



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Ιουνίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 525

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 214735

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου στο Ο.Τ. 1170, με την έγκριση του υφιστάμενου πεζοδρόμου με έξοδο από την οδό Μητριάδου, της συνοικίας «Αγίων Αναργύρων» της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 58-60 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).
2. Τα άρθρα 3, 186 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
3. 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.
4. Την υπ' αρ. 201810/27-05-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί τροποποίησης της υπ' αρ. 376354/02-09-2024 απόφασης Περιφερειάρχη Θεσσαλίας «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Περιφερειάρχη" στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Β' 2906).
5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
6. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.
7. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).
8. Το από 11-06-1956 β.δ. (Α' 144) περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου, με το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το Ο.Τ. 1170.
9. 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).
10. Την υπ' αρ. οικ.2999/01-12-2000 (Δ' 941) απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας περί τροποποίησης σχεδίου πόλης Βόλου στο Ο.Τ. 1170 συνοικίας Αγ. Αναργύρων του Δήμου Βόλου.
11. Την υπ' αρ. 3018/167095/2016 (Α.Α.Π. 237) απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου, 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 Στ. Ελλάδας.
12. Την υπ' αρ. 27847/28-03-2025 αίτηση της Κων/νας Στεργιοπούλου με την οποία αιτείται την τροποποίηση του θέματος.
13. Την Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Μπέκα Ηλία.



14. Την υπ' αρ. 54706/19-06-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Βόλου.

15. Την υπ' αρ. 766/2025 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βόλου.

16. Την υπ' αρ. 305/2025 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου Δήμου Βόλου περί έγκρισης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 1170 της συνοικίας Αγ. Αναργύρων της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

17. Τη δημοσίευση της περίληψης της υπ' αρ. 305/2025 απόφασης του Δ.Σ. του Ενιαίου Δήμου Βόλου από τις ημερήσιες τοπικές εφημερίδες Ταχυδρόμος και Μαγνησία στις 17 και 18 Σεπτεμβρίου 2025.

18. Τις επιδόσεις και υπεύθυνες δηλώσεις αποδοχής της υπ' αρ. 305/2025 απόφασης του Δ.Σ. του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

19. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα με ημερομηνία Μάρτιος 2025, που συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Μπέκα Ηλία, θεωρήθηκε από την προϊσταμένη Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Πολιτικό Μηχανικό Τύρου Θεοφανή και συνοδεύει την υπ' αρ. 305/2025 απόφαση του Δ.Σ. του Ενιαίου Δήμου Βόλου.

20. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση ότι το οικοδομικό τετράγωνο όπου προτείνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως δεν βρίσκεται σε δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 ή βάσει διεθνών συνθηκών, δεν βρίσκεται σε οικισμό αξιόλογο κατά τις διατάξεις του 24.04.1985 π.δ. και εντός αυτού δεν διέρχεται υδατόρεμα, βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, δεν έχει πρόσωπο σε πρωτεύον Επαρχιακό δίκτυο του Ν. Μαγνησίας και δεν διέρχεται ρέμα πλησίον ή γραμμή υψηλής τάσης μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος.

21. Την από 20-10-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Κινητικότητας σύμφωνα με την οποία με την παρούσα τροποποίηση δε θίγονται άρτια οικόπεδα, δεν υφίστανται μη άρτια οικόπεδα, δε θίγονται οικοδομές νομίμως υφιστάμενες και δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του δημοσίου.

22. Την Αιτιολογική Έκθεση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου.

23. Το υπ' αρ. 118483/20-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου (υπ' αρ. εισερχ. 412918/24-10-2025) με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης και βεβαιώνεται ότι κατά της υπ' αρ. 305/2025 απόφασης Δ.Σ. Δήμου Βόλου δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις μέσα στη νόμιμη προθεσμία.

24. Το υπ' αρ. 12807/17-02-2026 έγγραφο του Δήμου Βόλου (υπ' αρ. εισερχ. 60023/19-02-2026) με το οποίο διαβιβάστηκαν διορθωμένα τοπογραφικά.

