



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ
15^{ης} Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου
της 25^{ης} Μαΐου 2026

Στο Δημορχιακό Κατάστημα Γαλατσίου σήμερα, 25 Μαΐου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:30, το Δημοτικό Συμβούλιο Γαλατσίου πραγματοποίησε Διά Ζώσης Συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει από το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου με αριθ. πρωτ. 16869/21.05.2026 που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημορχιακού Καταστήματος και επιδόθηκε με κάθε πρόσφορο μέσο σε κάθε Δημοτικό Σύμβουλο και στο Δήμαρχο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, αφού σε συνολικό αριθμό 35 μελών παραβρέθηκαν τριάντα (24) μέλη.

1.	ΡΩΜΑΝΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Πρόεδρος Δ.Σ.
2.	ΚΟΡΡΕΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Αντιδήμαρχος
3.	ΜΠΑΣΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Αντιδήμαρχος
4.	ΔΕΡΕΔΙΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Αντιδήμαρχος
5.	ΜΑΓΚΑΝΑΡΗΣ ΠΕΤΡΟΣ	Αντιδήμαρχος
6.	ΑΡΓΥΡΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	Αντιδήμαρχος
7.	ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ - ΧΡΥΣΑΓΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ (ΝΤΙΝΑ)	Αντιδήμαρχος
8.	ΒΙΤΖΗΛΑΙΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Αντιδήμαρχος
9.	ΚΑΖΑΓΛΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ (ΝΑΤΑΣΑ)	Αντιδήμαρχος
10.	ΜΠΟΥΡΑ - ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ (ΕΦΗ)	Αντιδήμαρχος
11.	ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
12.	ΔΗΜΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
13.	ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ (ΜΑΝΟΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
14.	ΑΝΔΡΕΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
15.	ΚΑΚΑΡΩΝΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	Δημοτικός Σύμβουλος, ο οποίος εκτέλεσε χρέη Γραμματέα λόγω απουσίας της κας Μανδηλαρά Μαργαρίτας.
16.	ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΑΓΑΜΕΜΝΩΝ (ΜΕΜΟΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
17.	ΤΑΚΤΙΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
18.	ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
19.	ΙΜΠΡΙΑΛΟΣ ΜΑΤΘΑΙΟΣ (ΜΑΝΘΟΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
20.	ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ (ΚΩΣΤΑΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
21.	ΜΕΛΙΣΣΟΥΡΓΟΣ ΓΕΡΜΑΝΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
22.	ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	Δημοτική Σύμβουλος
23.	ΣΑΠΟΥΝΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ (ΑΓΓΕΛΙΚΑ)	Δημοτική Σύμβουλος
24.	ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος

Απουσίασαν, παρόλο που νόμιμα προσκλήθηκαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Παπαγεωργίου Πετρούλα, Κιτσίνη Γεωργία (Γωγή), Παναγιωτακοπούλου Ασπασία (Ασπα), Σκληράκης Ιωάννης, Ζήκου Αγγελική – Μαρία, Καραμπέτσος Αδάμ (Μάκης), Βερούλης Ιωάννης, Μανδηλαρά Μαργαρίτα, Ροπόδης Παναγιώτης, Αναστασοπούλου Άννα και Δημητριάδης Στέφανος.

Παραβρέθηκε ο Δήμαρχος κ. Γεώργιος Μαρκόπουλος και η γραμματέας – Δημοτική υπάλληλος κ. Καρούση Ειρήνη.

Αφού άρχισε η συνεδρίαση συζητήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ: 2^ο της Ημερήσιας Διάταξης

«Αίτηση για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση ε.ρ.σ. Γαλασίου στο Ο.Τ. 116/τ.99».

