



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 29-5-2026

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 11630

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **10^{ης}/27-5-2026** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 107/2026

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916 στην 4η – 5η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **27^η** του μηνός **Μαΐου** έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19.00 μ.μ.**, συνήλθε σε «**διά ζώσης**» Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **10811/22-5-2026** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κιμπεζής Γεώργιος, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(25)** ευρέθησαν παρόντα **(17)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος, **3)** Βαμποράκη Μελοπομένη, **4)** Δημητρίου Ευάγγελος, **5)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **6)** Δράκος Κωνσταντίνος, **7)** Δράκου Δήμητρα, **8)** Χρυσάφης Σταύρος, **9)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **10)** Δρίτσα Σταυρούλα, **11)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **12)** Μαυρομμάτη

Μαρίκα, **13)** Χασιώτης Σταμάτιος, **14)** Κιμπεζής Γεώργιος, **15)** Γιαννάκη Ζωή, **16)** Πίντζος Δημήτριος, **17)** Δρίτσας Χρήστος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: **1)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **2)** Νάσσου Φωτεινή, **3)** Πανουργιάς Νικόλαος, **4)** Κορωνιάς Νικόλαος, **5)** Φωτεινού Ζαφειρία, **6)** Μπούρα Ελένη, **7)** Στεφοπούλου Ευφροσύνη, **8)** Γρυδάκης Δημήτριος.

Κατά τη διάρκεια συζήτησης του **2ου θέματος** προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κα Φωτεινού Ζαφειρία.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Και εισηγούμενη το **23^ο θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψιν του Δημοτικού Συμβουλίου, την υπ'αρ.**190/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916 στην 4η – 5η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, στο Πόρτο Ράφτη, στον Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας, με ενοποίηση των Ο.Τ. Γ909 και Γ915, δημιουργία οικοδομικών γραμμών (ο.γ.), ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.) και πεζόδρομου, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116, σύμφωνα με την από Μαΐου 2026 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Διαβιβάζει την παρούσα θετική γνωμοδότηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για την οριστική λήψη απόφασης.

Η ανωτέρω απόφαση ελήφθη βάσει και του υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 10721/20.05.2026 εγγράφου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μαρκοπούλου, το οποίο έχει ως κατωτέρω:

ΘΕΜΑ: Πρόταση τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916, στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116.

Σας γνωρίζουμε ότι :

- μετά από διαπιστωμένη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116, διαβιβάσθηκε πρόταση τροποποίησης στην αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Αττικής,
- ο φάκελος με την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου επεστράφη με παρατηρήσεις.

Κατόπιν των ανωτέρω, διαβιβάζουμε νέα πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916, στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, στο Πόρτο Ράφτη, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας με ενοποίηση των Ο.Τ. Γ909 και Γ915, δημιουργία οικοδομικών γραμμών (ο.γ.), ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.) και πεζόδρομου.

Παρακαλούμε για τη γνωμοδότηση της Επιτροπής και την προώθηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

**Ο αναπλ. Προϊστάμενος
Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
Ευάγγελος Καμαργιάννης
Πτυχ. Μηχανολόγος Μηχανικός**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916, στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, στο Πόρτο Ράφτη, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας και, πιο συγκεκριμένα, την ενοποίηση των Ο.Τ. Γ909 και Γ915 και τη δημιουργία οικοδομικών γραμμών (ο.γ.), ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.) και πεζόδρομου.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Με το από 16-03-2000 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής)», (ΦΕΚ 187Δ/03-04-2000) εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης οι 4 και 5 ΠΕ στο Πόρτο-Ράφτη. Στην πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνονται και τα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916 (Αθλητισμός),
- η μελέτη Πράξης Εφαρμογής των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5, περιοχής Πόρτο-Ράφτη κυρώθηκε με την με αρ.πρωτ.: 16948/28-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κορωπίου, στον τόμο 821, με αριθμό 453,
- στην πολεοδομική μελέτη προβλέπεται το Ο.Τ. Γ916, με χαρακτηρισμό «Αθλητισμός»,
- σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής, ισχύουν τα ακόλουθα για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α. 670116 :
 - Ιδιοκτήτρια : Μ.Δ.,
 - Εμβαδόν αρχικής ιδιοκτησίας : 1605,57τ.μ.,
 - Θεωρητική εισφορά σε γη : 447,53τ.μ.,
 - Επιφάνεια τελικής ιδιοκτησίας, μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη : 1158,04τ.μ.
 - Τελική ιδιοκτησία : το οικ.3 στο Ο.Τ. Γ915 εμβαδού 598,05τ.μ.,
 - Αποζημίωση : 559,99τ.μ.

Σημειώνεται ότι εντός του τμήματος που ρυμοτομείται υπάρχει διώροφο κτίσμα, το οποίο ανεγέρθη βάσει της άδειας οικοδομής με αρ. 195/1986.

- Με το με αρ. πρωτ. 18062/08-10-2021 έγγραφο της κας. Μ.Δ. διαπιστώθηκε η αυτοδίκαιη άρση στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116 και ζητήθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ώστε να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο,

- με τη με αρ. 128/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το Σώμα του Δ.Σ. γνωμοδότησε θετικά σχετικά με πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης κατόπιν διαπιστωμένης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο με κ.α. 670116, στην 4-5 ΠΕ Πόρτο-Ράφτη,
- Με το με αρ. πρωτ. 898/15-01-2024 έγγραφό μας προωθήθηκε στην αρμόδια διεύθυνση της Περιφέρειας Αττικής πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κατόπιν άρσης,
- Με το με αρ. πρωτ. 599223/16-05-2024 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής, (αρ. πρωτ. Δήμου: 9943/02-05-2024) επεστράφη ο φάκελος με την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με παρατηρήσεις.

2. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Στο άρθρο 88 του Ν.4759/2020 προβλέπονται τα εξής :

«1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν : α. Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή β. Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ... »

«2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη.»

3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας επανέρχεται με νέα πρόταση τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν άρσης, συνεκτιμώντας :

- το γεγονός ότι η άρση στο συγκεκριμένο ακίνητο είναι αυτοδίκαιη,
- την υπέρμετρη ρυμοτόμηση του ακινήτου.

Η πρόταση περιλαμβάνει :

- τη μετατόπιση της θέσης του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. Γ909 και Γ916 σε τμήμα της ιδιοκτησίας με κ.α. 670116,
- τη μετατροπή τμήματος του Ο.Τ. Γ916 (Αθλητισμός), εντός της ιδιοκτησίας με κ.α. 670116, σε οικοδομήσιμο,
- την κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. Γ909 και Γ915,
- την ενοποίηση των Ο.Τ. Γ909 και Γ915, με προτεινόμενη ονομασία την «Γ909»,
- τη δημιουργία ρυμοτομικής γραμμής επί της Λεωφ. Αυλακίου, κατ' επέκταση της ισχύουσας ρυμοτομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ909, σε απόσταση περίπου 7,50 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού (όση, δηλαδή, απέχουν οι ρυμοτομικές γραμμές των Ο.Τ. πλησίον της ιδιοκτησίας με κ.α. 670116 από τη γραμμή του αιγιαλού),
- τη δημιουργία οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, όπως εμφανίζονται στο σχετικό διάγραμμα,
- την επέκταση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. Γ915 και Γ916, εντός της ιδιοκτησίας με κ.α. 670116, εξασφαλίζοντας αδόμητο χώρο (λαμβάνοντας υπόψη και τις εκατέρωθεν πρασιές).

Με την προτεινόμενη τροποποίηση :

- η συνολική εισφορά σε γη που λαμβάνεται από την ιδιοκτησία με κ.α. 670116 είναι ίση με την θεωρητική εισφορά σε γη (447,53τ.μ.),

- αποδίδονται στην αρχική ιδιοκτησία με κ.α. 670116 δύο τελικές ιδιοκτησίες, η Α με εμβαδόν 386,48τ.μ. και η Β με εμβαδόν 771,56τ.μ.,
- το συνολικό εμβαδόν των ιδιοκτησιών Α και Β είναι 1.158,04 τ.μ., δηλαδή, όσο αντιστοιχεί στην αρχική ιδιοκτησία, μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη,
- δεν οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο στην ιδιοκτησία ή μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα από την ιδιοκτησία προς το Δήμο,
- δεν καταστρατηγείται πλήρως το Ο.Τ. Γ916 ως χώρος αθλητισμού, καθώς η ιδιοκτησία με κ.α. 670116 καταλαμβάνει μικρό μέρος του Ο.Τ.

Μαρκόπουλο, Μάιος 2026

Η συντάξασα Μηχανικός

Σαπφώ Ε. Νικέλλη

Αγρ. – Τοπ. Μηχανικός

Στη συνέχεια, η κα Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος, Γιαννάκη Ζωή και Πίντζος Δημήτριος, δηλώνουν παρών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπόψιν τις διατάξεις του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», τις διατάξεις του ν.3463/2006 «κύρωση του Κώδικα Δήμων και κοινοτήτων», την από Μαΐου 2026 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, που αφορά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916 στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, στο Πόρτο Ράφτη, στον Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας, με ενοποίηση των Ο.Τ. Γ909 και Γ915, δημιουργία οικοδομικών γραμμών (ο.γ.), ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.) και πεζόδρομου, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 10721/20.05.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, την υπ'αρ.190/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ909, Γ915, Γ916 στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη, στο Πόρτο Ράφτη, στον Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας, με ενοποίηση των Ο.Τ. Γ909 και Γ915, δημιουργία οικοδομικών γραμμών (ο.γ.), ρυμοτομικών γραμμών (ρ.γ.) και πεζόδρομου, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α. 670116, σύμφωνα με την

από Μαΐου 2026 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, ως αναλυτικά παρατίθεται στην υπ'αρ.190/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, και στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **107/2026**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΡΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΦΩΤΕΙΝΟΥ ΖΑΦΕΙΡΙΑ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
ΔΡΙΤΣΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΥΡΟΜΑΤΤΗ ΜΑΡΙΚΑ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ
ΠΙΝΤΖΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**