16.12.2025 19:27:32
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Δεκεμβρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **1002**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1 Τροποποίηση σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1279 της συνοικίας «Νεαπόλεως» της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

2 Διόρθωση σφάλματος στην υπό στοιχεία ΤΠ-ΠΕ 5562/85/19.12.1987 απόφαση του Νομάρχη Δράμας που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Δ' 147).

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 454024 (1)

Τροποποίηση σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1279 της συνοικίας «Νεαπόλεως» της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

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

2. Το π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 15840/156612/04-10-2018 (Β' 4788) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.

3. Το ν.δ. της 17-7-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228), όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν, αντικαταστάθηκαν, διορθώθηκαν και ισχύουν ως σήμερα.

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».

5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

6. Τα άρθρα 152 και 154 του π.δ. της 14/27.7.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

7. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Περί τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/85 - Γ.Ο.Κ. και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρύθμισης άλλων θεμάτων αρμοδιότητος υπουργείου περιβαλλοντος, χωροταξίας και δημοσίων έργων» (Α' 197).

8. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

9. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

10. Την υπό στοιχεία Εγκ.-43511/161/55/13-6-1988 (Εγκ.55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

11. Την υπό στοιχεία Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ.6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

12. Την υπό στοιχεία Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

13. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).

14. Το από 18-10-1925 π.δ. (Α' 322).

15. Το από 11-06-1956 β.δ. «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου» (Α' 144), με το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το Ο.Τ. 1221.

16. Το από 29-05-1969 β.δ. «Περί τροποποιήσεως και Επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου» (Δ' 117), με το οποίο εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης τα Ο.Τ. 1279, 1274α,1280α.

17. Το από 04-08-1976 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου» (Δ' 268), με το οποίο εγκρίθηκε τροποποίηση σχεδίου στο Ο.Τ. 1279 με χαρακτηρισμό αυτού ως «Χώρος δι' ανέργεσιν Δημοτικής Λαχαναγοράς και Δημοτικού Αμαξοστασίου».

18. Το από 15-12-1986 π.δ. «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των συνοικιών ΑΓ. Ανάργυροι - Νεάπολη του Δήμου Βόλου» (Δ' 54), με το οποίο εγκρίθηκε η επέκταση του σχεδίου πόλης των παραπάνω συνοικιών και τμήμα του προαναφερόμενου χώρου χαρακτηρίστηκε ως «Χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων» και ως Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.).

19. Την υπό στοιχεία Τ.Κ. 706/96/29-05-1997 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας «Έγκριση Αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βόλου Ν. Μαγνησίας στην Πολεοδομική ενότητα των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης» (Δ’ 524).

20. Την υπ’ αρ. 472/25-09-2003 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας «Τροποποίησης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 1221, στη συνοικία Νεάπολη του Δήμου Βόλου» (Δ’ 1087).

21. Την υπ’ αρ. 3018/167095/05.10.2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου» (Α.Α.Π. 237), όπως αυτή διορθώθηκε με την απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης υπ’ αρ. 2591/1672222/07-09-2019 (Δ’ 816) και με την υπ’ αρ. 88802/06-05-2021 (Δ’ 408) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.

22. Την υπ’ αρ. 56210/24-06-2025 αίτηση του Τμήματος Κτιρίων και Υπαίθριων χώρων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου.

23. Την Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Γαλάνην Παναγιώτη.

24. Την υπ’ αρ. 64075/16-07-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου.

25. Την υπ’ αρ. 765/2025 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βόλου.

26. Την υπ’ αρ. 306/2025 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου Δήμου Βόλου περί έγκρισης τροποποίησης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 1279 της συνοικίας Νεαπόλεως της Δημοτικής Ενότητας Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

27. Τη δημοσίευση της περίληψης της υπ’ αρ. 306/2025 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Ενιαίου Δήμου Βόλου από τις ημερήσιες τοπικές εφημερίδες Ταχυδρόμος και Μαγνησία.

28. Τις επιδόσεις της υπ’ αρ. 306/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

29. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Πολιτικό Μηχανικό Γαλάνη Παναγιώτη και συνοδεύει την υπ’ αρ. 306/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

30. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση ότι η περιοχή στην οποία προτείνεται η τροποποίηση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μ. από τη θάλασσα και σε απόσταση μεγαλύτερη των 200 μ. από περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, από δάση ή δασικές εκτάσεις καθώς και από περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 ή βάση διεθνών συνθηκών.

31. Την από 19-09-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Κινητικότητας σύμφωνα με την οποία με την παρούσα τροποποίηση δεν θίγονται άρτια οικόπεδα, δεν υφίστανται μη άρτια οικόπεδα, δεν θίγονται οικοδομές νομίμως υφιστάμενες και δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του δημοσίου.

32. Το υπ’ αρ. 109436/22-09-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου (αρ. εισερχ. πρωτ. 368571/25-09-2025) με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης και βεβαιώνεται ότι κατά της υπ’ αρ. 306/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις μέσα στη νόμιμη προθεσμία.

33. Το υπ’ αρ. 116632/14-10-2025 αίτημα επίσπευσης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου (αρ. εισερχ. πρωτ. 397405/14-10-2025) με το οποίο ζητείται η επίσπευση της διαδικασίας λόγω υποβολής πρότασης χρηματοδότησης στο πρόγραμμα «ΘΕΣΣΑΛΙΑ».

34. Την από 21-10-2025 εισήγηση προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ’ αρ. 410104/22-10-2025 έγγραφο.

35. Το υπ’ αρ. 27/07-11-2025 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α’ Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων (αρ. πρωτ. εισερχ. 446617/18-11-2025), με το οποίο διαβιβάστηκε το απόσπασμα του Πρακτικού της 4ης/2025 Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων σύμφωνα με οποίο το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα κατ’ εισήγηση.

36. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ.

Επειδή:

1. Ο φάκελος είναι πλήρης, από τυπικής απόψεως, όσον αφορά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που πρέπει να περιέχονται, (όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές με το θέμα εγκυκλίους του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

2. Σύμφωνα με την παρ. 1.3α του άρθρου 1 του ν.δ. 17-7-1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξη της. Η διόρθωση προτείνεται μόνο για την περιοχή που θα εκπονηθεί η μελέτη «Διαμόρφωσης Περιβάλλοντα χώρου Αθλητικού Κέντρου Νεάπολης» και που έχει σαν σκοπό την αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής, όπως απαιτείται και από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) (ΑΑΠ 237/2016 και Δ’ 408/2021).

3. Σύμφωνα με την παρ. 4α του άρθρου 10 του ν. 3044/2002, οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ), Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ). Στη συγκεκριμένη περίπτωση το συνολικό ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων παραμένει το ίδιο, αλλά μεταβάλλεται η χρήση προς το βέλτιστο καθώς:

α) Τμήμα της προβλεπόμενης περιφερειακής οδού καταργείται και χαρακτηρίζεται ως Κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, ΚΧ 1310.

β) Τμήμα της οδού Ύδρας χαρακτηρίζεται σε ΚΧ 1279Β.

4. Επιπλέον της διόρθωσης της ασυμφωνίας προτείνεται, ο χαρακτηρισμός τμήματος της ήδη διαμορφωμένης

οδού μεταξύ του νέου ΚΧ1279Β και του Ο.Τ.1221Α να χαρακτηριστεί σε «Ευρύς ΚΧ - Πεζόδρομος», έτσι ώστε να είναι δυνατή η μελέτη και η διευθέτηση - διαμόρφωση της κυκλοφορίας με ήπιο τρόπο για του πεζούς και τα τροχοφόρα, καθώς σε αυτό το σημείο συμβάλλουν (6) οδοί και υπάρχει ο κίνδυνος ατυχημάτων, όταν διανοιχτούν και οι οδοί που προβλέπονται με την υπ’ αρ. 914/15-02-2017 απόφαση του Περιφερειάρχη (ΑΑΠ 59).

5. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του Ο.Τ.Α.

6. Η εν λόγω τροποποίηση είναι εντοπισμένη, αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1279 της συνοικίας «Νεαπόλεως» της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου, με:

- Τη διόρθωση των ρυμοτομικών γραμμών του από 15-12-1987 π.δ. και της αναθεώρησης με την υπό στοιχεία ΤΚ 706/96/29-05-1997 (Δ’ 524) απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας.

- Τον επαναχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1279 ως «Χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων» με τους ήδη ισχύοντες όρους δόμησης, έτσι ώστε οι ρυμοτομικές γραμμές να εναρμονιστούν με τις ήδη κατασκευασμένες οδούς.

- Την κατάργηση τμήματος της οδού που προβλέπεται στο όριο του εγκεκριμένου σχεδίου με το π.δ. της 15-12-1986 και τον χαρακτηρισμό του τμήματος αυτού, ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου (ΚΧ1310).

- Τον χαρακτηρισμό ενός νέου Κ.Χ.1279Β.

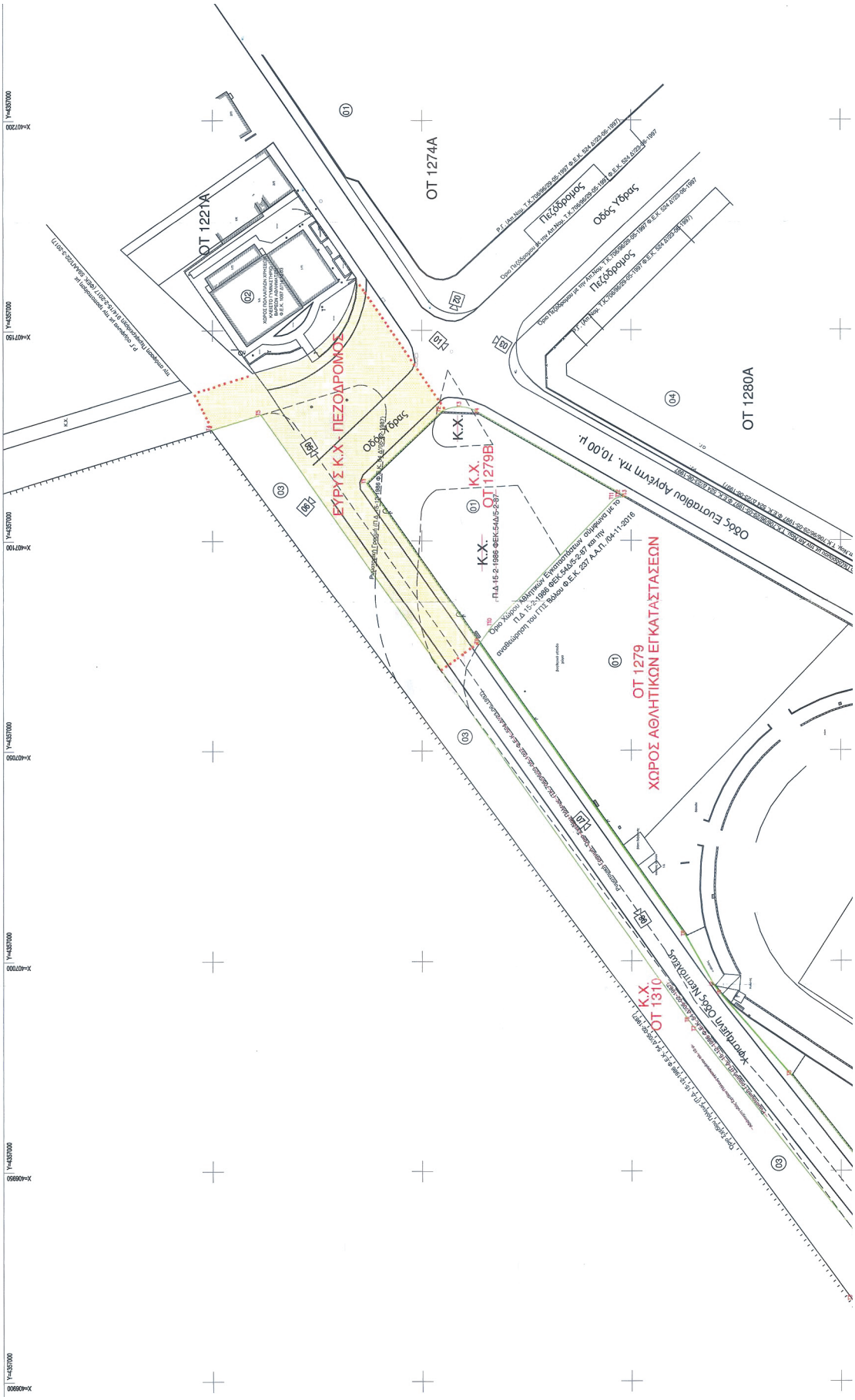
- Τον χαρακτηρισμό τμήματος της ήδη διαμορφωμένης οδού μεταξύ του νέου Κ.Χ.1279Β και του Ο.Τ. 1221α ως «Ευρύς Κ.Χ. -Πεζόδρομος», έτσι ώστε να υπάρχει ομαλή διευθέτηση της κυκλοφορίας για πεζούς και οχήματα, προς αποφυγή ατυχημάτων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την υπ’ αρ. 306/2025 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου Δήμου Βόλου.

2. Η ισχύς της Απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας Ο.Τ.Α. (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε 36% σμίκρυνση κατά ποσοστό

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ


ΟΤ 1221Α
ΟΤ 1274Α
ΟΤ 1280Α
ΕΥΡΥΣ Κ.Χ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Οδός Υδρας
Πεζόδρομος
Οδός Ευστοθίου Αφγέντη πλ. 10,00 μ.
Κ.Χ.
Κ.Χ. ΟΤ 1279Β
ΟΤ 1279
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Κ.Χ. ΟΤ 1310
Σπυρομήλιου Οδός Νεοπτολέμου
Κ.Κ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε
με την περιοχή της προτεινόμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου
4357000
407250
407000
406750
406500
4357000
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΔ 11-6-1956, Φ.Ε.Κ. 144 Α'/23.06.56
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΔ 15-12-1986, Φ.Ε.Κ. 54Δ/05.02.1987
Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Απορ Νομ Μαγνησίας ΤΚ 706/1996, Φ.Ε.Κ. 524Δ/23.06.1997
X=407250
Y=4356800
X=4357000
Y=4357000



Εικ. 4





Εικ. 8



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΜΜΕΣΑ ΘΙΓΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

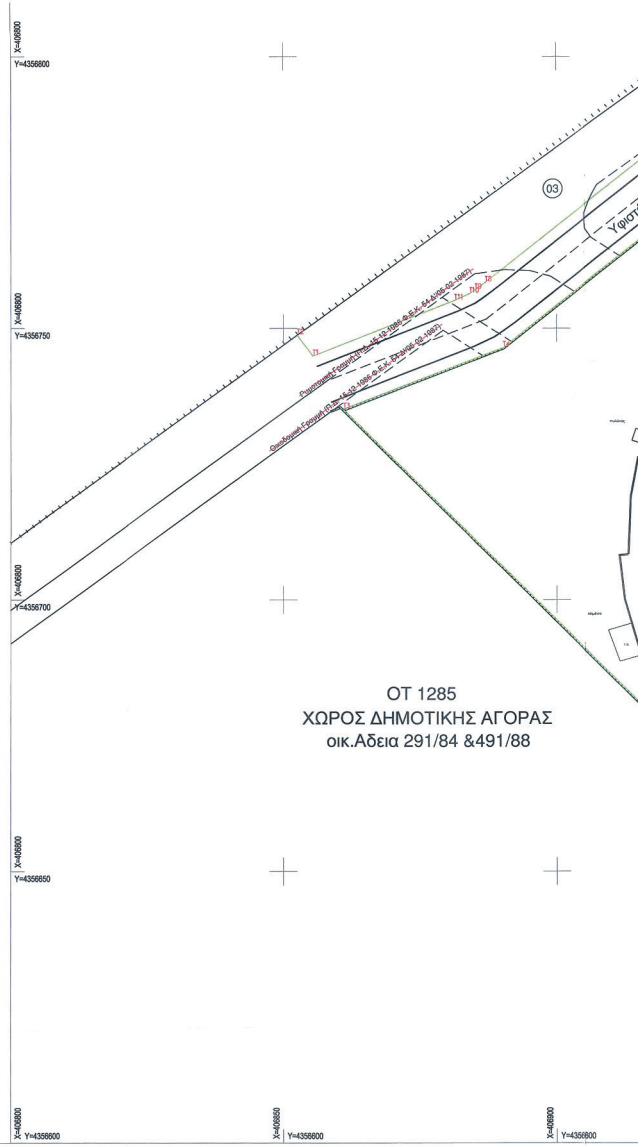
ΠΙΝΑΚΑΣ ΘΙΓΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

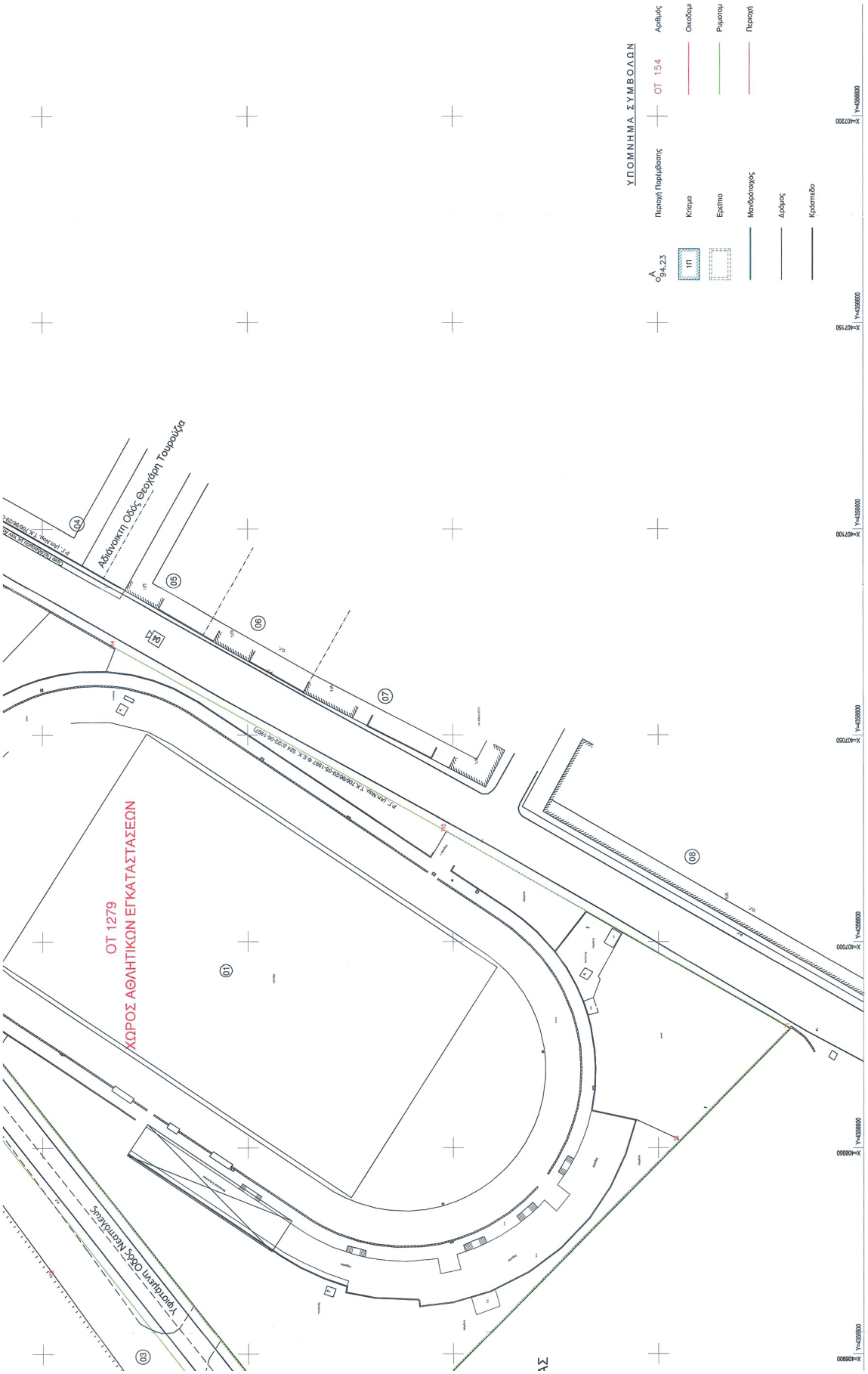
α/α	ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	Δ/ΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
1	350246208001	ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ, ΒΟΛΟΣ
2	350246225013	ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ, ΒΟΛΟΣ
3	350246225066 350246225046 350246213003 350246225047 350246225037 350246225038 350246225039 350246225030 350246225031 350246225035	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΘΕΣΠΙΔΟΣ 2, 38333 ΒΟΛΟΣ
4	350246209012	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΘΕΣΠΙΔΟΣ 2, 38333 ΒΟΛΟΣ
5	350246209010	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛ ΣΑΚΚΟΥΛΑΣ ΑΕ	ΚΟΡΩΝΙΟΥ 5, ΒΟΛΟΣ
6	350246209008	ΤΣΙΚΛΟΥΔΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΧΑΤΖΗΑΡΓΥΡΗ 70,38333 ΒΟΛΟΣ
7	350246209002	ΑΡΣΕΝΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΛΟΒΙΔΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΑΠΑ ΕΛΕΝΗ ΤΟΥ ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΥ ΧΟΝΔΡΟΝΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΣΤΑΜΟΣ ΣΟΛΩΝ ΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗ-ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΣΤΑΜΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ-ΑΠΟΣΤΟΛΑΣ ΤΟΥ ΣΟΛΩΝΟΣ	Μ.ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΥ 5, 38446 Ν.ΙΩΝΙΑ Μ.ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΥ 5, 38446 Ν.ΙΩΝΙΑ ΔΥΡΡΑΧΙΟΥ 19, 10443 ΑΘΗΝΑ ΔΗΜΗΝΙΟΥ 13, 38500 ΒΟΛΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ 30Α, 38334 ΒΟΛΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ 30Α, 38334 ΒΟΛΟΣ
8	350246204006	ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΠΑΤΩΝ 83, 15344 ΓΕΡΑΚΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

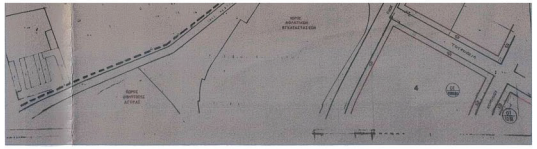
ΚΦ 1279 Ε= 27337.49 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T1	406979.16	4356617.88	38.56
T2	406951.69	4356644.95	127.85
T3	406860.95	4356735.02	31.39
T4	406890.19	4356746.41	105.10
T5	406972.52	4356811.74	25.47
T6	406991.76	4356828.44	2.65
T7	406993.84	4356830.09	13.90
T8	407005.91	4356836.98	85.19
T9	407075.47	4356886.15	5.24
T10	407079.74	4356883.12	41.83
T11	407109.78	4356854.01	1.62
T12	407110.32	4356852.50	1.62
T13	407110.23	4356850.89	79.07
T14	407071.10	4356782.19	92.01
T15	407026.69	4356701.60	96.27

ΚΧ 1279Β Ε= 1734.41 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T9	407075.47	4356886.15	46.88
T1	407113.76	4356913.21	24.63
T2	407130.67	4356895.31	4.86
T3	407131.81	4356890.65	4.86
T4	407130.29	4356886.09	40.51
T13	407110.23	4356850.89	1.62
T12	407110.32	4356852.50	1.62
T11	407109.78	4356854.01	41.82
T10	407079.74	4356883.12	5.24

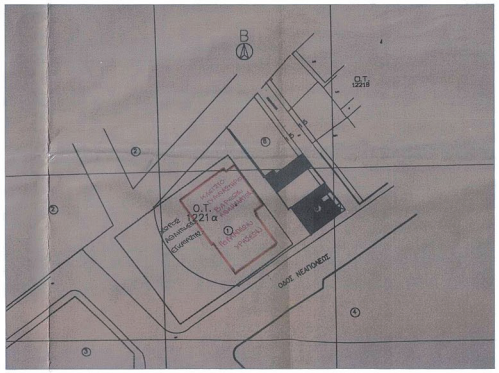
ΚΧ 1310 Ε= 3340.20 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T1	406855.38	4356744.87	4.78
T2	406852.56	4356748.73	82.39
T3	406919.17	4356797.23	257.60
T4	407126.36	4356950.28	12.42
T5	407129.97	4356938.39	177.24
T6	406985.27	4356836.05	2.66
T7	406983.14	4356834.46	122.65
T8	406886.93	4356758.39	2.29
T9	406885.09	4356757.04	1.23
T10	406884.06	4356756.35	3.01
T11	406881.33	4356755.08	27.89




ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ
Αριθμός ΟΤ 154
Οικοδομή
Ρυμοτομή
Περιοχή
Περιοχή Παρέμβασης
Κτίσμα
Εφάπτο
Μανδρότοιχος
Δρόμος
Κράσπεδο
ΟΤ 1279
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Αδιάνοικτη Οδός Θεοχάρη Τσιρούδα
Υφιστάμενη Οδός Καπτάνιος



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Απ. Νομάρχη Μαγνησίας 472/20-09-2003, Φ.Ε.Κ. 1087Δ'/2003



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ "ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ και ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ του Γ.Π.Σ. του Π.Σ. ΒΟΛΟΥ"
(ΦΕΚ. 237 ΑΑΠ/2016) & (ΦΕΚ. 408Δ/2021)



ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται η ισχύς των αναγραφόμενων όρων αρτιότητας & δόμησης, η οφειλή εφαρμογή των εγκεκριμένων οικοδομικών & ρυμοτομικών γραμμών και ότι ελέγχθηκαν τα ανάρτ. υψ. διαγράμματα και διαπιστώθηκε ότι απαιτούνται οι υφιστάμενες περαιώσεις κατάληψης.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
19/9/2025

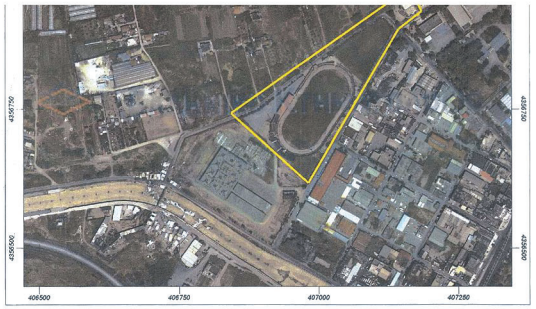
ΚΟΣΜΙΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
Τοπογράφος Μηχανικός Π.Ε

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΤΥΡΟΠΟΥΛΑΝΗ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ Π

Υ=4356800 Χ=407250
Υ=4356750 Χ=407250
Υ=4356700 Χ=407250
Υ=4356650 Χ=407250
Υ=4356600 Χ=407250

ιθμός οικοδομικού τετραγώνου
ιοδομική γραμμή
μοτομική γραμμή
ριοχή Παρέμβασης



1. ΙΣΧΥΟΝΤΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Το από 4-8-1976 ΠΔ (ΦΕΚ. 268Δ/10-9-1976) περί τροποποίησεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου.
- Το από 15-2-1986 ΠΔ (ΦΕΚ 54Δ/5-2-87) περί έγκρισεως της πολεοδομικής μελέτης των συνοικιών Νεάπολη- Άγιοι Ανάργυροι του δήμου Βόλου (Ν. Μαγνησίας).
- Η με αριθμό ΤΚ 706/96/29-5-97 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ. 524Δ/23-6-97) περί αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού πόλης Βόλου Ν. Μαγνησίας στην ΠΕ των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης.
- Η με αριθμό 472/25-6-2003 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας τροποποίησης σχεδίου πόλης στο ΟΤ 1221, στη συνοικία Νεάπολη του Δήμου Βόλου (ΦΕΚ.1087Δ/14-10-2003).
- Η με αριθμό 914/15-2-20-17 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ. 59ΑΑΠ/22-3-2017) περί τροποποίησης σχεδίου πόλης στα ΟΤ. 1221, ΟΤ.1222 και ΟΤ.1222α της συνοικίας Νεάπολης της ΔΕ Βόλου Ν.Μαγνησίας.
- Το ΓΠΣ του Πολεοδομικού Συγκροτηματος Βόλου, με αριθμό 3018/167095/2016 (ΦΕΚ. 237ΑΑΠ/2016) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας- Στερεάς Ελλάδας και η αναθεώρηση- επέκταση αυτού με το ΦΕΚ 408Δ/2021.

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΕΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Το ΟΤ 1279 και τα προτεινόμενα 1279β και 1310 βρίσκονται εντός του Τομέα ΙΧ/Δ:

Αρτιότητα Κανόνα: Ελάχιστο πρόσωπο 16 μ, Ελάχιστο εμβαδόν 1000 τμ.
Πρό 18-12-1985 : Ελάχιστο πρόσωπο 16 μ, Ελάχιστο εμβαδόν 1000 τμ.
Προ 12-6-1969 : Ελάχιστο πρόσωπο 13, Ελάχιστο εμβαδόν 500 τμ.

Συντελεστής Δόμησης = 1.60
Μέγιστο Ύψος = 16.50
Κάλυψη ως ΝΟΚ

3. ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ Ν.651/77, Ν.1337/83, Ν.650/86, Ν.2831/00

Με το παρόν τοπογραφικό προτείνεται η τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου στη συμβολή των οδών Ύδρας, Νεαπόλεως και Ευστάθιου Αργέντη στη συνοικία Νεάπολης του Δήμου Βόλου και ειδικότερα η διόρθωση της ασυμφωνίας που προκύπτει από την εφαρμογή των ρυμοτομικών γραμμών όπως προβλέπονται από το από 15-2-1986 ΠΔ, την ΤΚ 706/96/29-5-97 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας και την πραγματική κατάσταση.

Αναφορικά με την προτεινόμενη τροποποίηση:
1. Βρίσκεται εντός του πολεοδομικού σχεδίου στη συνοικία της Νέαπολης του Δήμου Βόλου. Εντάχθηκε στο σχέδιο με το από 4-8-1976 ΠΔ (ΦΕΚ.268Δ/10-9-1976).
2. Το ΟΤ. 1279 και το ΟΤ. 1221α σύμφωνα με το ΓΠΣ προβλέπονται ως χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων και γηπέδων.
3. Η περιοχή που προτείνεται η τροποποίηση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη από 500 μ. από τα όρια των δασικών εκτάσεων καθώς και από περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του Ν.1650/1986 ή βάση διεθνών συνθηκών.
4. Εντός της περιοχής δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
5. Βρίσκεται σε περιοχή όπου έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφισης και το κτηματολόγιο έχει καταστεί οριστικό σύμφωνα με το Ν. 2308/1995 (ΚΑΕΚ 350246225013 και 350246208001).
6. Οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές τέθηκαν σύμφωνα με το ΠΔ 15-12-1986 (Φ.Ε.Κ. 54Δ/1987), την ΤΚ 706/1996 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (Φ.Ε.Κ. 524Δ/1997).
7. Δεν έχει πρόσωπο στο Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο του Νομού Μαγνησίας, σύμφωνα με την 30.1.19 παρ. της με αριθμό ΔΜΕΟ/ε/0/266/1995 απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε (ΦΕΚ. 293Β/17-4-1995).

4. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ

Η αποτύπωση έγινε με γεωδαιτικό σταθμό Leica, TS06 PLUS, (s/n: 1389265) και είναι εξαρτημένη στο σύστημα ΕΓΣΑ87.
Η εξάρτηση έγινε με διπλόσυγνο δέκτη GPS CHCNAV, Model i90 Professional (s/n: 3372638).
Η εφαρμογή των ρυμοτομικών γραμμών έγινε σύμφωνα με το ΠΔ 15-12-1986 (Φ.Ε.Κ. 54Δ/1987), την ΤΚ 706/1996 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (Φ.Ε.Κ. 524Δ/1997) και την διαμορφωμένη κατάσταση.

PANAGIOTIS GALANIS
17/06/2025 08:56

IOANNIS ARETHAS
17/06/2025 09:12

ELENI PROVIA
20/06/2025 08:40

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 21-10-25 ΕΓΚΡΙΣΗΣ
ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	ΣΗΜΕΙΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Άρση ασυμφωνίας ρυμοτομικού σχεδίου επί των οδών Ύδρας και Νεαπόλεως στη συνοικία Νεάπολη του Δήμου Βόλου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **T1**

	ΟΝΟΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Π.ΓΑΛΑΝΗΣ Πολιτικος Μηχ/κός	ΙΟΥΝΙΟΣ 2025	
Ελέγξας Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	Ι. ΑΡΕΘΑΣ Πολιτικός Μηχ/κός	ΙΟΥΝΙΟΣ 2025	
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		
Η Αναπληρώτρια ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ	ΠΡΟΒΙΑ ΕΛΕΝΗ Πολιτικός Μηχ/κός	ΙΟΥΝΙΟΣ 2025	

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
Κ | ΑΡ |

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 21 Νοεμβρίου 2025

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

ΑΘΗΝΑ ΚΟΥΓΙΑ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στην υπό στοιχεία ΤΠ-ΠΕ 5562/85/19.12.1987 απόφαση του Νομάρχη Δράμας που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Δ’ 147), σελίδα 1563, στη στήλη Β, στο στίχο 7 εκ των άνω, διορθώνεται:
το εσφαλμένο: «Ελάχιστο Εμβαδό: 800 τετρ. μέτρα»,
στο ορθό: «Ελάχιστο Εμβαδό: 300 τετρ. μέτρα».

(Από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης)

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

04010021512250012