



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ: 6535/02-04-2026  
Α.Δ.Α

Ημερομηνία επίδοσης της 5942/27-03-2026  
πρόσκλησης σε όλα τα μέλη της Δ.Ε είναι η 27<sup>η</sup>-03-2026

**Απόσπασμα 12<sup>ου</sup> ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ Δ.Ε.**  
**Συνεδρίασης της 31-03-2026**  
**Αριθμός Απόφασης: 112<sup>η</sup>**  
**Αριθμός Θέματος: 4<sup>ο</sup>**

**Έχοντας υπόψη:**

τις Δ/ξεις των άρθρων 8 (συγκρότηση και εκλογή Δημοτικής Επιτροπής) άρθρο 9 (74Α αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής) & άρθρο 53 του ν. 5056/06.10.2023, ΦΕΚ τεύχος Α'163, την εγκύκλιο 303 του Υπουργείου Εσωτερικών με ΑΔΑ: Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03, το υπ' αριθ. Πρωτ. 39135/30.05.2022 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με αριθμό εγκυκλίου 374 ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75.

**Η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ της Δημοτικής Επιτροπής πραγματοποιήθηκε ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ στις 31/03/2026 ημέρα ΤΡΙΤΗ και ώρα 12:00** στην αίθουσα των Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 5942/27-03-2026 έγγραφη πρόσκληση (12<sup>η</sup>) του Δημάρχου-Προέδρου, η οποία εστάλη με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2/07.01.2024 απόφασης Δ.Σ. εκλογής μελών Δημοτικής Επιτροπής καθώς επίσης και της υπ' αριθμ. πρωτ. 4640/12.01.2024 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί ελέγχου νομιμότητας αυτής, (1<sup>ο</sup>/07.01.2024 Πρακτικό Ειδικής Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου - Δημαιρεσίες) για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων της Η.Δ.:

**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

Μπάμπαλος Νικόλαος (Πρόεδρος)  
Γεωργοπούλου-Ξηρού Κων/να  
Μπάρμπας Ηλίας  
Τζίβα Αιμιλία  
Δημητρόπουλος Δημήτριος  
Αγγελοπούλου Χρυσώ (αν/κό μέλος)

**ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

Ιγγλέζη Μαρία  
Καραμπέτσου Μαρία  
Παπαϊωάννου Καλλιόπη  
Μανωλοπούλου Αμαλία

\*Νικόλαος Μπαρμπούνης (ως παρατηρητής χωρίς δικαίωμα ψήφου σύμφωνα με την υπ' αρ. 2/07.01.2024 απόφαση Δ.Σ. **δεν προσήλθε**)

- Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη.
- Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2<sup>ου</sup> θέματος προσήλθε ο κ. Δ. Δημητρόπουλος.

Παραβρέθηκαν οι υπάλληλοι του Δήμου κ.κ. Ε. Βαρσάμου (Υπάλληλος του Τμ. Υποστήριξης Θεσμικών Οργάνων, κ. Μ. Σαραφίδου (Προϊσταμένη Τμ. Βιώσιμης Κινητικότητας), Ι. Γουλής (Υπάλληλος του Τμ. Πολεοδομικών Εφαρμογών), Μ. Βουδούρογλου (Υπάλληλος του Τμ. Κτηριακών Έργων & Έργων Κοινόχρηστων Χώρων), Α. Μπουζάκη (Υπάλληλος του Τμ. Πολεοδομικών Εφαρμογών), Σ. Ταταράκη (Υπάλληλος Τμ. Ταμείου), Μ. Παρακατσελάκη (Προϊσταμένη Τμ. Πολιτισμού), Γ. Πιπερίδου (Υπάλληλος της Δ/νης Αθλητισμού, Πολιτισμού και Δημοτικής Βιβλιοθήκης), Σ. Δρόσος (Υπάλληλος του Τμ. Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης).

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

**ΘΕΜΑ:** «Εισήγηση για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ Γ539 του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου - παιδικής γωνιάς και πεζοδρόμου πρόσβασης σε αυτήν».

Μετά την εκφώνηση του θέματος, το λόγο πήρε ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής και Δήμαρχος κ. Ν. Μπάμπαλος, ο οποίος είπε τα εξής:

Με την αριθ. 19960/21-10-2025 αίτηση της Αλίκης Ζερβέα, υποβλήθηκε αίτημα για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ηρακλείου Αττικής στο ΟΤ Γ539 με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4067/12. Με την αίτηση προσκομίστηκε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 με ημερομηνία σύνταξης 9ος/2025 υπογεγραμμένο από τον κ. Μοσχούρη Ελευθέριο, Τοπογράφο Μηχανικό, συνοδευόμενο από τεχνική έκθεση.

