08.06.2026 12:14:00
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Ιουνίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **458**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1 Κήρυξη αναγκαστικής δουλείας έκτασης εμβαδού 764,52 τ.μ., υπέρ και με δαπάνες της ΕΥΔΑΠ Α.Ε., για την κατασκευή των αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων του αντλιοστασίου προσαγωγής ανεπεξέργαστων λυμάτων Α2 στη Δ.Ε. Ν. Μάκρης στον Δήμο Μαραθώνα, στο γενικότερο πλαίσιο της κατασκευής των έργων αποχέτευσης ακαθάρτων του Δήμου Μαραθώνα. 5473

2 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 551γ και Ο.Τ. 551η της πόλης της Βέροιας, με τον αποχαρακτηρισμό τμημάτων Χώρου Πλατείας σε συμμόρφωση της υπ' αρ. 158/2012 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας. 5475

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/Δ18/23702/190 (1)

Κήρυξη αναγκαστικής δουλείας έκτασης εμβαδού 764,52 τ.μ., υπέρ και με δαπάνες της ΕΥΔΑΠ Α.Ε., για την κατασκευή των αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων του αντλιοστασίου προσαγωγής ανεπεξέργαστων λυμάτων Α2 στη Δ.Ε. Ν. Μάκρης στον Δήμο Μαραθώνα, στο γενικότερο πλαίσιο της κατασκευής των έργων αποχέτευσης ακαθάρτων του Δήμου Μαραθώνα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (ν. 2882/2001, Α'17) και ιδίως το άρθρο 1.

2. Τον ν. 1068/1980 «Περί συστάσεως ενιαίου φορέως Υδρεύσεως-Αποχετεύσεως Πρωτευούσης» (Α' 190) και τον ν. 2744/1999 «Ρυθμίσεις θεμάτων της Εταιρίας Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως Πρωτευούσης (Ε.ΥΔ.Α.Π.) και άλλες διατάξεις» (Α' 222).

3. Τον ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209).

4. Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση [Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024] - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες [Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972] και άλλες διατάξεις» (Α' 184).

5. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

6. Τον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999, Α' 45) και ειδικότερα την παρ. 1 του άρθρου 9.

7. Τον ν. 5106/2024 «Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των πολυεπίπεδων επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους τομείς: α) της διαχείρισης υδάτων, β) της διαχείρισης και προστασίας των δασών, γ) της αστικής ανθεκτικότητας και πολιτικής δ) της καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, ε) της ενεργειακής ασφάλειας και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 63) και ιδίως την παρ. 2 του άρθρου 16.

8. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

9. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α’ 130) και ιδίως το άρθρο 8 αυτού.

10. Το π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α’ 130) - Μεταβατικές διατάξεις» (Α’ 139).

11. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α’ 44).

12. Την υπ’ αρ. 10/2018 (Α’ 155) Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία το έργο στο οποίο αφορά η απαλλοτρίωση χαρακτηρίστηκε ως έργο γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας και εξουσιοδοτήθηκε ο Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών ή το αρμόδιο για την κήρυξη των απαλλοτριώσεων όργανο, να υπαγάγει τις απαλλοτριώσεις αυτού στις προβλεπόμενες διαδικασίες του άρθρου 7Α του ν. 2882/2001, κατά την κήρυξη αυτών.

13. Την υπ’ αρ. οικ. 6517/07-02-2017 απόφαση του Αναπληρωτή Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο "Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων του Δήμου Μαραθώνα (ΕΕΛ Μαραθώνα), στην περιοχή ‘Λούτσα’ της Δ.Ε. Γραμματικού του Νομού Αττικής"» (ΑΔΑ: 68ΚΖ4653Π8-Δ28).

14. Το υπ’ αρ. 3784/26-02-2026 (αρ. πρωτ. εισερχ. ΥΠΕΝ/Δ18/23702/190/03-03-2026) έγγραφο της Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. με το οποίο υποβλήθηκαν τα σχετικά κτηματολόγια, ζητήθηκε η κήρυξη της αναγκαστικής δουλείας και δηλώθηκε ρητά η πρόθεση και η δυνατότητα της Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. να προβεί στη συντέλεση της εν θέματι δουλείας, μέσα στις νόμιμες προθεσμίες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον ν. 2882/2001 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

15. Την υπ’ αρ. 110/11-12-2025 (ΑΔΑ: 96ΞΤ46Ψ84Ψ-ΙΥ5) απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής της Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε., με την οποία εγκρίνει την κήρυξη της αναγκαστικής δουλείας έκτασης συνολικού εμβαδού 764,52 τ.μ. για λόγους δημόσιας ωφέλειας και συγκεκριμένα για την κατασκευή των αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων του αντλιοστασίου προσαγωγής ανεπεξέργαστων λυμάτων Α2 στη Δ.Ε. Ν. Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα, στο γενικότερο πλαίσιο της κατασκευής των έργων αποχέτευσης ακαθάρτων του Δήμου Μαραθώνα.

16. Τα από 8/1/2026 αποσπάσματα ημερήσιων εφημερίδων «ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ» και «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ», όπου δημοσιεύθηκε η ανακοίνωση πρότασης της εν θέματι αναγκαστικής δουλείας ακινήτων ως προϋπόθεση κήρυξης της αναγκαστικής δουλείας, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001.

17. Το από 02-01-2026 αποδεικτικό τοιχοκόλλησης της ανακοίνωσης της Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. στον Δήμο Μαραθώνα, ως προϋπόθεση κήρυξης της αναγκαστικής δουλείας, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001.

18. Το από Οκτώβριο 2025, σε κλίμακα 1:500, κτηματολογικό διάγραμμα Χ150_1 με τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα τα οποία εγκρίθηκαν και θεωρήθηκαν από την Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. και το αποδεικτικό υποβολής στο Κτηματολόγιο με κωδικό ηλεκτρονικού διαγράμματος 3193564/08-12-2025.

19. Το υπ’ αρ. 23460/16-12-2025 έγγραφο της Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. προς το αρμόδιο Δασαρχείο Πεντέλης, με το οποίο ζητήθηκε η γνώμη του για την εν θέματι δουλεία, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001, για το οποίο δεν έχει ληφθεί εντός διμήνου σχετική απάντηση (παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001).

20. Το υπ’ αρ. 84657/21-01-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, με το οποίο διαβιβάστηκε η θετική γνωμοδότηση της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩ.Π.) Ανατολικής Αττικής.

21. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/Δ18/29362/298/13-3-2026 βεβαίωση χρηματοδότησης της Διεύθυνσης Έργων Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

1. Κηρύσσουμε την αναγκαστική δουλεία ακινήτων εκτάσεως συνολικού εμβαδού 764,52 τ.μ. για λόγους δημόσιας ωφέλειας και συγκεκριμένα για την κατασκευή αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων του αντλιοστασίου προσαγωγής ανεπεξέργαστων λυμάτων Α2 στη Δ.Ε. Ν. Μάκρης του Δήμου Μαραθώνα, στο γενικότερο πλαίσιο της κατασκευής των έργων αποχέτευσης ακαθάρτων του Δήμου Μαραθώνα.

Η έκταση που τίθεται σε αναγκαστική δουλεία απεικονίζεται με κλίμακα 1:500, στο από Οκτώβριο 2025 κτηματολογικό διάγραμμα Χ150_1, με τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα, τα οποία συντάχθηκαν, εγκρίθηκαν και θεωρήθηκαν από την Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε.

Στα υπό σύσταση αναγκαστικής δουλείας ακίνητα προβάλλουν εμπράγματα δικαιώματα οι φερόμενοι ιδιοκτήτες που αναφέρονται στον ανωτέρω κτηματολογικό πίνακα.

2. Η αναγκαστική δουλεία κηρύσσεται υπέρ και με δαπάνες της Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. Η προκαλούμενη δαπάνη θα καλυφθεί από την Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. και ανέρχεται στο ποσό των 14.101,00 ευρώ, σε βάρος του έργου «Συλλογή,

Επεξεργασία Αστικών Λυμάτων Δήμου Μαραθώνα και διάθεση επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων εκροών» με κωδικό ΟΠΣ 6018876 το οποίο έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή 2021-2027» και στην Προτεραιότητα «Άξονας Προτεραιότητας 5: "Διαχείριση Αστικών Λυμάτων και Υδάτινων Πόρων"», σύμφωνα με την υπό στοιχεία 195807 ΕΞ/23-12-2024 (ορθή επανάληψη) (ΑΔΑ: ΕΘ0ΓΗ-Ξ7Δ) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Η εν λόγω αναγκαστική δουλεία αποτελεί τμήμα του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του ανωτέρω έργου.

3. Το περιεχόμενο της αναγκαστικής δουλείας θα συνίσταται στα εξής:

α. Σύσταση της δουλείας διελεύσεως αγωγών αποχέτευσης ακαθάρτων και κατά περίπτωση χρήσης (προσπέλασης των συνεργείων για την κατασκευή και λειτουργία του δικτύου, συντήρησης ή συμπληρωματικές εργασίες στο δίκτυο).

β. Απαγόρευση καλλιέργειας παντός είδους δένδρων.

γ. Απαγόρευση κατασκευής οποιουδήποτε κτίσματος, υπογείου ή επίγειου ή άλλων εγκαταστάσεων επί της εκτάσεως των 764,52 τ.μ.

4. Η αναγκαστική δουλεία κηρύσσεται σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001 και με τον όρο ότι ο υπέρ ου, πρέπει να καταθέσει σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση της πράξης, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για το 20% της προβλεπόμενης δαπάνης. Αν η εγγυητική επιστολή δεν κατατεθεί εμπρόθεσμα από τον φορέα υπέρ του οποίου είχε κηρυχθεί η απαλλοτρίωση, η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ανακαλείται με απόφαση του οργάνου που είναι αρμόδιο για την κήρυξη σύμφωνα με το την παρ. 1 του άρθρου 1. Αν ο υπέρ ου δεν προβεί στη συντέλεση στις νόμιμες προθεσμίες η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου και των αναγνωρισμένων δικαιούχων σε ποσοστό 50% για τον καθένα.

5. Υπάγουμε την παρούσα αναγκαστική δουλεία στις προβλεπόμενες διατάξεις του άρθρου 7Α του ν. 2882/2001 (Α’ 17) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδίως με το άρθρο 280 του ν. 4364/2016 (Α’ 13) και κατ’ εξουσιοδότηση του τρίτου άρθρου της υπ’ αρ. 10/2018 (Α’ 155) Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου.

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

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026

Ο Υπουργός

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

Αριθμ. 330390(657) (2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 551γ και Ο.Τ. 551η της πόλης της Βέροιας, με τον αποχαρακτηρισμό τμημάτων Χώρου Πλατείας σε συμμόρφωση της υπ’ αρ. 158/2012 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. 14/1999, 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 για το «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό» (Α’ 79), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί 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 άρθρο 87 του ν. 3528/2007 (Α’ 26).

7. 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).

8. 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.

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

10. 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.

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

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

13. Την υπ’ αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 απόφαση του 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”» (Β’ 2793).

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

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

16. Το από 22-02-1974 π.δ. «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ’ 120), με το οποίο η ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων εντάχθηκε για πρώτη φορά στο σχέδιο πόλης. Κατά το μεγαλύτερο μέρος της ενέπιπτε στο με αριθμό 551 οικοδομικό τετράγωνο με το χαρακτηρισμό «Χώρος Κέντρου Περιοχής» και ένα εναπομείναν τμήμα ρυμοτομήθηκε για τη διάνοιξη δημοτικής οδού (σημερινή οδό Πολυτεχνείου)

17. Την υπό στοιχεία οικ. ΕΠΑ 368/19-11-1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας «Έγκριση τμήματος πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης Βέροιας, Ν. Ημαθίας» (Δ’ 1209) σύμφωνα με την οποία το ανωτέρω οικοδομικό τετράγωνο διασπάστηκε σε μικρότερα οικοδομικά τετράγωνα, με ταυτόχρονη αλλαγή του χαρακτηρισμού του χώρου και η επίδικη ιδιοκτησία χαρακτηρίστηκε ως «χώρος πλατείας» στο οικοδομικό τετράγωνο 551γ και το ήδη ρυμοτομούμενο τμήμα εξακολούθησε να εμπίπτει στην οδό Πολυτεχνείου.

18. Το από 30-04-2012 π.δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας του δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας), κατάργηση και επιβολή προκηπίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» (ΑΑΠ 164) σύμφωνα με το οποίο, μεταξύ άλλων, το οικοδομικό τετράγωνο 551γ διασπάστηκε εκ νέου και δημιουργήθηκαν δύο νέα οικοδομικά τετράγωνα με τον ίδιο χωρικό προορισμό, το Ο.Τ. 551γ (χώρος πλατείας) και το Ο.Τ. 551η (χώρος πλατείας), τα οποία διαχωρίστηκαν με τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

19. Το υπ’ αρ. 448908/12-10-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το οποίο διατυπώνει την άποψη αναφορικά με την τροποποίηση του θέματος.

20. Το υπό στοιχεία Κτημ. 95401 ΑΠΑ 2023/26-09-2023 έγγραφο Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας.

21. Το υπ’ αρ. 642512(23103)/10-10-2023 έγγραφο του τμήματος Πολιτικής Γης Π.Ε. Ημαθίας.

22. Το υπ’ αρ. 23009/02-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου και Περιουσίας του Δήμου Βέροιας με το οποίο διαπιστώνει ότι, δεν έχει καταβληθεί από τον Δήμο Βέροιας αποζημίωση για το ρυμοτομούμενο οικόπεδο.

23. Το υπ’ αρ. 1455/19-03-2024 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου με το οποίο ενημερώνει ότι δεν υπάρχει ανοικτή πρόσκληση υποβολής προτάσεων χρηματοδότησης απαλλοτριώσεων, στην οποία ενδεχομένως να μπορούσε να εξετασθεί το αίτημα του Δήμου Βέροιας.

24. Την από 02-09-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς το Α’ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της Π.Ε. Ημαθίας.

25. Την 2η πράξη του 5ου/2025 πρακτικού της από 24-10-2025 συνεδρίασης του Α’ Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της Π.Ε. Ημαθίας, το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά επί της έγκρισης της τροποποίησης του θέματος.

26. Το γεγονός ότι η ως άνω πολεοδομική ρύθμιση έχει σημειακό-εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν αποτελεί κανονιστική διάταξη ευρείας εφαρμογής 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).

27. Τη διαπίστωση ότι δεν συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις, σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020 (Α 245) και επομένως την υποχρεωτική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό τμημάτων «Χώρου Πλατείας» στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 551γ και Ο.Τ. 551η της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας της Π.Ε. Ημαθίας.

28. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, σύμφωνα με την οποία οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), επιτρέπεται όμως η μείωση αυτή όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: «[...] αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού [...]».

29. 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).

30. Το γεγονός ότι από την παρούσα δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

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

Άρθρο 1

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 551γ και Ο.Τ. 551η με:

Α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 551γ, με κορυφές Α,Β,Ι,Κ,Α και τμήματος του Ο.Τ. 551η, με κορυφές Γ,Δ,Η,Θ,Γ από «χώρος πλατείας» και την μετατροπή τους σε απλούς οικοδομήσιμους χώρους και το διαχωρισμό τους από τους υπόλοιπους Χώρους Πλατείας και Χώρους Πρασίνου με γραμμή διαχωρισμού χρήσης.

Β) Τον αποχαρακτηρισμό των τμημάτων με στοιχεία Τ7,Β,Α,Υ,Τ7 και Κ,Ι,Τ8,Φ,Κ στο Ο.Τ. 551γ και Θ,Η,Τ3,Τ4,Θ στο Ο.Τ. 551η από «χώρος πλατείας» και την μετατροπή τους σε «Χώρος Πρασίνου».

Γ) Την επιβολή προκηπίου πλάτους τριών (3) μέτρων στις πλευρές με στοιχεία Β-Ι στο Ο.Τ. 551γ και Γ-Θ στο Ο.Τ. 551η και την επιβολή προκηπίου πλάτους πέντε (5) μέτρων στην πλευρά με στοιχεία Δ-Η στο Ο.Τ. 551η.

Δ) Την επιβολή εισφοράς σε γη σύμφωνα με την παρ. β του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, όπως αυτή ισχύει σήμερα, εμβαδού 9,23 τ.μ., το οποίο εμπίπτει εντός της οδού Πολυτεχνείου και καθορίζεται από τα στοιχεία Λ,Ε,Ζ,Μ,Λ.

Ε) Την επιβολή επιπλέον ρυμοτόμησης της ιδιοκτησίας σύμφωνα με την παρ. β του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, όπως αυτή ισχύει σήμερα, στο τμήμα Δ,Λ,Μ,Η,Δ έκτασης 175,31 τ.μ. για τη διατήρηση της οδού Πολυτεχνείου και στο τμήμα Β,Γ,Θ,Ι,Β έκτασης 130,49 τ.μ. για τη διατήρηση του πεζόδρομου.

Άρθρο 2

Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στους νέους οικοδομήσιμους χώρους, όπως αυτοί ισχύουν στον Τομέα IV της πόλης της Βέροιας ως εξής:

Ελάχιστα Όρια Αρτιότητας

Κατά Κανόνα: Εμβαδόν 400 τ.μ. και 15μ. Ελάχιστο μήκος Προσώπου

i) Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 60%.

ii) Συντελεστής Δόμησης: 0,8.

iii) Μέγιστο ύψος κτιρίων δώδεκα (12) μέτρα.

iv) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2,00 μέτρα πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και κλίση που δε θα ξεπερνά το 30%.

v) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

vi) Χρήση γης: Γενική Κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23-02-1987 π.δ. (Δ’ 166).

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Τομέα IV, όπως αυτοί ισχύουν στην περιοχή.

Άρθρο 3

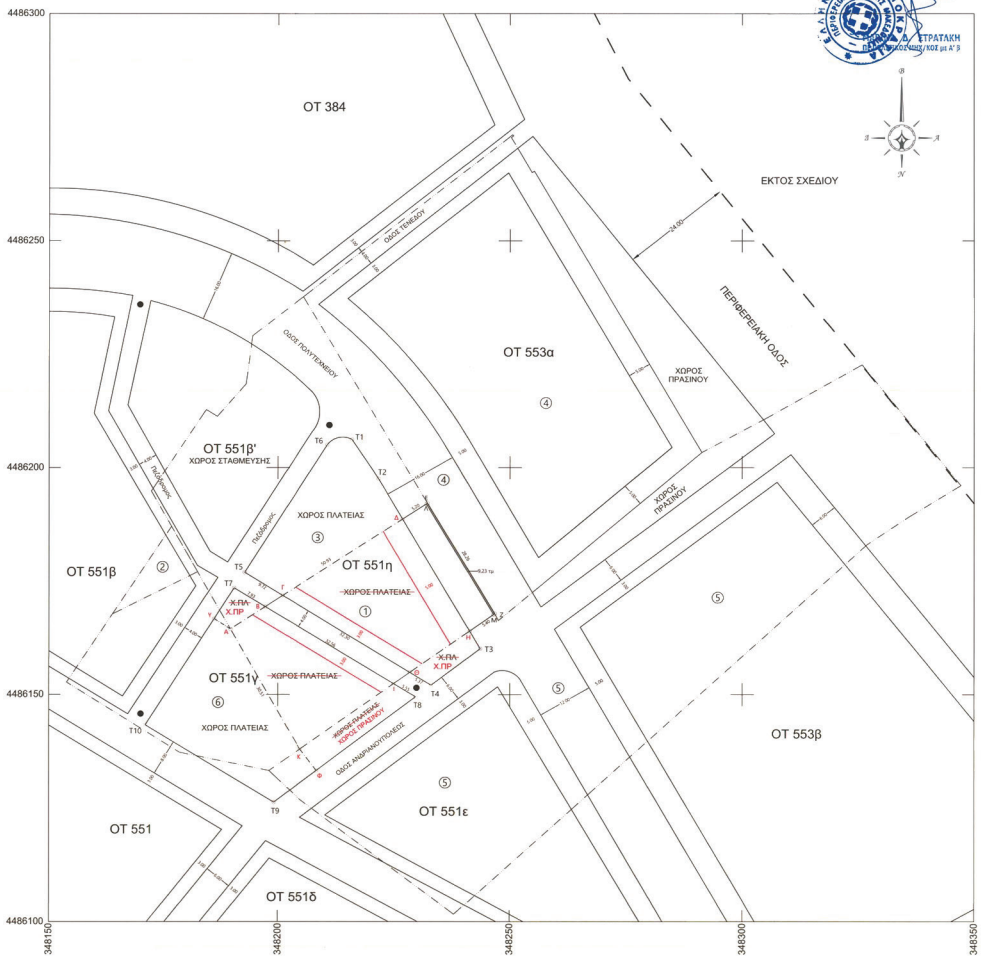
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΑ Ο.Τ. 551γ ΚΑΙ 551η ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Συνοδεύει την υπ. αρ. 380390(6982)/21-05-2026 απόφαση Αναπληρωτή Γενικής Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με θέμα: "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 551γ και Ο.Τ. 551η της Βέροιας, με τον αποχαρακτηρισμό τμημάτων κοινόχρηστου πλατείου σε ελεύθερους Ο.Τ. της περιοχής". 158/2018 απόφαση του Τμήματος Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας.
Βέροια 21/05/2026



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Η ιδιοκτησία των ενδιαφερομένων (αρ. 1) που περιγράφεται από τις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι, Κ,Α βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας του Δήμου Βέροιας.
   - Τμήμα της ιδιοκτησίας με κορυφές ΔΗΘΓΔ και έκταση 674,17 τ.μ. εμπίπτει στο ΟΤ 551η (χώρος πλατείας)
   - Τμήμα της ιδιοκτησίας με κορυφές ΑΒΙΚΑ και έκταση 510,10 τ.μ. εμπίπτει στο ΟΤ 551γ (χώρος πλατείας)
   - Τα ενταιομένοντα τμήματα με κορυφές ΔΕΖΗΔ και ΒΓΘΙΒ ρυμοτομούνται από δημοτική οδό και πεζόδρομο αντίστοιχα.
2. Η ανωτέρω ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου που όμως μέχρι σήμερα δεν έχει καταστεί οριστικό.
3. Η εν λόγω ιδιοκτησία έχει την υποχρέωση εισφοράς σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/τ.Α/1997) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 7 του άρθρου 1 του ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/ τ.Α/24.12.2014). Η οφειλόμενη εισφορά υπολογίστηκε σε 9,23 τ.μ. και επιβάλλεται στο διαγραμμισμένο τμήμα με κορυφές ΕΖΜΑΕ.
4. Δεν διέρχεται από την περιοχή εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

1. Το π.δ της 22.2.1974 *"Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού"* (ΦΕΚ 120/τ.Δ/6.5.1974)
2. Η με αριθμό οικ ΕΠΑ 368/19.11.1987 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας *"Έγκριση τμήματος πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας Ν. Ημαθίας"* (ΦΕΚ 1209/τ.Δ/18.12.1987)
3. Η με αριθμό 516910(1527)/22.11.2019 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Υποδομών και Δικτύων Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 794/τ.Δ/24.12.2019)

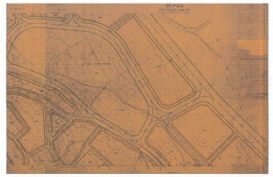
ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

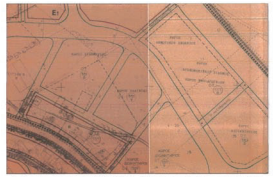
Τομέας Συντελεστή Δόμησης IV
Συντελεστής Δόμησης 0,8

- Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδό: τετρακόσια (400) τετραγωνικά μέτρα.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 60%
- Μέγιστο ύψος των κτιρίων δώδεκα (12) μέτρα.
- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2.00 μ. πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και κλίση που δεν θα ξεπερνά το 30%.
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).
- Χρήση γης: Γενική Κατοικία

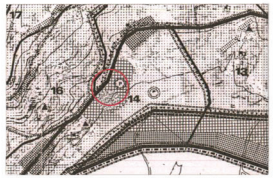
Πίνακας συντεταγμένων κορυφών ιδιοκτησίας ενδιαφερομένων

Κορυφή	Χ	Ψ
Α	348189.691	4486164.459
Β	348197.257	4486169.373
Γ	348201.056	4486171.841
Δ	348226.974	4486188.675
Ε	348232.349	4486192.166
Ζ	348246.728	4486167.837
Η	348241.339	4486163.998
Θ	348228.555	4486154.888
Ι	348225.045	4486152.401
Κ	348204.784	4486137.949


Απόσπασμα από το φύλλο 27 που συνοδεύει το π.δ. της 22.2.1974 (ΦΕΚ 120/τ.Δ/6.5.1974)


Απόσπασμα από τα φύλλα 12 και 13 που συνοδεύουν τη με αριθμό οικ ΕΠΑ 368/19.11.1987 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 1209/τ.Δ/18.12.1987)


Απόσπασμα από το διάγραμμα που συνοδεύει το π.δ. της 30.4.2012 (ΦΕΚ 164/τ.ΑΑΠ/10.5.2012)



Απόσπασμα από το χάρτη Π-1.2α & Π-1.3.2α που συνοδεύει τη με αριθμό οικ.5558/6.7.2005 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 820/τ.Δ/4.8.2005)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Α/Α	ΚΑΕΚ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
1	160081458004	ΣΤΑΥΡΙΔΟΥ ΜΑΡΘΑ
	160081458010	ΑΝΤΟΝΙΑΔΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
	160081459005	ΑΝΤΟΝΙΑΔΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
2	160081458003	ΜΥΠΑΚΗ ΠΑΡΘΕΝΑ
3	160081458002	ΦΩΤΙΑΔΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
	160081458008	ΦΩΤΙΑΔΟΥ ΜΑΡΙΑ
4	160081460003	ΚΑΔΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
		ΚΑΔΟΓΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
		ΚΑΔΟΓΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
		ΚΑΔΟΓΛΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
5	160081460002	ΑΒΡΑΜΙΔΟΥ ΚΑΤΙΝΑ
	160081460005	ΝΤΕΛΛΑ ΕΛΙΣΑΒΕΤ
	160081459003	ΤΣΑΤΣΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
	160081459001	ΑΣΤΕΡΑΚΗ ΜΑΡΘΑ
	160081458006	ΜΕΛΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
		ΜΕΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
6	160081458001	ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΤΣΙΑΚΑ
	160081458006	ΜΑΡΙΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ισχύουσα Οικοδομική και Ρυμοτομική Γραμμή
- Προτεινόμενη Οικοδομική γραμμή
- Όριο αλλαγής χρήσης
- Όρια λοιπών ιδιοκτησιών
- Όριο Ρυμοτομικού Σχεδίου
- 521 Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου
- ① Αριθμός Ιδιοκτησίας
- 17.88 Πλευρική διάσταση σε μέτρα
- Χ.ΠΛ-Χ.ΠΡ Χώρος Πλατείας - Χώρος Πρασίνου
- Εισφορά σε γη

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ - ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Εκπόνηση Μελέτης	Αύγουστος 2024		
Σχέδιο	Τοπογραφικό Διάγραμμα		
Κλίμακα	1 : 500	Αριθμός Σχεδίου	2

Σημειακή τροποποίηση στα οικοδομικά τετράγωνα 551γ και 551η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας του Δήμου Βέροιας

Θεωρήθηκε ως προς τη ρυμοτομία σύμφωνα με το Π.Δ. της 30.4.2012 (ΦΕΚ 164/τ.ΑΑΠ/10.5.2012)	Κωνσταντίνος Ρακιτζής Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός Υπηρεσία Δόμησης Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών	
Συντάχθηκε	Χρήστος Σέρμπος Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Κτηματολογίου-Περιουσίας	
Θεωρήθηκε	Χρήστος Σέρμπος Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Κτηματολογίου-Περιουσίας	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Θεσσαλονίκη, 21 Μαΐου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

0400458050626000 8