



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 372

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 275334

Τροποποίηση, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 554-556 επί των οδών Πλούτωνος και Νίκης του Δήμου Χαλανδρίου με κατάργηση απότμησης στη συμβολή των οδών και μετατροπή της έκτασης σε οικοδομήσιμη.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 145/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Αττικής» (Α' 238), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 44403/2011 (Β' 2494 και Β' 2822), 109290/39629/23-12-2016 (Β' 4251), 66313/24553/25-08-2017 (Β' 3051) και 37419/13479/08-05-2018 (Β' 1661) αποφάσεις.
3. Το άρθρο 44 του ν. 3979/2011 «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις» (Α' 138) και τον ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131) και ειδικότερα τα άρθρα 5, 6 και 7 (παρ. 5β).
4. Την υπ' αρ. 377930/22-3-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων (Β' 2121 και διορθ. σφαλμ. Β' 2241), όπως τροποποιήθηκε/συμπληρώθηκε με την υπ' αρ. 1090412/10-9-2025 (Β' 4819) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής.
5. Την υπ' αρ. 1066180/4-9-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Ορισμός Αναπληρώτριας Περιφερειάρχη και Αντιπεριφερειάρχων» (ΑΔΑ: 99ΩΝ7Λ7-Χ2Ψ).
6. Την υπ' αρ. 481070/23-04-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Τοποθέτηση Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Έργων και Υποδομών της Περιφέρειας Αττικής».
7. Το από 17-7-1923 ν.δ. (Α' 228) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70.
8. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
9. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.
10. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000.
11. Το άρθρο 88 του ν. 4759/2020.
12. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98) το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
13. Τον ν. 4495/2017 σχετικά με τη λειτουργία των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την υπ' αρ. 16424/862/24-2-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 190) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, περί συγκρότησης των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' και Β'.
14. Την υπ' αρ. 48658/26-5-1989 υπουργική απόφαση «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Χαλανδρίου» (Δ' 419), όπως διορθώθηκε με προσθήκη παραλειφθέντος σχεδιαγράμματος (Δ' 93/1992) και τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 86749/6312/17-9-1993 υπουργική απόφαση «Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Χαλανδρίου» (Δ' 1266), υπ' αρ. 11934/21-9-2004 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Χαλανδρίου» (Δ' 897) και υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/82810/3602/23-4-2021 υπουργική απόφαση «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου».



15. Τα από 31-1-1970 β.δ. «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αμαρουσίου και Χαλανδρίου, τροποποίησης και καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ' 21) και από 6-4-1974 π.δ. «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Αμαρουσίου κατά τα υπ' αρ. 554 και 556 Ο.Τ.» (Δ' 96).

16. Την υπ' αρ. 34334/2274/79/19-1-1980 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την οποία κυρώθηκε η υπ' αρ. 22/79 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας και στην ιδιοκτησία προσκυρώθηκε τμήμα 53,80 τμ. για το οποίο έγινε παρακαταθέτη της δικαστικώς προσδιορισθείσας αποζημίωσης (Δ' 72/1983).

17. Την υπ' αρ. 1417/829/89/23-1-1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στη συμβολή των οδών Νίκης και Πλούτωνος, περιοχή Σωρού Χαλανδρίου» (Δ' 69).

18. Την από 20-7-2021 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων του δικηγόρου Αλεβίζου Γεώργιου.

19. Τις υπ' αρ. 112/2021 (ΑΔΑ: ΨΦ6ΥΩΗΔ-ΧΣΥ), 138/2022 (ΑΔΑ: Ψ1ΖΦΩΗΔ-ΦΧ6), 37/2025 (ΑΔΑ: 6Δ6ΦΩΗΔ-6ΚΤ) και 110/2025 (ΑΔΑ: 91Ο9ΩΗΔ-ΣΟ4) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλανδρίου περί έγκρισης της τροποποίησης, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης, στο Ο.Τ. 554-556 επί των οδών Νίκης και Πλούτωνος και μετατροπής της ρυμοτομούμενης έκτασης 24,88 τμ σε οικοδομήσιμο τμήμα της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 051470313001.

20. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 138/2022 απόφασης του ΔΣ Χαλανδρίου.

21. Την υπ' αρ. 1473176/27-11-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθήνας.

22. Τα Πρακτικά της 4ης/16-12-2025 Συνεδρίασης (6ο Θέμα) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθήνας.

23. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Και επειδή:

Α. Ο Δήμος Χαλανδρίου με τις υπ' αρ. 112/2021 (ΑΔΑ: ΨΦ6ΥΩΗΔ-ΧΣΥ), 138/2022 (ΑΔΑ: Ψ1ΖΦΩΗΔ-ΦΧ6), 37/2025 (ΑΔΑ: 6Δ6ΦΩΗΔ-6ΚΤ) και 110/2025 (ΑΔΑ: 91Ο9ΩΗΔ-ΣΟ4) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ενέκρινε ομόφωνα την έγκριση της τροποποίησης, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης, στο Ο.Τ. 554-556 επί των οδών Νίκης και Πλούτωνος και τη μετατροπή της ρυμοτομούμενης έκτασης 24,88 τμ σε οικοδομήσιμο τμήμα της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 051470313001.

Β. Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού (Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών) με την υπ' αρ. 1473176/27-11-2025 εισήγηση προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθήνας, εισηγήθηκε:

1. Την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με την υπ' αρ. 1417/829/89/1990 (Δ' 69) απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470313001 φερόμενων ιδιοκτητών Αλεβίζου Παναγιώτη και Αλεβίζου Παναγιώτας για τη δημιουργία απότμησης στη συμβολή των οδών Πλούτωνος 22 και Νίκης στο Ο.Τ. 554-556 του Δήμου Χαλανδρίου.

2. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Χαλανδρίου στο Ο.Τ. 554-556, με τον αποχαρακτηρισμό έκτασης με στοιχεία Α, Β, Θ, Α, επιφάνειας 24,88 τ.μ., από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο και τον καθορισμό ΡΓ με στοιχεία Α-Β-Θ και πρασιάς πλάτους 4 μ., σύμφωνα με το από τον Δεκέμβριο 2021 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλ. 1:500 του μηχανικού Παπαδημητρίου Αθανάσιου.

3. Την επιβολή εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997, συνολικής επιφάνειας 1,245 τ.μ., τα οποία προτείνεται να μετατραπούν σε χρηματική συμμετοχή, επειδή δεν είναι πολεοδομικά αναγκαία και οι περιμετρικοί οδοί Πλούτωνος και Μικράς Ασίας είναι ήδη πλήρως διαμορφωμένοι.

Γ. Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθήνας, γνωμοδότησε ομόφωνα (Συνεδρίαση 4η/16-12-2025 - θέμα 6ο) σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού.

Δ. Με την παρούσα δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δήμου Χαλανδρίου, της Περιφέρειας Αττικής και ο κρατικός προϋπολογισμός.

Ε. Η παρούσα τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Περιφερειάρχη Αττικής, σύμφωνα με την παρ. ΙΙ ΣΤ.39 του άρθρου 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87), διότι το Ο.Τ. 554-556 βρίσκεται εκτός παραδοσιακού οικισμού, εκτός περιοχής τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αρχαιολογικού χώρου και προστατευόμενης περιοχής, εκτός δάσους ή δασικής έκτασης και εκτός των οδικών αξόνων του Βασικού Οδικού Δικτύου Αττικής και πέραν των 500 μέτρων από την ακτή.

Ζ. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

1. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου στο Ο.Τ. 554-556 κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με την υπ' αρ. 1417/829/89/1990 (Δ' 69) απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05147031 3001 με τον αποχαρακτηρισμό έκτασης με στοιχεία Α, Β, Θ, Α, επιφάνειας 24,88 τ.μ., από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο και τον καθορισμό ΡΓ με



στοιχεία Α-Β-Θ και πρασιάς πλάτους 4 μ., σύμφωνα με το από τον Δεκέμβριο 2021 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλ. 1:500 του μηχανικού Παπαδημητρίου Αθανάσιου που συνοδεύει την παρούσα.

2. Την επιβολή εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997, συνολικής επιφάνειας 1,245 τ.μ., τα οποία προτείνεται να μετατραπούν σε χρηματική συμμετοχή, επειδή δεν είναι πολεοδομικά αναγκαία και οι περιμετρικοί οδοί Πλούτωνος και Μικράς Ασίας είναι ήδη πλήρως διαμορφωμένοι.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Μαρτίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

