



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 244

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- |   |  |      |
|---|--|------|
| 1 | Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Θηβαίων, ως προς την αλλαγή χρήσης του Ο.Τ. 482 από Δημοτικό σχολείο σε ελεύθερο χώρο - αστικό πράσινο - κολυμβητήριο και του Ο.Τ. 483 από χώρο παιδικής χαράς σε κοινωφελή χρήση - εκπαίδευση. | 2985 |
| 2 | Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Φερών επί συμβολής στο Ο.Τ. 22 ένεκα αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.   | 2990 |

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 53354

(1)

**Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Θηβαίων, ως προς την αλλαγή χρήσης του Ο.Τ. 482 από Δημοτικό σχολείο σε ελεύθερο χώρο - αστικό πράσινο - κολυμβητήριο και του Ο.Τ. 483 από χώρο παιδικής χαράς σε κοινωφελή χρήση - εκπαίδευση.**

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
- Το π.δ. 138/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.» (Α' 231).
- Το άρθρο 6 του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
- Τον ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).
- Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124) και ιδίως το άρθρο 4.
- Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
- Το π.δ. της 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166).
- Το π.δ. 59/18 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
- Το π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241) καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).
- Τον ν. 5069/23 «Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου, λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 193) και ειδικότερα το άρθρο 19.
- Τα άρθρα 63-66 του ν. 4954/2022 (Α' 136).
- Την υπ' αρ. 40282/22-7-2025 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός της Ειρήνης Καραλαριώτου του Κωνσταντίνου στη θέση της μετακλητής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας» (ΥΟΔΔ 902).



13. Την υπ' αρ. 42966/15-9-2025 απόφαση Γραμματέως Απ.Δ.Θ.Στ.Ε (ΑΔΑ: 6ΘΑ8ΟΡ10-7ΝΠ) «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής πράξεων και εγγράφων με εντολή της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Α.Δ.Θ.Σ.Ε.) στον Προϊστάμενο ή στην Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊσταμένους ή στις Προϊσταμένες Διευθύνσεων και Τμημάτων της ανωτέρω Γενικής Διεύθυνσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.» (Β' 4901).

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

15. Την υπ' αρ. 1712/70133/13-6-2012 (Α.Α.Π. 247) απόφαση της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Θηβαίων, Δήμου Θηβαίων και τις υπ' αρ. 2768/107693/14-6-2014 (Α.Α.Π. 223), 3913/168666/8-12-2016 (Α.Α.Π. 317), 1121/59629/27-4-2017 (Α.Α.Π. 102), 4018/232681/17/16-1-2018 (Α.Α.Π. 8//2018), 1413/84665/25-6-2019 (Δ' 417), 70869/11-10-2023 (Δ 891) και 50822/19-9-2024 (Δ 699) αποφάσεις περί τροποποίησης αυτής.

16. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓΡΓΧΣΑΠ/36639/1411/4-4-2023 (ΑΔΑ:ΨΣΓ44653Π8-2ΣΩ) εγκύκλιο-οδηγία, για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), για την, κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση, αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχύοντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ).

17. Το με αριθμ πρωτ. 258/4-3-2025 αίτημα της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Θηβαίων περί σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), της Δ.Ε. Θηβαίων (ΑΑΠ 247/2012), καθώς εκ παραδρομής τα Ο.Τ. 482 και 483 στην συνοικία ΠΕ2/ΠΙΝΔΑΡΟΥ, εμφανίζονται με την χρήση του σχεδίου πόλης του 1979 (Δ' 718), παρ' ότι με την υπ' αρ. 25930/14-6-2005 (Δ' 719) απόφαση, του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, είχε τροποποιηθεί η χρήση τους.

18. Την υπ' αρ. 3/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, Δήμου Θηβαίων, σύμφωνα με την οποία είναι απαραίτητη η διόρθωση - προσαρμογή των χρήσεων των Ο.Τ. 482 και Ο.Τ. 483.

19. Την από 19-3-2025 Εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Στερεάς Ελλάδας ΑΔΘΣΕ, η οποία διαβιβάστηκε προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Βοιωτίας, με το υπ' αρ. 14837/26-3-2025 έγγραφο.

20. Την αναβολή της γνωμοδότησης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας, (συνεδρίαση 2η/22.05.2025, θέμα 3ο, αποφ. 4η), η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 5/10-7-2025 (Α.Π. εισερχομένου ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ.ΣΤ.Ε. 33370/10-07-2025) έγγραφό του.

21. Την από 17-7-2025 εκ νέου Εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Στερεάς Ελλάδας ΑΔΘΣΕ, η οποία διαβιβάστηκε προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Βοιωτίας, με το υπ' αρ. 34995/21-7-2025 έγγραφο.

22. Τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας, (συνεδρίαση 3η/22-9-2025, θέμα 7ο), η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 18/13-10-2025 (Α.Π. εισερχομένου ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ.ΣΤ.Ε. 49363/15-10-2025) έγγραφό του. Και επειδή:

1. Με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/36639/1411/4-4-2023 εγκύκλιο, επιτρέπεται η σημειακή τροποποίηση ισχύοντος ΓΠΣ, σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, προκειμένου να αντιμετωπισθούν πολεοδομικές ανάγκες αποσαφηνίσεων και διορθώσεων σφαλμάτων ή και μεμονωμένων αλλαγών, ή άλλων ρυθμίσεων/προσαρμογών.

2. Με τις διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 5069/2023 (Α' 193), η παρ. 14 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 (Α' 241), περί σημειακής τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, αντικαθίσταται ως εξής: «14. Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) που ισχύουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος, δύνανται να τροποποιούνται σημειακά μέχρι την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124).».

3. Με την (21) σχετική απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θηβαίων, αποφάσισε ομόφωνα την σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ., ως προς την χρήση των Ο.Τ. 482 και 483, όπως εμφανίζεται στον χάρτη Π3.1α ήτοι:

α) το Ο.Τ. 482 χαρακτηρίζεται με την χρήση «ελεύθερος χώρος - αστικό πράσινο - κολυμβητήριο»

β) το Ο.Τ. 483 χαρακτηρίζεται με την χρήση «Κοινοφελής χρήση - Εκπαίδευση».

4. Με την υπ' αρ. 4928/18-3-2025 βεβαίωση Δημάρχου, βεβαιώνεται ότι δεν υπεβλήθη καμία ένσταση επί της παραπάνω απόφασης Δ.Σ.

5. Με το υπ' αρ. 3ο/22-9-2025, πρακτικό (Θέμα 7ο), το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας γνωμοδοτεί ομόφωνα, υπέρ της σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Θηβαίων, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας.



6. Η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), ανήκει στον Γραμματέα, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο 280 παρ. ΙΙ (8) του ν. 3852/2010 (Α' 87), μετά από γνώμη του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

7. Από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

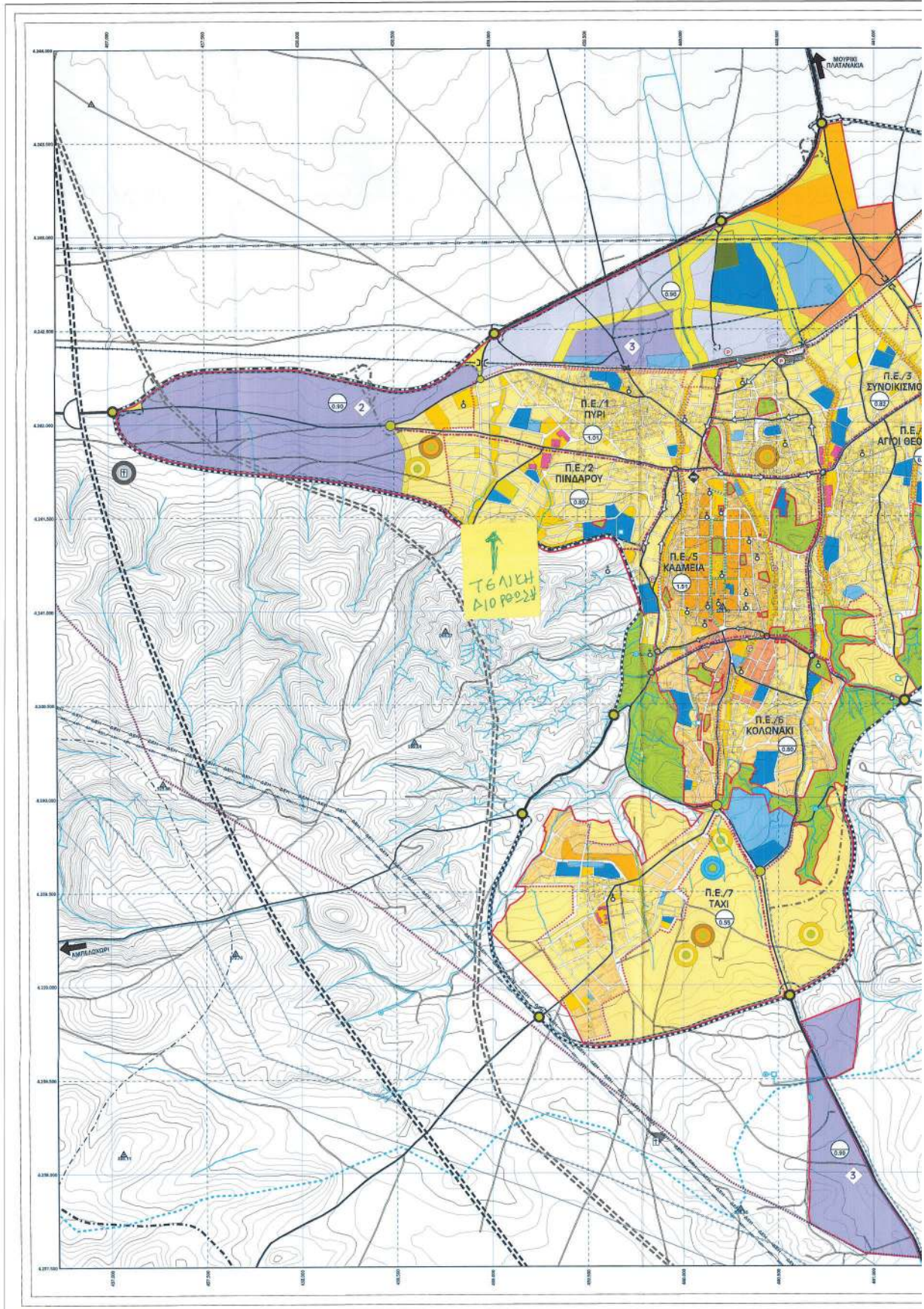
Τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων του Δήμου Θηβαίων, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 1712/70133/13-6-2012 (Α.Α.Π. 247) απόφαση της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας και τις υπ' αρ. 2768/107693/14-6-2014 (Α.Α.Π. 223), υπ' αρ. 3913/168666/8-12-2016 (Α.Α.Π. 317), υπ' αρ. 1121/59629/27-4-2017 (Α.Α.Π. 102), υπ' αρ. 4018/232681/17/16-1-2018 (Α.Α.Π. 8), υπ' αρ. 1413/84665/25-6-2019 (Δ' 417//2019), υπ' αρ. 70869/11-10-2023 (Δ' 891) και υπ' αρ. 50822/19-9-2024 (Δ' 699) αποφάσεις, λόγω πλάνης περί τα πράγματα ως προς την αλλαγή χρήσης των Ο.Τ. 482 και 483 ως ακολούθως:

α) το Ο.Τ. 482 με την χρήση «ελεύθερος χώρος - αστικό πράσινο - κολυμβητήριο» και

β) το Ο.Τ. 483 με την χρήση «Κοινωφελής χρήση - Εκπαίδευση»,

όπως αυτές σημειώνονται στον συνημμένο χάρτη Π.3/1α, (Πολεοδομική οργάνωση 1/2).

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



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίξη κατά ποσοστό **33%**





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 6 Νοεμβρίου 2025

Η Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΕΙΡΗΝΗ ΚΑΡΑΛΑΡΙΩΤΙΩΤΟΥ

Αριθμ. 64164/1030

(2)

**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Φερών επί συμβολής στο Ο.Τ. 22 ένεκα αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.**

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3 και 186 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 144/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (Α' 237).
3. Την υπό στοιχεία Δ.Δ. οικ. 1327/30-03-2016 (Β' 1026) απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας ΑΜΘ.
4. Το 17/07/1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
5. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).
6. Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).
7. Τα άρθρα 6 και 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
8. Τα άρθρα 3 και 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα-Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).
9. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).
10. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13-6-1988 (Εγκ. 55/1988) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
11. Την υπ' αρ. 18894/6/5-5-2006 (Εγκ. 6/2006) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».
12. Την υπ' αρ. 29829/14-06-2012 (Εγκ. 10/2012) εγκύκλιο ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
13. Τις υπ' αρ. 1480/12-06-2020 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου» (ΥΟΔΔ 473) και 40163/12-04-2021 απόφαση της Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Τροποποίηση της υπ' αρ. 1480/12-6-2020 απόφασης του Συντονιστή ΑΔΜΘ «Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.(Α) της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου» (ΥΟΔΔ 473, ΑΔΑ: ΩΖΙΙΟΡ1Υ-Θ66) λόγω αντικατάστασης του τακτικού μέλους με την ιδιότητα του υπαλλήλου, του τακτικού μέλους εκπροσώπου του Δικηγορικού Συλλόγου, καθώς και των αναπληρωτών τους.» (ΥΟΔΔ 345).
14. Το από 14/09/1963 β.δ. «Περί Εγκρίσεως του Ρυμοτομικού Σχεδίου Φερρών (Ν. Έβρου) και Καθορισμού των Όρων και Περιορισμών Δομήσεως των Οικοπέδων Αυτού» (Δ' 163).
15. Την υπ' αρ. 10288/24-03-1970 απόφαση του Νομάρχη Έβρου «Περί Εγκρίσεως Επεκτάσεως του Ρυμοτομικού Σχεδίου Φερών Νομού Έβρου» (Δ' 84).
16. Την υπό στοιχεία Ι-2157/06-09-1980 απόφαση Νομάρχη Έβρου «Περί Τροποποιήσεως και Κωδικοποιήσεως Όρων Δομήσεως Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Φερών Ν. Έβρου» (Δ' 516).
17. Την υπό στοιχεία οικ. Ι-2367/09-06-1988 Απόφαση Νομάρχη Έβρου «Εγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθέωσης οικισμού Φερών Ν. Έβρου» (Δ' 510).



18. Την υπ' αρ. 193/22-01-2024 αίτηση προς το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης των Γιαννούλα Παύλου του Κωνσταντίνου και Ευαγγελίας Γιαμαλή του Αναστασίου δια της οποίας αιτήθηκαν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως των Φερών στο Ο.Τ. 22 ένεκα αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ως εκ των διατάξεων του ν. 4759/2020.

19. Την υπ' αρ. 115/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία απόφαση υπέρ άρσης απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Φερών.

20. Την υπ' αρ. 250/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία απόφαση υπέρ της υποβληθείσας υπό του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Φερών.

21. Την υπ' αρ. 5664/03-12-2025 ανακοίνωση της 250/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης και ανάρτησης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Αλεξανδρούπολης.

22. Τις σχετικές δημοσιεύσεις σε εφημερίδες (εφημερίδα «Ελεύθερη Θράκη» της Αλεξανδρούπολης 28/01/2025 και 29/01/2025, εφημερίδα "Η Γνώμη" της Αλεξανδρούπολης 27/01/2025 και 28/01/2025)).

23. Τις από 22/01/2025, 22/01/2025, 24/01/2025, 24/01/2025, 24/01/2025, 24/01/2025, 24/01/2025, 27/05/2025, 27/01/2025, 29/01/2025, 29/01/2025 και 30/01/2025 αποδείξεις παραλαβής ατομικών κοινοποιήσεων της 250/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης στους άμεσα ή έμμεσα θιγόμενους.

24. Την υπ' αρ. 5984/18-02-2025 βεβαίωση του Δημάρχου Αλεξανδρούπολης δια της οποίας βεβαιώνεται ότι δεν υπεβλήθη καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 250/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, ότι δια της διαλαμβανόμενης απόφασης δεν προκύπτουν επιπλέον νομίμως υφιστάμενα ρυμοτομούμενα κτίσματα και ότι κανένα οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.

25. Το τοπογραφικό διάγραμμα υπό κλίμακα 1/200, το οποίο θεωρήθηκε αρμοδίως από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης και αποτελεί αναπόσπαστο συνοδεύον τμήμα της υπ' αρ. 250/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης.

26. Το υπ' αρ. 6585/21-02-2025 έγγραφο Δήμου Αλεξανδρούπολης με το οποίο διεβιβάσθη ο φάκελος των δικαιολογητικών προς ημάς.

27. Το υπ' αρ. 38434/25-09-2025 έγγραφο του Δήμου Αλεξανδρούπολης δια του οποίου διεβιβάσθησαν συμπληρωματικά στοιχεία προς ημάς.

28. Την από 19/12/2025 θετική εισήγηση της Δι.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Π.Α.Μ.Θ. προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Έβρου (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Έβρου).

29. Την 2η Πράξη της 12/02/2026 (Θέμα 2ο της 1ης Συνεδρίασης 2026 την 12-02-2026) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Περιφερειακής Ενότητας Έβρου με θετική γνωμοδότηση.

30. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, μη εμπίπτουσα σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάσος ή δασική έκταση ή σε περιοχή προστατευόμενη βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986.

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

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

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί όλα τα οριζόμενα από την εγκύκλιο 55/1988 δικαιολογητικά, λαμβάνοντας δε υπόψη:

- Το υπ' αρ. 38434/25-09-2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Αλεξανδρούπολης σύμφωνα με το οποίο: «Η προτεινόμενη ρυμοτομία της περιοχής δεν έλαβε υπόψη τις δυσκολίες απαλλοτριώσεων. Αποτέλεσμα αυτού, ήταν ότι δεν κατέστη δυνατή η διάνοιξη και διαμόρφωση του πεζοδρόμου λόγω και των υφιστάμενων κατασκευών - κτηρίων, περιφράξεων, ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων κ.λ.π.» και ότι «Σε ό,τι αφορά στην αδυναμία του Δήμου να προβεί στην απαλλοτρίωση του χώρου, αυτή προκύπτει από τον Π/Υ του Δήμου 2025, όπου δεν υπάρχει ανάλογη εγγραφή δαπάνης. Δηλαδή, υπάρχει σαφής αδυναμία και δεδηλωμένη απροθυμία από το Δ.Σ. του Δήμου Αλεξανδρούπολης να προβεί σε αποζημίωση του χώρου με ιδίους πόρους. Επίσης, σημειώνεται ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης με σειρά εγγράφων προς το Πράσινο Ταμείο, διατυπώνει το πρόβλημα και ζητά



ανάλογη χρηματοδότηση. Σε καμία από τις περιπτώσεις μη απαλλοτριωμένων ΚΧ (συμπεριλαμβανομένου και του πεζοδρόμου ΟΤ 22) δεν υπάρχει έως σήμερα απόφαση χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο. Τέλος, με την υπ' αρ. 15790/09-05-2023 (23SYMV012700538/18-05-2023) Σύμβαση, μετά από χρηματοδότηση του Πράσινου Ταμείου, ολοκληρώθηκε η εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων του Δήμου Αλεξανδρούπολης» καθώς και «Λόγω του γεγονότος ότι το μεταγενέστερο σχέδιο αποτελεί συνολική αναθεώρηση και όχι σημειακή τροποποίηση, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι πρέπει να υπολογιστεί εισφορά σε γη.».

- Την υπ' αρ. 250/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης απόφαση.

- Την από 19/12/2025 θετική εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Π.Α.Μ.Θ. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Έβρου ως προς την αποδοχή της προτεινόμενης τροποποίησης λόγω της διατυπωθείσας οικονομικής αδυναμίας του Δήμου Αλεξανδρούπολης να προβεί σε αποζημιώσεις υπέρ απαλλοτριώσεως της ιδιοκτησίας των Γιαννούλα Παύλου του Κωνσταντίνου και Ευαγγελίας Γιαμαλή του Αναστασίου. Η άρση απαλλοτρίωσης μολονότι τελείται εις βάρος προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου της πόλης γίνεται αποδεκτή αποκλειστικώς και μόνο ως νόμω βάσιμη δηλονότι έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου δια του οποίου επεβλήθη για πρώτη φορά η δέσμευση του ακινήτου (έτος 1988) μη κινηθείσας εισέτι της διαδικασίας απαλλοτρίωσης και καταβληθείσας της προσήκουσας αποζημίωσης. Η Υπηρεσία δεν έχει το νομικό έρεισμα να προβάλει κώλυμα στην άρση της απαλλοτρίωσης, ένεκα μη διατύπωσης επιφυλάξεων στις διατάξεις από τις οποίες καταλαμβάνεται εν προκειμένω η υπό κρίση περίπτωση.

- Τη θετική γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Έβρου επί της προτεινόμενης τροποποίησης κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 250/2024 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης, όπως αυτή διαλαμβάνεται στην 2η Πράξη της 12/02/2026 (Θέμα 2ο της 1ης Συνεδρίασης 2026 την 12-02-2026), αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Φερών στο Ο.Τ. 22 ένεκα αυτοδίκαιας άρσης της απαλλοτρίωσης, επιβληθείσα με την Αριθ. οικ. Ι-2367/09-06-1988 Απόφαση Νομάρχη Έβρου «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης οικισμού Φερών Ν. Έβρου» (Δ' 510) στην ιδιοκτησία των Γιαννούλα Παύλου του Κωνσταντίνου και Ευαγγελίας Γιαμαλή του Αναστασίου εντός του Ο.Τ. 22 του οικισμού Φερών, με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος υπό στοιχεία (4-5-6-8-Λ-Κ-4), εμβαδού 48,60 τ.μ., από κοινόχρηστο χώρο - πεζόδρομο σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήση γης «Περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου - Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης», την επιβολή εισφοράς σε γη, η οποία αφορά το τμήμα υπό στοιχεία (Α-6-8-Μ-Α), εμβαδού Ε = 2,43 τ.μ. και τη διατήρηση του πεζοδρόμου πλάτους 4,00 μ. κατά μήκος του προσώπου του οικοπέδου (μερική επανεπιβολή απαλλοτρίωσης) δια θέσεως σε κοινή χρήση του τμήματος υπό στοιχεία (5-Β-Γ-Δ-3-2-1-5) εμβαδού Ε = 20,02 τ.μ. όπως φαίνεται στο διάγραμμα κλ. 1:200 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

2. Τον καθορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης ως εξής για το υπό κρίση γεωτεμάχιο:

Χρήσεις γης:	Περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου - Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης
Αρτιότητα:	Π ≥ 8,00 τ.μ., Ε ≥ 200,00 τ.μ. (κανόνας) Π ≥ 4,00 τ.μ., Ε ≥ 40,00 τ.μ. (παρέκκλιση για οικόπεδα προ της 18/07/1988)
Ποσοστό Κάλυψης:	60%
Σ.Δ.:	1,40
Αποστάσεις Δ και δ	κατά Ν.Ο.Κ
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων:	κατά Ν.Ο.Κ

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

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης μόνο για Παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Απόφαση Νομότυπη 1-23677/08-06-1988 ΦΕΚ 510Δ/1988

ΤΟΜΕΑΣ Δ-Δ1-Α2

ΠΑΓΙΑ ΟΡΙΑ : 8-2007μ.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : πριν από τη δημοσίευση 4 - 40% μ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΝΟΚ 2012 : 60%

ΥΨΟΣ : 6,5μ. + 2μ. στην

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΤΟΜΕΑΣ 1 : 1,40

ΔΙΑΝΟΜΗ ΣΥΝΟΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ  
(ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ)**

Η πρόταση τροποποίησης αφορά στην εφαρμογή της υπ αριθμ. 115/2024 (ΑΔΑ: ΡΚΥΤΞΥΩ-ΒΕΤ) Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αιθιώνας/Αιθιώνας, και της διατάξης του Ν4759/2020.

Αναλυτικότερα:

Παραχωρείται στον υπεύθυνο το τμήμα ΒΓ-Δ-3-2-1-5-8 εμβαδού 20,02 τ.μ., και το τμήμα Α-6-9Μ-Α εμβαδού 2,43 τ.μ. Το τμήμα ανήκει στην Διοκτριάς (1) περιγράφεται από τα στοιχεία 6-8Γ-Α-Ε-Ζ-Η-Θ-Κ-Λ-Ε-6.

**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ**

ΜΑΚΡΟΤΕΛΟΣ	ΟΙΚΟΜΟΡΦΟΤΗΤΑ	ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ	ΠΙΣΤΑΝΣΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ Εμβαδόν	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΙΣΤΑΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΙΣΤΑΣ	ΣΥΜΜΕΤΡΟΤΗΤΑ	ΕΥΛΕΨΙΑ
1018/ΕΣ006	1018/ΕΣ006	227/0001	227/0001	44,00 μ	14,00 μ	4,07 μ	40,93 μ	0,93 μ
1018/ΕΣ006	1018/ΕΣ006	227/0001	227/0001	44,00 μ	14,00 μ	4,07 μ	40,93 μ	0,93 μ

\*Υπόκειται στην προϋπόθεση να μην είναι επιτρεπτό να μεταβιβάσει ή να μεταβιβάσει ο ίδιος ο δικαιούχος.

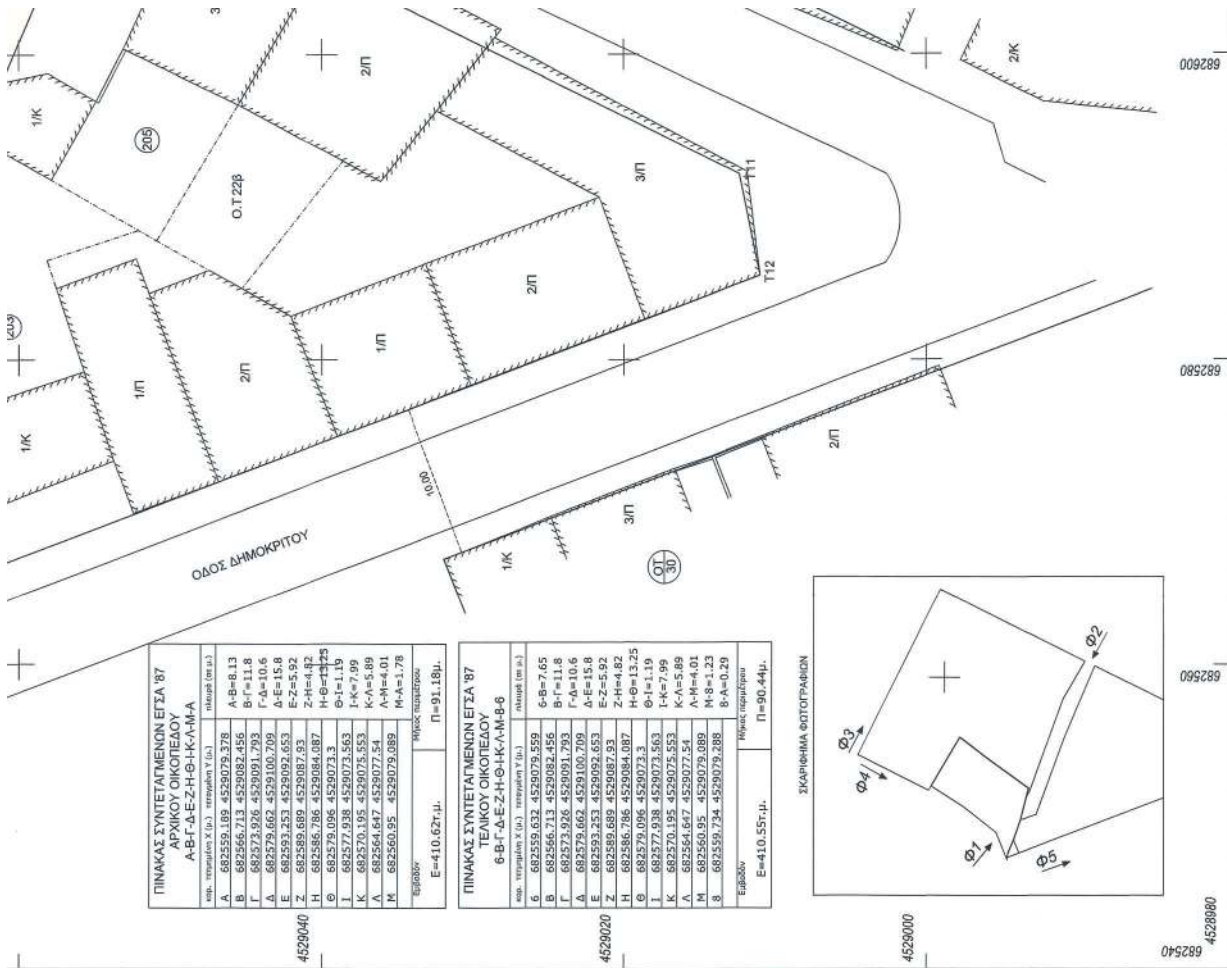
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΡΑΜΕΝΩΝ ΕΙΣΤΑΣ 87

ΣΥΝΟΦΑ: Π.Ε. ΕΡΕΥΝΑ

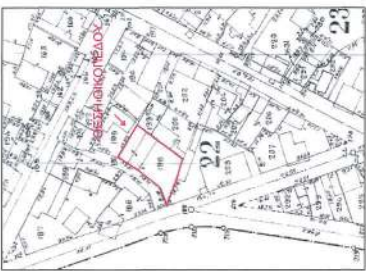
Επισημ. υπ. 17.07.07/86

Ευθύνη: ΟΝΜ 12.07.2026

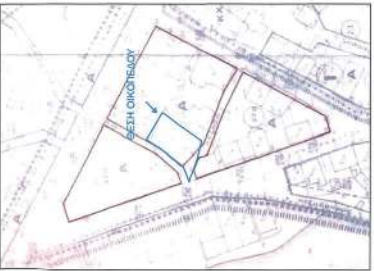
ΙΡΑΗΝ 24/10/26



ΑΠΟΣΤΑΣΙΑ ΔΙΑΚΟΜΗΣ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ



ΑΠΟΣΤΑΣΙΑ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ







Η απόφαση αυτή με το θεωρημένο διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 3 Μαρτίου 2026

Με εντολή Περιφερειάρχη  
Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης  
Αναπτυξιακού Προγραμματισμού,  
Περιβάλλοντος και Υποδομών  
ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ

**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:**

- A.** 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**.
- B.** 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

