14.10.2025 13:02:16
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Οκτωβρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **792**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 642673(1535)

Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης στο Ο.Τ. Γ359 για την ανέγερση του 1ου ΕΠΑ.Λ. Συκεών στη Δημοτική Ενότητα Συκεών του Δήμου Νεάπολης-Συκεών.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του π.δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ. Πε. Χω. Δ. Ε.» (Α' 197).

3. Τα άρθρα 30, 31 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

4. Την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α' 79) για τον «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό», όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

5. Τα άρθρα 186, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

6. Το π.δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Α' 226) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 81320+77909 απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 4302/2016).

7. Την υπ' αρ. οικ. 8895(49)/11-1-2017 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Προγραμματισμού και Υποδομών για την τοποθέτηση Υπαλλήλων των Οργανικών Μονάδων που υπάγονται στη Γενική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ.

8. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./843/10.04.2023 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

9. Την υπ' αρ. 15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση των αποτελεσμάτων των περιφερειακών εκλογών της 8ης Οκτωβρίου 2023 και την ανάδειξη του Περιφερειάρχη και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028.

10. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειαρχών και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

11. Την υπ' αρ. οικ.17255(397)/09.01.2024 (Β' 148 και ΑΔΑ: ΨΛΤΑ7ΛΛ-Σ93) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ».

12. Την υπ' αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 (Β' 2793) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «2η τροποποίηση της υπό στοιχεία οικ.17255(397)/09.01.2024 απόφασης Περιφερειάρχη «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"».

13. Την υπ' αρ. 125098/16.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ) «Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

14. Την υπό στοιχεία ΓΠΚΜ οικ 3617/17.12.2024 (ΑΔΑ: Ρ00Υ7ΛΛ-Μ2Ω) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφεριαρχών και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

15. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27186/1183/29-03-2024 υπουργική απόφαση «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης - Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ' 192) με την οποία το Ο.Τ. Γ359 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εμπίπτει στα όρια της Πολεοδομικής Ενότητας 2 - Συκιές, και ειδικότερα στην Υποενότητα ΥΠ2ν1 με προ-

βλεπόμενη χρήση Εκπαίδευση - ΕΠΑΛ και Μέσο Συντελεστή Δόμησης που ορίζεται στο 1,20.

16. Το από 9.9.1970 β. δ. «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Συκεών «Θεσσαλονίκης» (Δ΄ 240) με το οποίο εγκρίθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου των Συκεών στον συνοικισμό Ροδοχωρίου, με τον καθορισμό χώρου δια την ανέγερση Σχολικού Συγκροτήματος, καθορίζοντας προκήπιο στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στο τμήμα του με αριθμό 1 οικοδομικού τετραγώνου και επιβάλλεται πλάτος 12μ, 15μ., 16μ., και 32μ. γύρω από τον καθορισμένο χώρο για την ανέγερση Σχολικού Συγκροτήματος.

17. Το από 19.8.1981 π. δ. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Συκεών (Θεσσαλονίκης)» (Δ’ 513) με το οποίο εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου των Συκεών στην περιοχή του συνοικισμού Ροδοχωρίου, στο χώρο που είχε εγκριθεί με το προγενέστερο διάταγμα για την ανέγερση σχολικού συγκροτήματος, για την μετατροπή μέρος του χώρου αυτού σε οικοδομικά τετράγωνα και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στα νέα οικοδομικά τετράγωνα.

18. Την υπό στοιχεία 29/46831/ΠΣΚ/1237/19-12-2002 απόφαση Νομάρχη «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Συκεών στην περιοχή του Τ. Τειχών, μεταξύ των οδών Γληνού-Μεσολογγίου-Φωκά-Σαμοθράκης, Ν. Θεσσαλονίκης» (Δ’ 1160) με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Συκεών, Νομού Θεσσαλονίκης

19. Τη υπ’ αρ. 3824/17-06-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Έγκριση παρέκκλισης ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του Γυμναστηρίου στο χώρο Γυμνασίου του Ο.Τ.Γ359 μεταξύ των οδών Γληνού_Αναστασιάδη_ Μαν. Αναγνωστάκη της Δημοτικής Ενότητας Συκεών του Δήμου Νεάπολης_ Συκεών Νομού Θεσσαλονίκης.» (ΑΑΠ 174/2011), με την οποία εγκρίθηκε στο Ο.Τ. Γ359, η παρέκκλιση ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος από 7,50 μ. συν το ύψος της στέγης που ισχύει με το π.δ. 513Δ/1981 σε συνδυασμό με το ΓΟΚ 1973, σε 15,00 μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης, για τις ανάγκες ανέγερσης του Γυμναστηρίου που θα ανεγερθεί στο χώρο του Ο.Τ. Γ359.

20. Το υπ’ αρ. 78870/12-03-2025 έγγραφό της, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Άνω Πόλης διατυπώνει την άποψής της αναφορικά με την τροποποίηση του θέματος.

21. Τη σύμβαση σύμπραξης [(ΑΔΑΜ) 24SYMVO15740800 2024-11-08] ανάμεσα στις «Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.», ως Αναθέτουσα Αρχή και της ανώνυμης εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «MC17 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» για την υλοποίηση του έργου «Σχεδιασμός, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Συντήρηση και Λειτουργία Δεκαεπτά Σχολικών Μονάδων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας μέσω ΣΔΙΤ» (ΑΔΑ: 97ΠΑ46ΜΤΛΡ-7ΚΛ).

22. Την υπ’ αρ. 21896/18-06-2025 Εισήγηση - Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Νεάπολης Συκεών.

23. Την υπ’ αρ. 264/2025 απόφαση της Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Νεάπολης (ΑΔΑ: Ε4ΥΓΩΚΙ-ΖΜ0).

24. Την υπ’ αρ. 138/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νεάπολης Συκεών (ΑΔΑ: 9ΟΥΘΩΚΙ-Φ96) με την οποία αποφάσισε ομόφωνα υπέρ του καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. Γ359 της Δημοτικής Ενότητας Συκεών του Δήμου Νεάπολης-Συκεών.

25. Το υπ’ αρ. 23116/27-06-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Νεάπολης Συκεών, με το οποίο διαβιβάστηκε φάκελο δικαιολογητικών, με αίτημα τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα Ο.Τ. 359 της Δ.Ε. Συκεών του Δήμου Νεάπολης-Συκεών.

26. Το υπ’ αρ. 78870/12-03-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Άνω Πόλης.

27. Το από 20-03-2019 πρακτικό καταλληλότητας της επιτροπής της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (Α’ 128), με το οποίο έκρινε ομόφωνα ότι ο προτεινόμενος χώρος στο Ο.Τ. Γ359 είναι κατάλληλος και αναγκαίος.

28. Την υπό στοιχεία 78203/Α2/14-07-2023 απόφαση του Γεν. Δ/ντη Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού με την οποία εγκρίνεται το κτιριολογικό πρόγραμμα του 1ου ΕΠΑΛ Συκεών του Δήμου Νεάπολης Συκεών της Δ.Δ.Ε. Δυτικής Θεσσαλονίκης, δυναμικότητας εξακοσίων πενήντα (650) μαθητών.

29. Την από 16-07-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς το Α’ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

30. Τα πρακτικά της 1ης πράξης της 7ης/2025 συνεδρίασης στις 01-08-2025 (πράξη 1η) και της 1ης πράξης της 8ης/2025 συνεδρίασης στις 18-09-2025 του Α’ Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

31. Το γεγονός ότι η ως άνω πολεοδομική ρύθμιση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν αποτελεί κανονιστική διάταξη ευρείας εφαρμογής, δεν μειώνει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α’ 160).

32. Το άρθρο 90 του κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α’98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α΄ 133), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

33. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. Γ359 της Δημοτικής Ενότητας Συκεών του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, για την ανέγερση του 1ου ΕΠΑΛ Συκεών, ως εξής:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: Εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφάνειας.

β. Συντελεστής δόμησης: ένα και είκοσι εκατοστά (1,2).

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των προς ανέγερση κτιρίων: δώδεκα (12,00) μέτρα + δύο (2) μέτρα στέγη.

δ. Τον καθορισμό των ελαχίστων αποστάσεων των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές σε 1,50 μ.

2. Τη διατήρηση της παρέκκλισης ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του Γυμναστηρίου (15,00 μ.) συμπεριλαμβανομένης της στέγης όπως αυτή εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 3824/17-06-2011 απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Μ-Θ (ΑΑΠ 174) στο Ο.Τ.Γ359 εξακολουθεί και ισχύει.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

04007921310250004