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ.: 103/2026

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη του Σώματος το αριθ. πρωτ. 16648/20-05-2026 έγγραφο του κ. Δημάρχου (Δ/νση Υπ. Δόμησης, Κτηματολογίου & Δημοτικής Περιουσίας – Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών), το οποίο έχει ως εξής:

Με τις ανωτέρω (1) σχετικές αιτήσεις, ο κος Γκλίνος Δημήτριος έχει αιτηθεί την άρση της απαλλοτρίωσης λόγω ρυμοτομίας σε τμήμα δυτικά της ιδιοκτησίας του που βρίσκεται επί της οδού Ξάνθης αρ. 28 στο Ο.Τ. 116/τομέας 99 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γαλασίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/2020). Τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν με τα σχετικά (2) έγγραφά μας έχουν προσκομισθεί.

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η περιοχή ενδιαφέροντος εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο με το Π.Δ. της 4-1-1979 (ΦΕΚ 45Δ/1979) οπότε και ορίστηκαν όροι δόμησης, καθώς και προκήπιο πλάτους 3 μ. επί των προσώπων των ακινήτων του Ο.Τ. 116/τ 99. Με το Δ/γμα αυτό, το ακίνητο ιδιοκτησίας του αιτούντος ρυμοτομήθηκε κατά μήκος του προσώπου του για τη διάνοιξη της οδού Ξάνθης και της ανωνύμου οδού στη δυτική του πλευρά που είναι το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Γαλασίου.

Με την αρ. 10/89 Πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας καθορίστηκαν οι υπόχρεοι αποζημίωσης για την ιδιοκτησία του αιτούντος (σημειούμενη με τον αρ. 12 στην εν λόγω πράξη).

Ειδικότερα, ο Δήμος Γαλασίου υποχρεούται να αποζημιώσει την ιδιοκτησία φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Γκλίνου λόγω εξάντλησης των υποχρεώσεων αυτής, ως εξής:

α) Για το μισό της έκτασης με στοιχεία (98-99-103-104-105-98), ήτοι για 3,65 τ.μ.

β) Για το υπόλοιπο τμήμα της έκτασης με στοιχεία (101-102-107-108-111-110-101), ήτοι για 21,95 τ.μ.

γ) Για το μισό της έκτασης με στοιχεία (102-103-104-107-102), ήτοι για 0,50 τ.μ.

Συνολικό εμβαδόν αποζημιούμενης έκτασης από τον Δήμο: 26,10 τ.μ.

Επιπλέον ο Δήμος είναι υπόχρεος αποζημίωσης και για τα επικείμενα (ρυμοτομούμενος μανδρότοιχος κ.λπ).

Για τα υπόλοιπα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Γκλίνου, υπόχρεοι ορίζονται οι έναντι αυτής παρόδιες ιδιοκτησίες.

Μετά από έρευνα στα αρχεία της Υπηρεσίας μας, καθώς και στο αρχείο των οικοδομικών αδειών του Δήμου Γαλασίου που τηρείται στη Δ/νση ΥΔΟΜ Ν. Ιωνίας, διαπιστώθηκε ότι:

α) δεν έχει υλοποιηθεί η Πράξη αναλογισμού με την αποζημίωση των ιδιοκτησιών και

β) για την ιδιοκτησία του αιτούντος έχει εκδοθεί η σχετική (3) οικοδομική άδεια, στον φάκελο της οποίας υφίσταται η με αρ. 2323/1999 συμβολαιογραφική πράξη Δήλωσης παραχώρησης σε κοινή χρήση του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου.

Συγκεκριμένα, τίθεται σε κοινή χρήση το, υπό στοιχεία (98-99-100-101-110-109-111-108-107-106-105-98), τμήμα του οικοπέδου ιδιοκτησίας του αιτούντος, συνολικού εμβαδού 52,60 τ.μ., προκειμένου αυτό να αποκτήσει πρόσωπο επί εγκεκριμένων οδών. Η παραχώρηση αυτή κρίθηκε απαραίτητη σύμφωνα με την Εγκ. 55/85 ΥΠΕΧΩΔΕ που ίσχυε κατά το έτος έκδοσης της σχετικής (3) οικοδομικής άδειας.

II. ΑΠΟΦΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Η Διοίκηση¹ κατ' αρχήν δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις οι οποίες επιφέρουν μείωση των εγκεκριμένων κοινόχρηστων/ κοινωφελών χώρων, με συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής.

¹ Όπου Διοίκηση νοείται ο φορέας που κατά τον νόμο έχει αρμοδιότητα για την έγκριση, τροποποίηση κ.λπ. ρυμοτομικών σχεδίων.

Θα πρέπει λοιπόν να ληφθεί υπόψη ότι η αιτούμενη άρση αφορά στη ρυμοτόμηση λόγω της διάνοιξης της οδού Ξάνθης και της περιφερειακής ανωνύμου οδού που είναι το όριο του ε.ρ.σ. του Γαλασίου.

Ειδικότερα δε, για το συγκεκριμένο ακίνητο υφίσταται συμβολαιογραφική πράξη με την οποία έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου προκειμένου αυτό να καταστεί οικοδομήσιμο και με τη σχετική (3) οικοδομική άδεια έχει ήδη ανεγερθεί οικοδομή. Κατά συνέπεια, η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης θα καταστήσει το ακίνητο του αιτούντος αυθαίρετο διότι πλέον δεν θα πληρείται η προϋπόθεση του προσώπου επί εγκεκριμένη οδό.

Συνεπώς κρίνουμε ότι δεν είναι δυνατή η άρση της απαλλοτρίωσης λόγω ρυμοτομίας και η τροποποίηση του ε.ρ.σ. που ζητεί ο αιτών.

III. ΤΕΛΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

Με τη σχετική (4) απόφαση – γνωμοδότησή της η Δημοτική Επιτροπή προτείνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας κου Γκλίνου Δ. και την τροποποίηση του ε.ρ.σ. στο Ο.Τ. 116/τ.99.

Σύμφωνα με το άρθρ. 90 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/2020), εφόσον ληφθεί απόφαση για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ο Δήμος θα πρέπει να κινήσει υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ε.ρ.σ. (σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, πρόταση τροποποίησης κ.λπ.). Σε περίπτωση που ο Δήμος δεν προχωρήσει στην ανωτέρω τροποποίηση εντός προθεσμίας έξι μηνών από την ημερομηνία άρσης (απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας), ο αιτών δύναται να προχωρήσει στη σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος και δικαιούται να εισπράξει από τον δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης.

Για την επανεπιβολή της εν λόγω απαλλοτρίωσης, πέραν της πολεοδομικής αναγκαιότητας, απαιτείται να συμπεριληφθεί και εξειδικευμένη πίστωση στον Προϋπολογισμό του Δήμου για την άμεση συντέλεσή της. Η αξία του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου για το οποίο είναι υπόχρεος ο Δήμος Γαλασίου, ήτοι 26,10 τ.μ., έχει υπολογιστεί στη δημόσια ηλεκτρονική πλατφόρμα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας με τα στοιχεία που υφίστανται στα έναντι ακίνητα διότι το συγκεκριμένο ακίνητο εμφανίζεται εκτός ζωνών, ανέρχεται σε 10.300,00 € περίπου.

Τονίζουμε ότι θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η ύπαρξη νόμιμα ανεγειρόμενης οικοδομής εντός του ακινήτου του αιτούντος, η οποία θα καταστεί αυθαίρετη διότι πλέον δεν θα έχει πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό.

Κατόπιν όλων των παραπάνω, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης υπέρ ή μη της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα του Ο.Τ. 116/τ.99.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και την αρ. 150/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Αποφασίζει ομόφωνα

Αποσύρει το ανωτέρω Θέμα καθώς ζητήθηκαν από την Υπηρεσία διευκρινήσεις για την ύπαρξη νομίμου κτίσματος εντός της ιδιοκτησίας.

.....

Ακριβές Απόσπασμα
Γαλάτσι, 26-05-2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΩΜΑΝΟΣ