03.12.2025 08:44:00
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Δεκεμβρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **955**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 407660

Διαπιστωτική πράξη αναγνώρισης καταργούμενων υπό του εγκεκριμένου σχεδίου, τμημάτων αδιεξόδων παρόδων, στο Ο.Τ. 402, στη συνοικία «Μεταμόρφωση», της Δ.Ε. Βόλου, του Ενιαίου Δήμου Βόλου, μεταξύ των οδών Ανθ. Γαζή, Ελ. Βενιζέλου, Κωνσταντά και Κουταρέλια, ως προϋφιστάμενων του έτους 1923.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 20 του από 17.7.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κώμων και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

2. Τις υπ' αρ. (α) 34/77, (β) 65/87 και (γ) 6896/2722/19.3.2001 εγκυκλίους του τέως Υπουργείου Δημοσίων Έργων και ΥΠΕΧΩΔΕ αντίστοιχα, καθώς και την υπ' αρ. 4744/95 απόφαση του ΣτΕ σχετικά με ιδιωτικές οδούς που προϋπάρχουν του 1923.

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

4. Την υπ' αρ. 201810/27.05.2025 (Β' 2906) απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί τροποποίησης της υπ' αρ. 376354/02.09.2024 απόφασης του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Περιφερειάρχη" στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Β' 5112).

5. Το από 5.4.1930 π.δ. (Α' 102) περί αναθεωρήσεως και τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Βόλου με το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το Ο.Τ. 402.

6. Την υπ' αρ. 3018/167095/ 05.10.2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου» (ΑΑΠ 237).

7. Την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία, και συγκεκριμένα το από 17.7.1923 ν.δ. (Α' 228), τις υπ' αρ. 34/77, 65/87 και υπ' αρ. 6896/2722/19.3.2001 εγκυκλίους και την υπ' αρ. 4744/95 απόφαση του ΣτΕ, όπου για να διαπιστωθεί εάν μια ιδιωτική οδός προϋπάρχει του έτους 1923 εξετάζονται οι τίτλοι κυριότητας των ιδιοκτησιών. Εάν υπάρχουν ιδιοκτησίες που έχουν μοναδικό πρόσωπο στην ιδιωτική αυτή οδό που καταργείται (δηλαδή τυφλές ιδιοκτησίες) και προϋπάρχουν του 1923, διαπιστώνεται ότι η οδός προϋπάρχει του 1923.

8. Το υπ' αρ. 2790/1916 πωλητήριο συμβόλαιο, που αφορά την ιδιοκτησία υπό στοιχεία (Τ22,14,15,16,17,Τ21) και με ΚΑΕΚ 350244801002, και στο οποίο η πλησιέστερη της οδού Βενιζέλου πάροδος αναφέρεται ως δρόμος.

9. Το υπ' αρ. 19421/1910 πωλητήριο συμβόλαιο, που αφορά την ιδιοκτησία με στοιχεία (Τ16,32,18,19,20, 21,22,Τ15) και ΚΑΕΚ 350244801007, και στο οποίο η πλησιέστερη της οδού Βενιζέλου πάροδος αναφέρεται ως δρόμος.

10. Την υπ' αρ. 47607/1913 διαθήκη, η οποίο αφορά την ιδιοκτησία που περιγράφεται με στοιχεία (Τ9,Τ10,4,5,6,3,Τ9) και έχει ΚΑΕΚ 350244801008, και στην οποία η πλησιέστερη της οδού Βενιζέλου πάροδος αναφέρεται ως δρομίσκος (διάδρομος).

11. Το υπ' αρ. 52683/1916 πωλητήριο συμβόλαιο, που αφορά την ιδιοκτησία που περιγράφεται με στοιχεία (Τ28,Τ29,Τ30,38,39,25,26,24,23,37,Τ28) και ΚΑΕΚ 350244801014, και στο οποίο η πλησιέστερη της οδού Βενιζέλου πάροδος αναφέρεται ότι συνορεύει με κοινό διάδρομο έχοντα έξοδο προς την οδό Ανθ. Γαζή.

12. Το υπ' αρ. 5895/1922 πωλητήριο συμβόλαιο, που αφορά την ιδιοκτησία που περιγράφεται με στοιχεία (Τ26,Τ27,Τ28,37,23,20,19,Τ26) και ΚΑΕΚ 350244801027, και στο οποίο η πλησιέστερη της οδού Βενιζέλου πάροδος αναφέρεται ότι συνορεύει δυτικώς με οδό.

13. Το από 4.7.2011 γνωμοδοτικό σημείωμα της Νομικής Υπηρεσίας Περιφέρειας Θεσσαλίας.

14. Την Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Κατσή Αθανασίου, σύμφωνα με την οποία αποδεικνύεται η ύπαρξη των συγκεκριμένων παρόδων πριν από το έτος 1923.

15. Το με ημερομηνία Απρίλιος 2025 τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου.

16. Το υπ' αρ. 64068/16.07.2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Βόλου με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία ο φάκελος του θέματος.

17. Το υπ' αρ. 69864/31.07.2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης Υπη-

ρεσίας Δόμησης, του Δήμου Βόλου με το οποίο διαβιβάστηκαν στην υπηρεσία τα διορθωμένα τοπογραφικά διαγράμματα.

18. Την από 05.08.2025 εισήγηση της υπηρεσίας, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ’ αρ. 302627/05.08.2025 έγγραφο προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων.

19. Το υπ’ αρ. 15/09.10.2025 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία το απόσπασμα του πρακτικού της 3ης/2025 συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, με το οποίο το Συμβούλιο γνωμοδοτεί θετικά κατά πλειοψηφία, σύμφωνα με από 05.08.2025 εισήγηση της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

20. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

21. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Προβαίνουμε στη διαπίστωση της ύπαρξης σε κοινή χρήση πριν από την ισχύ του από 17.7.1923 ν.δ. (Α’ 228), των τμημάτων των αδιεξόδων παρόδων με έξοδο προς την οδό Ανθ. Γαζή, οι οποίες καταργούνται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Βόλου, στο Ο.Τ. 402, στη συνοικία «Μεταμόρφωση», του Ενιαίου Δήμου Βόλου, μεταξύ των οδών Ανθ. Γαζή, Ελ. Βενιζέλου, Κωνσταντά και Κουταρέλια, ως προϋφιστάμενων του έτους 1923, όπως αυτές αποτυπώνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Κατσή Αθανασίου, με ημερομηνία Απρίλιος 2025, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται ακολούθως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο 2

Η παρούσα δεν αποτελεί πράξη κήρυξης ως διατηρητέου του υπ’ όψη τμήματος της αδιέξοδης παρόδου παρά απλή διαπιστωτική πράξη κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του από 17.7.1923 ν.δ. (Α’ 228). Η συνδρομή των νόμιμων προϋποθέσεων σχετικά με την ύπαρξη ή μη ανάγκης διατήρησης (ως ήδη καταργηθέντος από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο) θα αξιολογηθεί επί τεχνικής βάσεως στη συνέχεια, κατά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από το Νόμο πράξης τακτοποίησης - προσκύρωσης και αναλογισμού υποχρεώσεων με μεριμνά του οικείου Δήμου.

Άρθρο 3

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α’ 87), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α’ 133) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίηση της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΒΟΛΟΥ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Γ.Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

409200 409250 409300 409350 409400

4357550 4357500 4357450 4357400 4357350 4357300

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ (ΕΓΣΑ'87)
ΟΤ.402 Ε=4269.27 m²

i	X (m)	Y (m)
Τ1	409227.514	4357408.253
Τ2	409183.672	4357441.081
Τ3	409229.639	4357503.861
Τ4	409249.006	4357488.607
Τ5	409273.786	4357469.907

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΑΡΟΔΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923

i	X (m)	Y (m)
Π16	409212.008	4357419.817
Π17	409218.542	4357428.208
Π18	409222.114	4357432.644
Π19	409223.034	4357434.026
Π20	409223.021	4357434.370
Π21	409222.819	4357434.692
Π22	409221.757	4357435.722
Π23	409228.836	4357444.380
Π24	409236.969	4357454.269
Π25	409243.342	4357462.701
Π26	409245.047	4357461.513
Π27	409236.012	4357449.858
Π28	409237.819	4357448.430
Π29	409229.080	4357437.853
Π30	409221.443	4357428.344
Π31	409219.973	4357426.461
Π32	409213.629	4357418.614

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΑΡΟΔΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923

i	X (m)	Y (m)
Π1	409193.547	4357433.696
Π2	409199.318	4357441.187
Π3	409202.693	4357445.490
Π4	409208.781	4357453.335
Π5	409212.564	4357458.173
Π6	409216.455	4357463.169
Π7	409222.747	4357471.096
Π8	409224.276	4357469.612
Π9	409218.716	4357462.886
Π10	409215.849	4357459.291
Π11	409214.878	4357458.272
Π12	409211.941	4357454.538
Π13	409208.486	4357450.158
Π14	409203.525	4357444.313
Π15	409194.624	4357432.954



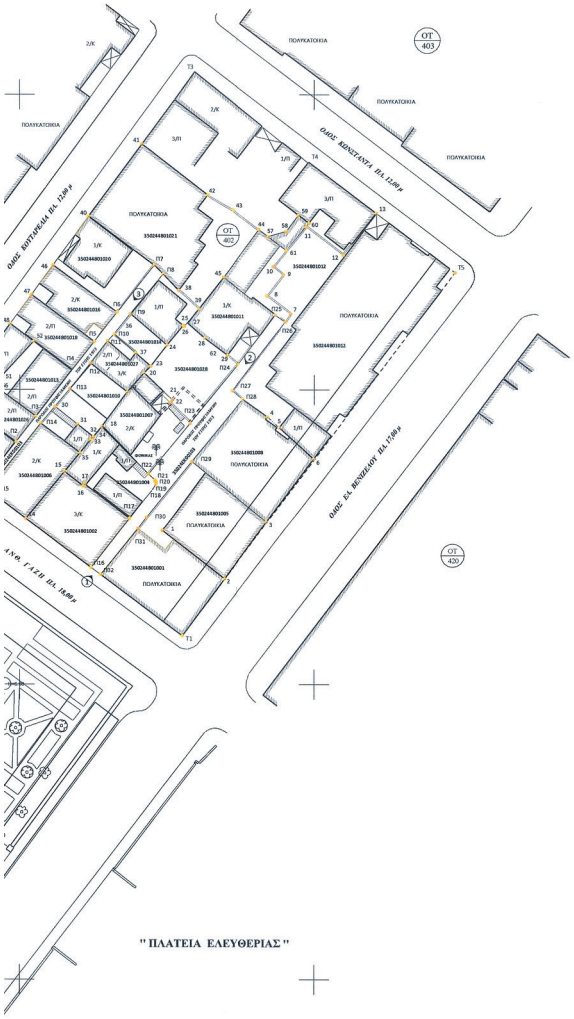
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3



"ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ"

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Φοίνικας
- Στύλος ΔΕΗ
- Κραπεδο
- Μανδρότοιχος
- Ξερολιθά
- Ερείπιο
- Ορια ιδιοκτησιας
- Ορια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΠΑΡΟΔΟΥ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΚΑΕΚ
01	ΕΡΜΑΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΓΡΥΠΑΡΗ ΙΩΑΝ. 27, ΤΚ 38222 ΒΟΛΟΣ	350244801002
02	ΛΕΜΜΑ ΣΟΦΙΑ	ΝΙΚΗΣ 7 ΒΟΥΛΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	350244801004
03	ΛΕΜΜΑ ΣΟΦΙΑ	ΝΙΚΗΣ 7 ΒΟΥΛΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	350244801007
04	ΖΑΠΑΝΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΖΑΠΑΝΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΣΤΡΑΤΗΓ. ΣΑΡΑΦΗ 51, ΤΚ 38222 ΒΟΛΟΣ	350244801028
05	ΣΚΛΗΘΡΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΝΗΛΙΟ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ, ΤΚ 37006	350244801011
06	ΣΚΟΥΡΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	ΑΝ. ΓΑΖΗ 133Ε, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ	350244801015
07	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 45, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ	350244801012
08	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 43, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ	350244801008
09	ΠΑΠΑΘΕΟΛΟΓΟΥ ΣΟΦΙΑ, ΠΑΠΑΘΕΟΛΟΓΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΠΗΛΙΟΥ 47 ΠΟΡΤΑΡΙΑ, ΤΚ 38500 ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 41, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ	350244801005
10	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΑΝ. ΓΑΖΗ 135, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ	350244801001

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΥΤΙΚΗΣ ΠΑΡΟΔΟΥ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΚΑΕΚ
01	ΧΑΡΙΩΤΑΚΗ ΑΡΕΤΗ	ΚΛΑΨΟΠΟΥΛΟΥ 1, ΤΚ 38222 ΒΟΛΟΣ	350244801006
02	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΚΑΜΑΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΑΚΑΣΙΑΣ, ΤΚ 38500	350244801010
03	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΚΑΜΑΓΚΑ ΜΑΡΙΑ	ΑΝ. ΓΑΖΗ 123δ, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ ΟΓΑ 40, ΤΚ 38221 ΒΟΛΟΣ	350244801027
04	ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΑΙΟΛΟΥ 1, ΤΚ 38222 ΒΟΛΟΣ	350244801014
05	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΚΟΥΤΑΡΕΛΙΑ 74, ΤΚ 38222 ΒΟΛΟΣ	350244801021
06	ΜΗΛΙΟΥ ΝΙΚΗ	ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΟΣ 6, ΤΚ 12132 ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ	350244801020
07	ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΥΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ, ΤΑΞΙΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	ΛΟΡΔΟΥ ΒΥΡΩΝΟΣ 151, ΤΚ 38221 ΒΟΛΟΣ	350244801016
08	ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 207, ΤΚ 38333 ΒΟΛΟΣ	350244801018
09	ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΟΡΕΣΤΗΣ	ΖΗΤΗ 8, ΤΚ 38334 ΝΕΕΣ ΠΑΓΑΣΕΣ ΒΟΛΟΥ	350244801013
10	ΣΤΟΥΚΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ-ΜΑΡΙΑ	ΦΙΛ. ΕΤΑΙΡΙΑΣ 13, ΤΚ 38334 ΒΟΛΟΣ	350244801026
11	ΕΞΑΡΧΟΠΟΥΛΟΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ	ΚΑΡΑΜΠΑΤΖΑΚΗ 70, ΤΚ 38446 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ	350244801003

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801001, Σημ.: 6, E=208.59 m²

Τ1	Π32	Π31	Π30	1	2	Τ1					

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801002, Σημ.: 6, E=144.68 m²

Π16	14	15	16	17	Π17	Π16					

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801003, Σημ.: 4, E=59.34 m²

53	54	Π2	Π1	53							

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801004, Σημ.: 13, E=117.00 m²

15	35	34	33	18	Π22	Π21	Π20	Π19	Π18	Π17	17
16	15										

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801005, Σημ.: 4, E=201.59 m²

Π30	Π29	3	2	Π30							

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801006, Σημ.: 9, E=147.66 m²

14	Π15	Π14	30	31	32	33	34	35	14		

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801007, Σημ.: 7, E=130.83 m²

Π22	18	19	20	21	22	Π23	Π22				

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801008, Σημ.: 6, E=220.07 m²

3	Π29	Π28	4	5	6	3					

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801010, Σημ.: 6, E=77.05 m²

30	Π13	Π12	19	18	32	30					

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801011, Σημ.: 20, E=207.63 m²

27	39	45	44	57	58	59	60	11	61	10	9
8	7	Π26	Π25	Π24	29	62	28	27			

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801012, Σημ.: 14, E=772.45 m²

6	5	4	Π28	Π27	Π26	7	8	9	10	11	12
13	Τ5	6									

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801013, Σημ.: 6, E=87.26 m²

49	50	51	52	Π4	Π3	49					

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801014, Σημ.: 10, E=105.77 m²

36	Π9	Π8	38	39	26	25	24	23	37	36	

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801016, Σημ.: 4, E=83.50 m²

Π5	47	46	Π6	Π5							

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801018, Σημ.: 4, E=80.52 m²

48	47	Π5	Π4	48							

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801020, Σημ.: 4, E=139.06 m²

Π8	46	40	Π7	Π6							

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801021, Σημ.: 10, E=382.36 m²

40	41	42	43	44	45	39	38	Π8	Π7	40	

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801026, Σημ.: 4, E=39.03 m²

55	56	Π3	Π2	55							

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801027, Σημ.: 7, E=49.66 m²

Π12	Π11	36	37	23	20	19	Π12				

(Δ13): Όρια γεωτεμαχίου βάσει Τ.Δ. 4801028, Σημ.: 12, E=135.32 m²

20	23	24	25	26	27	28	29	Π24	Π23	22	21
20											

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΑΡΤΙΟΤΗΤΕΣ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ Γ.Π.Σ ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/04.11.2016 – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 816/Δ/21.12.2019
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ **ΤΟΜΕΑΣ Β - Ι και ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙV** σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ.

Αρτιότητα	Π : 10 μ Ε : 200 τμ	κατά κανόνα
	Π : 10 μ Ε : 200 τμ	προ 18.12.85
	Π : 8 μ Ε : 150 τμ	προ 09.06.73
	Π : 7 μ Ε : 70 τμ	προ 14.06.58

Κάλυψη κατά Ν.Ο.Κ. - Αποστάσεις από όρια κατά Ν.Ο.Κ. - Μέγιστο ύψος κτιρίου : 22.00 μ
Συντελεστής δόμησης : 2.70 και **σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ. μέσος συντελεστής δόμησης 2,10** . Σύμφωνα με το 3742/210786/7-12-2016 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας μετα την έγκριση του ΓΠΣ και μέχρι την αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως και την προσαρμογή αυτών προς το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών με βαση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή δόμησης που ορίζεται από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Γ.

Οι ρυμοτομικές – οικοδομικες γραμμές καθορίσθηκαν με το 28624/14.04.2025 εγγραφο της ΥΔΟΜ Βόλου.

Το οικοδομικό τετράγωνο οπου προτείνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως δεν βρίσκεται σε δασικές εκτάσεις η σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α'). Δέν βρίσκεται σε οικισμό αξιόλογο κατά τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Α') και εντός αυτού δεν διέρχεται υδατόρεμα. Βρίσκονται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου . **Απόσταση από θάλασσα μεγαλύτερη των 500μ.**

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται η ισχύς των αναγραφομένων όρων αρτιότητας και δόμησης , η ορθή εφαρμογή των εγκεκριμένων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και ότι ελέγχθηκε το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα και διαπιστώθηκε ότι ανταποκρίνεται στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
30/7/2025
ΚΟΣΜΙΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
Τοπογράφος Μηχανικός Π.Ε.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
31/7/2025
Μεταπτυχιακή Κωνσταντία
Μηχανικός ΠΕ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΙΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΤΗΣ ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ. 25-08-2025 ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ
ΛΑΡΙΣΑ 25-08-2025
Η Αναπλ.Δ/ντρια
ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΤΑΙ ΤΗ ΜΕ ΑΡ. 40760/31-10-2025 ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ (22-10-2025) ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΛΑΡΙΣΑ 22-10-2025
ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΙΚ. ΚΑΤΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 129 - ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 2421072733

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
Εισερχόμενο με αριθ. 69864/31-7-25
31/7/2025
ΑΡΑΣΧΕΤΗ ΚΑΡΑΪΣΚΟΥ
Μηχανικός Τ.Υ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΣΟΦΙΑ ΛΕΜΜΑ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ

ΕΡΓΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΑΡΟΔΩΝ ΩΣ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923 ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΤ 402 ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

Θέση
ΑΝΘ. ΓΑΖΗ - ΚΟΥΤΑΡΕΛΙΑ - ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ - ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΣΤΟ ΟΤ 402 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

Θέμα σχεδίου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα Ε.Γ.Σ.Α. 87

Χρόνος μελέτης: 10 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025

Υπογραφή

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΙΚ. ΚΑΤΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΜ ΤΕΕ Α.Δ.Μ. 152053/6ΜΕ ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 129, ΒΟΛΟΣ - ΤΗΛ. 2421072733, ΚΙΝ. 6971 976952

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ)
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ & ΣΠΟΡΑΔΩΝ

Αριθμός
Το παρόν σχεδιάγραμμα σεσφραγίσθηκε και εγκρίθηκε σήμερα σε συνεδρίαση της Επιτροπής με την υπ' αριθμ. 3/2025, Πρακτικό 3ης
Ο/Η Πρόεδρος
Ο/Η Γραμματέας
Χρυσοβάρας Μιχαήλ
Πολ. Μηχανικός Α' β.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 21 Οκτωβρίου 2025

Με εντολή Περιφερειάρχη
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος,
Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης

ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ

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

0400955011225000 8