### 1. ΙΣΧΥΟΝ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ

Το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως στην περιοχή τροποποίησης στο ΟΤ Γ539 καθορίστηκε με:

- α) το από 31-01-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 342/Δ/1987) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Κάτω Ψαλίδι» των δήμων Ν. Ηρακλείου και Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή»,
- β) την υπ' αρ. 42267/ΤΑ-2893/20-12-1991 απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής αρχικής κύρωσης της 1/1991 Πράξης Εφαρμογής για την Π.Ε. Κάτω Ψαλίδι,
- γ) την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ 2496/1992) σύμφωνα με την οποία οι διαδικασίες ένταξης κρίθηκαν μη νόμιμες και η περιοχή απεντάχθηκε από το σχέδιο,
- δ) το από 28-08-1996 Π.Δ. (ΦΕΚ 1090/Δ/17-09-1996) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής «Κάτω Ψαλίδι» των δήμων Ηρακλείου και Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή»,
- ε) το από 27-08-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 174/ΑΑΠ/27-08-2018) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της περιοχής «Κάτω Ψαλίδι» Π.Ε.7 των Δήμων Ηρακλείου και Αμαρουσίου (ν. Αττικής) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμήματος ρέματος "Φιλικής Εταιρείας" που εμπίπτει στους ίδιους Δήμους», που αφορά το τμήμα της Π.Ε. που ανήκει το Ο.Τ. Γ539,
- στ) την υπ' αρ. 966453/02-08-2023 απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής που αφορά το δεύτερο τμήμα της Π.Ε. Κάτω Ψαλίδι, η οποία έχει καταχωρηθεί στο κτηματολογικό γραφείο Αττικής – υποκατάστημα Νέας Ιωνίας με αριθμό 40905/27-08-2024.

### 2. ΓΕΝΙΚΑ

Στο χρονικό διάστημα από την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο έως την κύρωση της 1/1991 πράξης εφαρμογής, για την ιδιοκτησία 01 (ΚΑΕΚ 050553315001) εκδόθηκε οικοδομησιμότητα με ταυτόχρονη δέσμευση τμήματος αυτής με στοιχεία (Η,Μ,Λ,Κ,Ι,Π,Θ,Ρ,Η) και εμβαδόν 193,66 τ.μ., που αντιστοιχούσε στην εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας. Κατά τη σύνταξη της ως άνω πράξης εφαρμογής, η δεσμευμένη εισφορά σε γη χρησιμοποιήθηκε για τη δημιουργία

νέου οικοπέδου με ανάλογη μετακίνηση των ορίων των όμορων ιδιοκτησιών και την αφαίρεση της εισφοράς σε γη αυτών.

Κατά την ολοκλήρωση της οικοδομής επί της ιδιοκτησίας 01 (Ζερβέα) πραγματοποιήθηκε και περιτοίχιση με οπλισμένο σκυρόδεμα του οικοπέδου που απέμεινε μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη η οποία αφέθηκε εκτός περιτοίχισης.

Μετά την επανένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης το 2018, κατά την διάρκεια σύνταξης της 1/2023 πράξης εφαρμογής (υπ' αρ. 966453/02-08-2023), δεν ελήφθησαν υπόψη τα τετελεσμένα ως προς την ιδιοκτησία 01, με συνέπεια να μετατραπεί η εισφορά σε γη 193,66 τ.μ. σε εισφορά σε χρήμα και να προκύψει ένα τεράστιο ποσό το οποίο αδυνατούν να πληρώσουν οι ιδιοκτήτες.

Μετά την ολοκλήρωση της πράξης εφαρμογής κατατέθηκε η 19960/21-10-2025 αίτηση της Αλίκης Ζερβέα, με την οποία επιχειρείται να αξιοποιηθεί και να δοθεί σε κοινή χρήση και ωφέλεια η εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας 01, αλλά και των ιδιοκτησιών 05 και 06, σύμφωνα με την ουσία του Ν. 1337/83 και των επομένων τροποποιήσεων αυτού. Ως εκ τούτου, προτείνεται η δημιουργία παιδικής γωνιάς στην έκταση που αντιστοιχεί στην εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας 01 και τον καθορισμό πεζόδρομου που θα αντιστοιχεί στην εισφορά σε γη των ιδιοκτησιών 05 και 06 ως εξής:

1. Χαρακτηρισμός του τμήματος (Η,Μ,Λ,Κ,Ι,Π,Θ,Ρ,Η) του οικοπέδου 01, εμβαδού 193,66 τ.μ. που αντιστοιχεί στο εμβαδόν της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, σε κοινόχρηστο χώρο – παιδική γωνιά,
2. Δημιουργία πεζόδρομου πρόσβασης πλάτους 3,10 μ. για την επικοινωνία του ως άνω κοινόχρηστου χώρου με την οδό Θεσσαλίας, αφαιρώντας από τις ιδιοκτησίες 05 και 06 τα τμήματα που αντιστοιχούν στην μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα καθεμίας από αυτές - δηλαδή το τμήμα με στοιχεία (Θ,Ρ,Υ,Τ,Θ) εμβαδού 41,71 τ.μ. για την ιδιοκτησία 05 και το τμήμα με στοιχεία (Π,Θ,Τ,Σ,Π) εμβαδού 37,56 τ.μ. για την ιδιοκτησία 06,
3. Δημιουργία προκηπίου 3,00 μ. γύρω από τον κοινόχρηστο χώρο.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ197Α/2002) όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 1 του αρ. 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 289Α/2014), κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4)α του Ν. 3044/2002, οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).

### 3. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, εισηγείται θετικά για τη συγκεκριμένη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για **τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου - παιδικής γωνιάς και πεζοδρόμου πρόσβασης σε αυτήν στο ΟΤ Γ539 του εγκεκριμένου σχεδίου.**

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, η παιδική γωνιά υλοποιείται στην υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση και υλοποιούνται νέες ρυμοτομικές γραμμές με διάνοιξη πεζοδρόμου πρόσβασης για την επικοινωνία του ως άνω κοινόχρηστου χώρου με την οδό Θεσσαλίας, αφαιρώντας τμήματα από τις ιδιοκτησίες 05 και 06. Περιμετρικά του κοινόχρηστου χώρου, επιβάλλεται πρασιά 3,00 μ.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση, σε πολεοδομικά και τεχνικά κριτήρια, αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών της περιοχής τροποποίησης των συγκεκριμένων οικοδομικών τετραγώνων, καμία υφιστάμενη οικοδομή δεν ρυμοτομείται και δεν υπάρχουν οικόπεδα άρτια τα οποία να καθίστανται μη άρτια.

Επιπροσθέτως, με την τροποποίηση αυτή:

- Αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι του Δήμου κατά 272,93 τ.μ., αυξάνοντας έτσι το ισοζύγιο των κοινόχρηστων χώρων του.

- Δεν επέρχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης της περιοχής, του αντίστοιχου μειώνεται η πιθανή μελλοντική δόμησης της κατά 218,344 τ.μ. (272,93 Χ Σ.Δ. – 0,80).
- Δεν υφίσταται αντίθεση με τις διατάξεις και τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ του Δήμου (ΦΕΚ 791Δ/1997).
- Δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δήμου, καθώς δεν δημιουργούνται υποχρεώσεις αποζημίωσης ρυμοτομούμενων εκτάσεων, αφού τα υπό έγκριση τμήματα αντιστοιχούν στην μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα των εν λόγω ιδιοκτησιών.

Η Τεχνική Υπηρεσία θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το με ημερομηνία σύνταξης 9ος/2025 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Μοσχούρη Ελευθέριου, και παρακαλεί για:

- τη λήψη σχετικής απόφασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,
- την ανάρτηση του ως άνω διαγράμματος για υποβολή τυχόν ενστάσεων και τη διαβίβασή του στο Δημοτικό Συμβούλιο.

### Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση της υπηρεσίας, κατόπιν διαλογικής συζήτησης, θεωρώντας τα όσα αναφέρονται ορθά, νόμιμα και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,

### ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΙ

**Ενέκρινε ομόφωνα** την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο ΟΤ Γ539 του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ηρακλείου Αττικής για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου – παιδικής γωνιάς και πεζοδρόμου πρόσβασης σε αυτήν, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας, την ανάρτηση του ως άνω διαγράμματος για υποβολή τυχόν ενστάσεων και τη διαβίβασή του στο Δημοτικό Συμβούλιο.

### ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΕΤΑΙ

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Ε

**Ν. ΜΠΑΜΠΑΛΟΣ**

#### ΤΑ ΜΕΛΗ

**Κ. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ**

**Η. ΜΠΑΡΜΠΑΣ**

**Α. ΤΖΙΒΑ**

**Δ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ**

**Χ. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ**