεια του Ο.Τ. 46 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 στη Δημοτική Ενότητα Νέας Χαλκηδόνας Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής» , και συγκεκριμένα:

Τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 υπό στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ11) εμβαδού 3.741,53 τ.μ. με την έγκριση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και πρασιών και την κατάργηση της βόρειας ισχύουσας ρυμοτομικής – οικοδομικής γραμμής του εγκεκριμένου Ο.Τ. 46, όπως αυτό εμφανίζεται στο από Απριλίου 2023 συνημμένο στην εισήγηση της παρούσας τοπογραφικό διάγραμμα και εισηγείται θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **36/2023**

Ακολουθώντας τον λόγο έλαβαν οι επικεφαλής των Δημοτικών Παρατάξεων και οι ειδικοί αγορητές αυτών καθώς και Δημοτικοί Σύμβουλοι, οι οποίοι ανέπτυξαν τις απόψεις, τις αντιρρήσεις και τις προτάσεις τους.

- Στη Συνεδρίαση παρέστη η υπάλληλος του Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου κ. Γ.Παπαδοπούλου, η οποία παρείχε διευκρινίσεις επί του θέματος και απάντησε σε ερωτήσεις μελών του Δ.Σ.

Μετά το τέλος της διαλογικής συζήτησης ο κ. Πρόεδρος έθεσε το θέμα ως εισάγεται με την αριθ. **36/2023** απόφαση της Ε.Π.Ζ. σε ψηφοφορία ενώπιον του Σώματος.

Μετά ταύτα, το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του την αριθ. 36/2023 απόφαση-εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, όλα τα στοιχεία του σχετικού φακέλου και:

- Τις διατάξεις των άρθρων 65 παρ. 1 και 73 του Ν. 3852/10 («Καλλικράτης»), όπως ισχύουν
- Τις διατάξεις του Ν. 2696/1999
- Την υπ' αρ. πρωτ. 147/18-5-23 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
- Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/122667/1592/28-01-2021(αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ.- Ν.Χ. 2928/09-02-2021).
- Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 17309/722/04-11-2019 (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ.-Ν.Χ. 33713/02- 12-2019).

και έπειτα από διαλογική συζήτηση

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α. Εγκρίνει** την **τροποποίηση** μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την παρ. 3, άρθρο 88, Ν.4759/2020 (Α' 245) στον κοινόχρηστο χώρο βόρεια του Ο.Τ. 46 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 46 στη Δημοτική Ενότητα Νέας Χαλκηδόνας Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής», και συγκεκριμένα:

Την **δημιουργία νέου Ο.Τ. 46** υπό στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ11) εμβαδού 3.741,53 τ.μ. με την έγκριση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και πρασιών και την κατάργηση της βόρειας ισχύουσας ρυμοτομικής – οικοδομικής γραμμής του εγκεκριμένου Ο.Τ. 46, όπως αυτό εμφανίζεται στο από Απριλίου 2023 συνημμένο στην εισήγηση της παρούσας τοπογραφικό διάγραμμα.

**Β. Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο κ. **Ιωάννη Βούρο** όπως προβεί στις σχετικές περαιτέρω ενέργειες για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 88/2023.**

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΝΤΑΡΕΛΗΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΟΥΣΤΑΜΠΑΣΙΔΗΣ**

**ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

Κοσκολέτος Σωτήριος  
Μπερδέσης Σπυρίδων  
Κουτσάκης Μιχαήλ  
Κοπελούσος Χρήστος  
Βασιλόπουλος Αριστείδης  
Ανεμογιάννης Γεώργιος  
Ντάτσης Κωνσταντίνος  
Εμμανουήλ Δανάη  
Γρετζελιάς Παντελής  
Λαζαρίδης Πέτρος  
Τομπούλογλου-Λεωνιδόπουλος Χαράλαμπος  
Αθανασόπουλος Παναγιώτης  
Γεωργιάδης Βασίλειος  
Σερετάκης Νικόλαος  
Ζαχαριάδης Ιωάννης  
Κωνσταντινίδης Αναστάσιος  
Γεωργαμλής Λύσσανδρος  
Γραμμένος Σπυρίδων  
Καραβίας Γεώργιος  
Παπαλουκά Ευτυχία  
Λέκκας Αθανάσιος  
Αλεφραγκή Σοφία  
Γούλας Αλέξανδρος

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπεύθυνη Διεκπ/σεως  
Αρχείου-Πρωτοκόλλου

Λεβαντή Εμμανολία

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ-Ν.ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΝΤΑΡΕΛΗΣ**

**Εσωτερική Διανομή:**

- Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου και Προέδρου Ε.Π.Ζ.
- Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών
- Γραφείο Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών
- Συμβούλιο Δημ. Κοινότητας Νέας Χαλκηδόνας
- Γραφείο Γεν. Γραμματέα
- Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμήμα Υπηρεσιών Δόμησης
- Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
- Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας
- Αυτοτελές Γραφείο Επικοινωνίας & Δημοσίων Σχέσεων
- Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων