



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Διεύθυνση Οικονομική

Τμήμα : Δημοτικής Περιουσίας

Κτηματολογίου -Απαλλοτριώσεων

Προς :

Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου

κ. Θέμη Οικονόμου

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα

Τ.Κ. 13673, Αχαρνές

Συντάκτης: Αθανάσιος Αναστασόπουλος

Τηλ.: 213-2072361, 367

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: «Παροχή συναίνεσης στη διόρθωση πρόδηλου σφάλματος, και τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών, της αρχικής εγγραφής γεωτεμαχίου, το οποίο φέρει ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00268»

Κύριε Πρόεδρε,

Λαμβάνοντας υπόψη :

1. την αριθμ. πρωτ. 37248/19-4-2022 αίτηση της κας Ισμηνίτα-Αλεξάνδρας Ζοράτο, όπου αναφέρει ότι η ανωτέρω έκταση, σύμφωνα με το 788/1985 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας της οικογένειας της κας Ισμηνίτα – Αλεξάνδρας Ζοράτου
2. τα αποσπάσματα κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής), όπου έκταση εμβαδού 2.169 τμ στο αναφερόμενο στο Κτηματολογικό Φύλλο με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00268 εμφανίζεται ως τμήμα οδικού δικτύου,
3. τους τίτλους ιδιοκτησίας. Συμβόλαια 683/1985 & 738/1985 και 24706/1977 (πώληση αγροτεμαχίου), 6423/2008 δήλωση αποδοχής κληρονομιών
4. ότι η εν λόγω έκταση βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή στο ύψος της οδού Τατοΐου 288, και σύμφωνα με στοιχεία αρχείου του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας δεν αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Αχαρνών,
5. τις διατάξεις του άρθρων 18 και 19 του Ν.2664/98, περί ανακριβών αρχικών εγγραφών στο κτηματολόγιο, και την διαδικασία διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος και διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων

Παρακαλούμε όπως, σε επόμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγηθείτε τη λήψη απόφασης παροχής συναίνεσης του Δημοτικού Συμβουλίου για την από μέρους της αιτούσης κατάθεση αίτησης διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, και τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων

ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών, της αρχικής εγγραφής γεωτεμαχίου ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών, των ανακριβών αρχικών εγγραφών των καταχωρημένων στοιχείων στα κτηματολογικά φύλλα για το εν λόγω εκτός σχεδίου πόλης ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.2664/98, και τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων υπό τους όρους της παραγράφου 2 του [άρθρου 19](#), **καθώς δεν αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Αχαρνών.**

Συνημμένα :

1. η αριθμ. πρωτ. 37248/19-4-2022 αίτηση της κας Ισμηνίντα-Αλεξάνδρας Ζοράτο
2. αποσπάσματα κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής),
3. τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου – Μηχανικού Πολύβιου Καμπιά
4. η 6423/2008 δήλωση αποδοχής κληρονομιών
5. τα συμβόλαια 683/1985 & 788/1985 και 24706/1977 (πώληση αγροτεμαχίου)

**Η Προϊσταμένη Δ/σης  
Οικονομικών Υπηρεσιών**

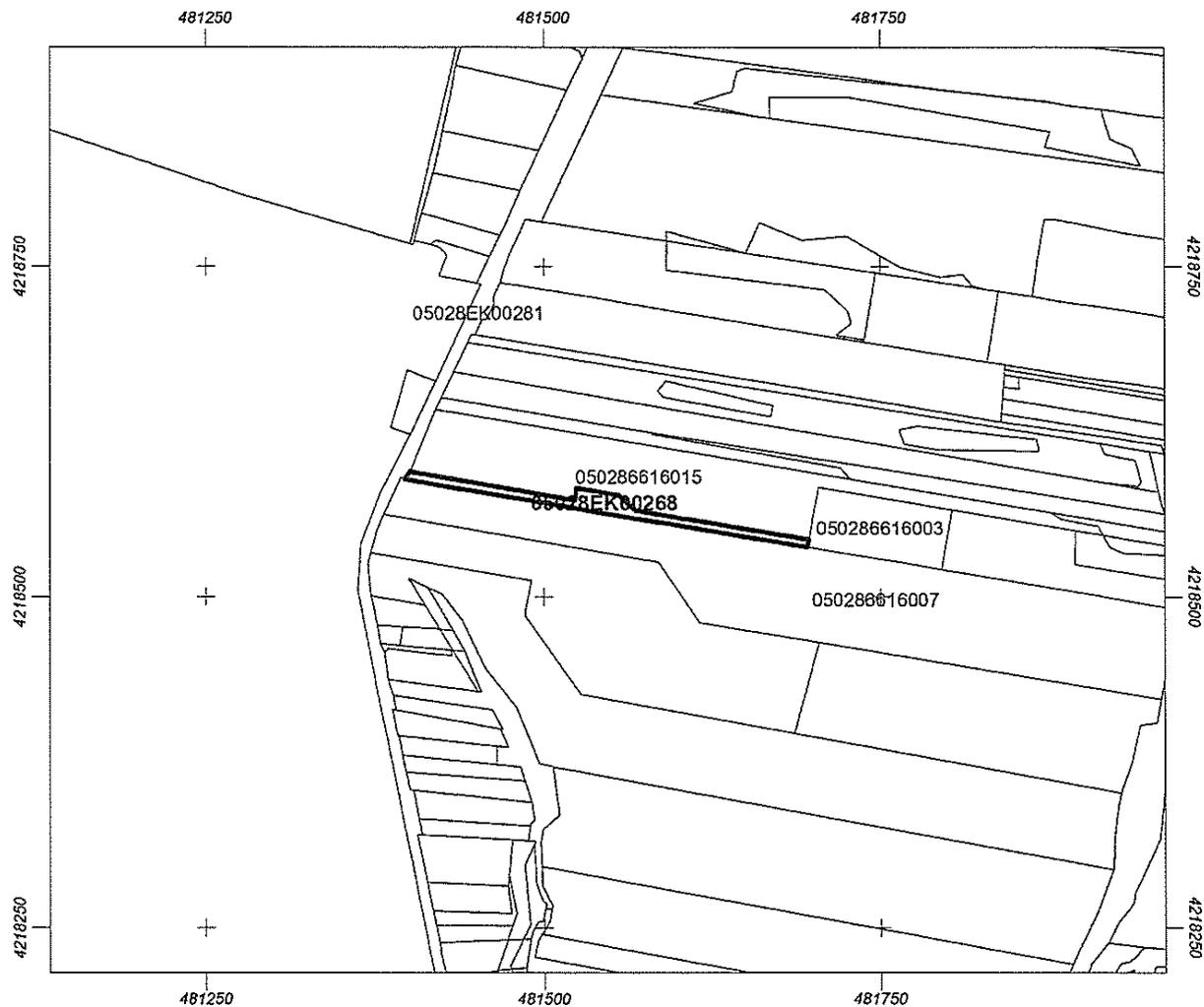
**Ειρήνη Λέκκα**



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ  
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΝΟΜΟΣ: ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΤΑ: ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ: 1:5000 4800-42180 / 1:1000 4808-42180  
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: 05028ΕΚ00268 / 0 / 0

Τα παραγόμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΞ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).



### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- + - + - + - + - + Οριο Δήμου ή Κοινότητας (πρω 01/01/1997)
- — — — — Οριο γεωτεμαχίου
- — — — — Οριο γεωτεμαχίου που αφορά το απόσπασμα
- - - - - Οριο αποκλειστικής χρήσης κάθετης ιδιοκτησίας
- ▨ Ζώνη δουλείας

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000

Εμβαδόν γεωτεμαχίου: 2169 τ.μ.

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΤΑΠΤΩΣΗΣ: 16/09/2017 (ΥΑ.19779/2017, Β'1763):

1. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των γεωτεμαχίων ειδικών εκτάσεων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τηρούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης.

2. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των λοιπών γεωτεμαχίων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τηρούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης και της εφαρμογής της στρογγυλοποίησης, οριζόμενες σε εύρος 0,01 τ.μ. όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο δεύτερο δεκαδικό στοιχείο, έως 1 τ.μ. όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο μέτρο.

Ημερομηνία τελευταίας γεωμετρικής μεταβολής:

Ημερομηνία Εκτύπωσης: 18/04/2022

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ

Τα παραγόμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΞ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).

### ΔΡΟΜΟΣ

|                        |                            |            |                        |
|------------------------|----------------------------|------------|------------------------|
| <b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:</b> | <b>ΕΜΒΑΔΟΝ:</b>            | 2.169 τ.μ. |                        |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ</b>       | <b>ΘΕΣΗ</b>                | <b>ΤΚ</b>  | <b>ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ</b> |
| ΕΙΔΙΚΟ                 | ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ | 00000      | ΑΧΑΡΝΩΝ                |
| <b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:</b>      |                            |            |                        |

### ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσω στη νόμιμη αποκλειστική προθεσμία που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως 263 και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθρα 6 & 7 του ν. 2664/1998). Η αποκλειστική προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης, ως αρμοδίως εκδίδεται κατά την κείμενη νομοθεσία, για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε κτηματογραφημένη περιοχή. Ακίνητα που φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», θεωρείται ότι ανήκουν κατά αμάχητο τεκμήριο στο Ελληνικό Δημόσιο, μόλις καταστεί οριστική η αρχική εγγραφή, μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας διόρθωσης και υπό την προϋπόθεση ότι η εγγραφή δεν διορθώθηκε υπέρ ορισμένου προσώπου.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ: 17/12/2018

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ: βλ. νόμο (Περιοχή που κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση μετά την έναρξη ισχύος του ν.3481/2006, άρθρο 6 ν. 2664/1998)

### ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

|                                      |   |                     |
|--------------------------------------|---|---------------------|
| <b>ΠΛΗΡΗΣ</b>                        | <b>ΚΥΡΙΟΣ</b>   | (ΠΟΣΟΣΤΟ:100/100)   |
| Επωνυμία Νομικού Προσώπου:           | ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ   |                     |
| Είδος Νομικού Προσώπου:              | ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ                                      |                     |
| Έδρα:                                |   | Α.Φ.Μ.:997833057    |
| Πράξη Σύστασης & Ημ/νία Δημοσίευσης: |   |                     |
| <b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ</b>           |   |                     |
| <b>ΑΠΟΦΑΣΗ</b>                       |   | ΦΕΚ: 13Δ/19-01-2004 |
| Αριθμός & Ημερομηνία:                | 366, 19-01-2004, ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ |                     |
| Υποθηκοφυλακείο:                     | Τόμος:  | Αριθμός:            |
| Αιτία/-ες Κτήσης:                    |   | Ημ/νία Μεταγραφής:  |

| Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ |                        |                         |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ                | Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ | Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΡΥΘΥΝΗΣ |
| 20/4<br><i>[Signature]</i>  |                        | <i>[Signature]</i>      |

Αχαρνές, 19-4-2022

Αρ. πρωτ..... 37248

## ΑΙΤΗΣΗ

ΕΠΩΝΥΜΟ: Ζοράτο  
ΟΝΟΜΑ: Ισμηνίντα-Αλεξάνδρα  
ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ: Γκιουζέππε  
ΟΝΟΜΑ ΜΗΤΕΡΑΣ: Αθανασία  
ΑΔΤ: ΑΗ124103  
Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΕΛΛΗΣ 2  
17455 Άλιμος  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 6932673888  
EMAILS : [isminida@hotmail.com](mailto:isminida@hotmail.com)  
[lawoffice@filios.gr](mailto:lawoffice@filios.gr)

ΘΕΜΑ: έκδοση βεβαίωσης

Συνημμένα:

- ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00268
1. Κτηματολογικό φύλλο
  2. Κτηματολογικό διάγραμμα
  3. Συμβόλαιο δουλείας διόδου
  4. ΚΑΕΚ 050286616015/0/0
  5. Τίτλος κτήσης = συμβόλαιο 788/1985 της συμβ/φου Αθήνας Αικατερίνης Γκίκα
  6. Αποδοχή κληρονομιάς 6423/2008 συμβ/φου Αθήνας Αθανασίου Δρ'γιου

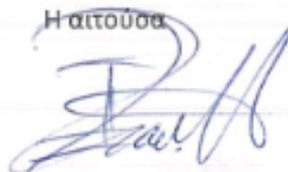
Προς ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ  
Τμήμα Δημοτικής περιουσίας

Στο Κτηματολογικό Γραφείο Αχαρνών και με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00268 αναφέρεται ένα τμήμα του εκτός σχεδίου γεωτεμαχίου της οικογένειάς μου ως ΔΡΟΜΟΣ, με εμβαδόν 2.169 τμ, και άρα της πλήρους κυριότητας του Δήμου σας, ενώ θα έπρεπε να είναι ενιαίο γεωτεμάχιο με το γειτονικό ΚΑΕΚ 050286616015/0/0, ιδιοκτησίας της οικογένειάς μου, εμβαδού κατά το κτηματολόγιο 16.459 τμ. Ο τίτλος κτήσης του συνολικού γεωτεμαχίου της οικογένειάς μου είναι το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο 788/1985 της συμβ/φου Αθήνας Αικατερίνης Γκίκα, στο οποίο το γεωτεμάχιο μας αναφέρεται ως έχον έκταση 18.365,50 τμ. (όσο περίπου το άθροισμα των 2.169+16.459 τμ).

Παρακαλώ,  
Να εκδώσετε βεβαίωση ότι το αναφερόμενο στο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00268 και εμφανιζόμενο στο συνημμένο κτηματολογικό διάγραμμα γεωτεμάχιο εμβαδού 2.169 τμ **δεν είναι δρόμος και άρα δεν αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου σας** και ότι Ο Δήμος Αχαρνών δεν έχει αντίρρηση, άλλως συναινεί στην συνένωση των ΚΑΕΚ 05028ΕΚ00268 και 050286616015/0/0, με την διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος ή οποιαδήποτε άλλη νόμιμη διαδικασία επιλεγεί.

Είμαι στην διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση και να σας προσκομίσω περαιτέρω τυχόν έγγραφα, που αποδεικνύουν τα παραπάνω.

Η αιτούσα



ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 1306  
ΕΛΗΦΘΗ: ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 2.0.ΑΠΡ. 2022



| Συντεταγμένες ορίων |            |             |        |            |             |        |            |             |
|---------------------|------------|-------------|--------|------------|-------------|--------|------------|-------------|
| Σημείο              | X (m)      | Y (m)       | Σημείο | X (m)      | Y (m)       | Σημείο | X (m)      | Y (m)       |
| 1                   | 481400.333 | 4218588.211 | 2      | 481421.074 | 4218641.410 | 3      | 481806.059 | 4218575.308 |
| 4                   | 481928.967 | 4218554.441 | 5      | 481971.329 | 4218546.392 | 6      | 481971.963 | 4218536.858 |
| 7                   | 481803.369 | 4218565.441 | 8      | 481795.698 | 4218519.943 | Δ1     | 481402.557 | 4218593.916 |
| Δ2                  | 481796.696 | 4218525.860 |        |            |             |        |            |             |

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

|        |                          |
|--------|--------------------------|
|        | Σπίλος ΔΕΗ               |
|        | Σπίλος ΟΤΕ               |
|        | Συρματοπλέγμα            |
|        | Μαντρόταχος              |
|        | Κιγκλιδωμά               |
|        | Μαντρόταχος με κόγυλο    |
|        | Όριο δουλειάς            |
|        | Όριο βάσει κτηματολογίου |
|        | Κτίσμα                   |
|        | Πρακός                   |
| 1Ε/ΓΥΚ | Αρ. Οράρων/Ελεντή        |
|        | Πλακακιωτή/Κεραμοσκεπή   |
|        | Θάση λήψης φωτογραφίας   |

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΔ 24-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985), ΠΔ 15-06-1994 (ΦΕΚ 632/Δ 27-6-1994)

Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), ΠΔ 8-01-2004 (ΦΕΚ 13/Δ/19-1-2004)

Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020)

## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
- Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
- Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού – HEPOS.
- Το ακίνητο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου και αφορά τα ΚΑΕΚ 050286616015, 050286616003, 050286616052 & 0502866160268.
- Τα όρια του γεωτεμαχίου υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες και είναι υλοποιημένα με συρματοπλέγματα.
- Στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία και με τα στοιχεία (1-Δ1-Δ2-8-1) υφίσταται δουλεία διέλευσης δουλεύοντας πλ. 6.00μ και εμβαδού 2403.56μ<sup>2</sup> υπέρ των ομόρων ιδιοκτησών με ΚΑΕΚ 050286616008 και 050286616043, με το 24706/1977 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλείου Ζαρρή.

## ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο (1-2-3-4-5-6-7-8-1) εμβαδού 23902.46μ<sup>2</sup> που βρίσκεται στη θέση «Πάτημα Χατζηρού» του Δήμου Αχαρνών Αττικής ότι:

α) βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης 500μ από τα όρια οικισμού, εντός περιοχής Β' σύμφωνα με το διάταγμα καθορισμού ζωνών προστασίας του ποταμού Κηφισού και των παραχειμάρρων.

β) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

γ) Βρίσκεται εκτός ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου της Πάρνηθας, εντός ΠΠΣ Δήμου Αχαρνών.

δ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 άρα δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.

ε) Εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφισταμένη του 1923 ή ρέμα.

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2021

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

### ΠΟΛΥΒΙΟΣ Κ. ΚΑΜΠΑΣ

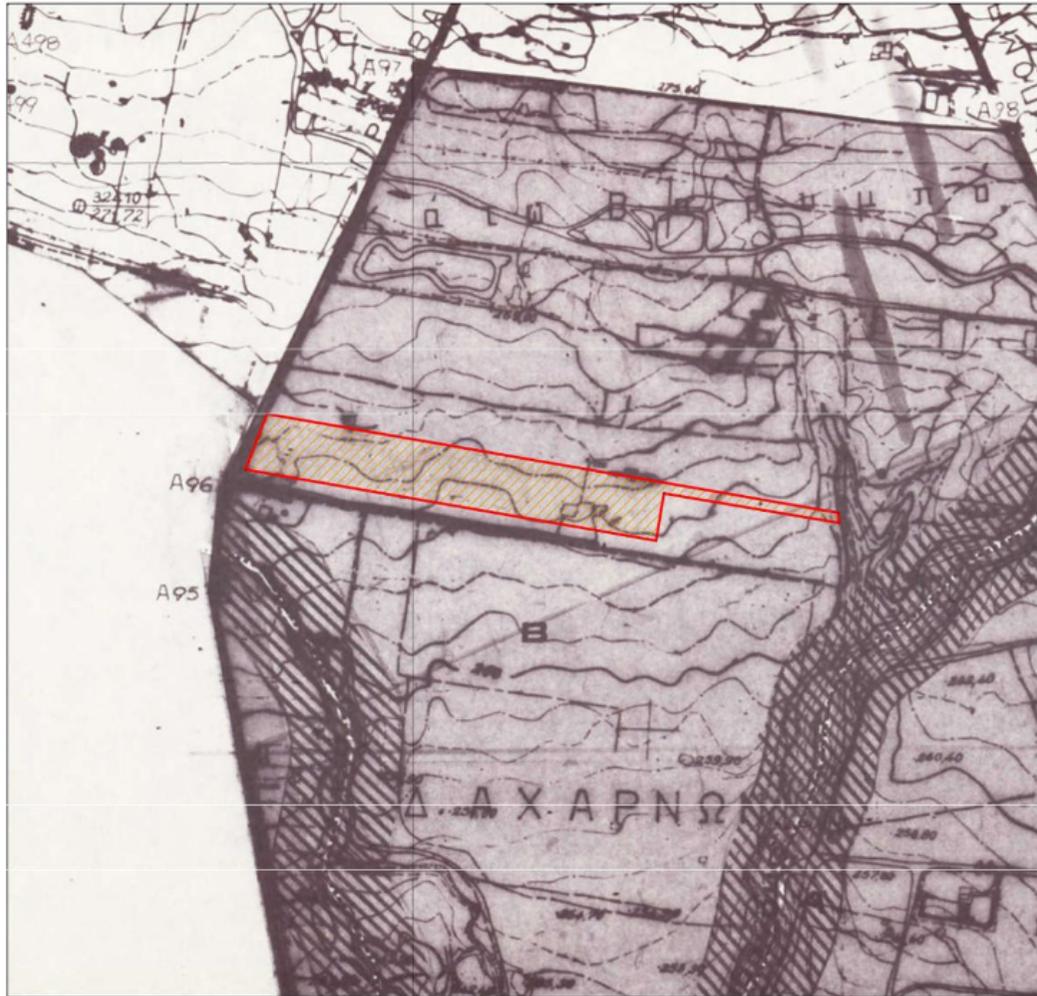
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 65556

ΚΑΒΑΦΗ 7 - 111 45 - ΤΗΛ.: 210-2281115

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΕΚ 632Δ/1994 - (ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΗΦΙΣΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΧΕΙΜΑΡΡΩΝ) - κλ. 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΛΛ. ΚΤΗΜ/ΓΙΟΥ - ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ - ΚΛ. 1:5000