25. Την από 24-02-2026 εισήγηση μας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 64996/24-02-2026 έγγραφό μας.

26. Το υπ' αρ. 26/27-05-2026 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων (υπ' αρ. εισερχ. 199773/02-06-2026), με το οποίο διαβιβάστηκε το απόσπασμα του Πρακτικού της 2ης/2026 Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων σύμφωνα με οποίο το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα κατ' εισήγησης.

27. 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 εγκυκλίου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

2. Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν εμπίπτει σε χώρο που βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από τη θάλασσα.

3. Με τη ρύθμιση του θέματος προτείνεται η έγκριση της υφιστάμενης παρόδου από την οποία έχει αποκλειστικό πρόσωπο μια (1) ιδιοκτησία που δεν δύναται να τακτοποιηθεί λόγω ύπαρξης κτισμάτων.

4. Στη συγκεκριμένη περίπτωση το συνολικό ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων αυξάνεται κατά 48,89 τ.μ.

5. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Πολεοδομικού σχεδιασμού και την υπ' αρ. 305/2025 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Βόλου, προτείνεται η έγκριση της υφιστάμενης παρόδου με έξοδο από την οδό Μητριάου, ως πεζόδρομος διότι: α) πρόκειται για υφιστάμενη πάροδο από την οποία έχει αποκλειστικό πρόσωπο μια (1) ιδιοκτησία που δεν δύναται να τακτοποιηθεί λόγω ύπαρξης κτισμάτων, β) όλοι οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν πρόσωπο σε αυτή (στους τίτλους ιδιοκτησίας που έχουν προσκομίσει αναφέρεται η επαφή των ιδιοκτησιών τους με ιδιωτική πάροδο), συναινούν για την έγκρισή της και γ) από την έγκριση της προκύπτει αύξηση κοινοχρήστου χώρου κατά 48,89 τ.μ.

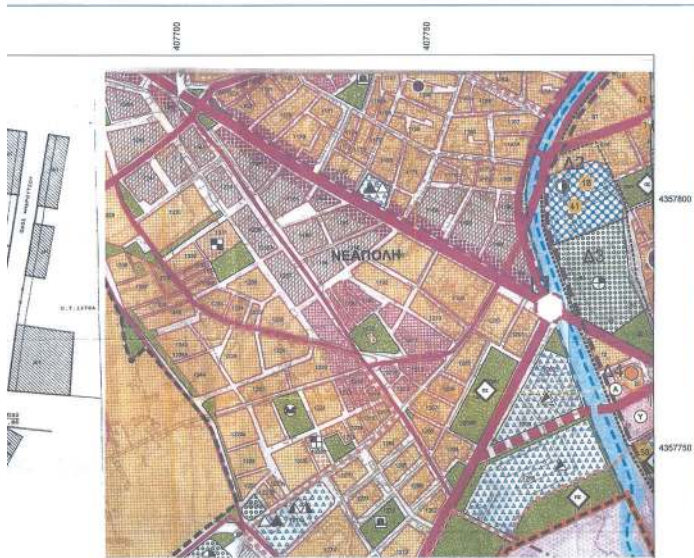
6. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:



1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1170 της συνοικίας «Αγίων Αναργύρων» της Δ.Ε. Βόλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου, με την έγκριση του υφιστάμενου πεζοδρόμου με έξοδο από την οδό Μητριάνου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την υπ' αρ. 305/2025 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 Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (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.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ Φ.Ε.Κ. 237/ΑΑ104/1.2016

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΕ ΒΟΛΟΥ
ΟΡΘΗ ΔΟΜΗΣΗ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΕΣ
ΟΤ 1170

ΤΟΜΕΑΣ Α VII
 Έγκριση Π.Δ. Αριθ. 3016/16/09/2016 (Φ.Ε.Κ. 237/ΑΑ104/1.2016)
 Αποφ. Νομ. 706/96/29.05.1997 (Φ.Ε.Κ. 524/5/23.06.1997)
 Αποφ. Νομ. 2197/14.12.1998 (Φ.Ε.Κ. 1907/20.11.12.1998)
 Αρμόδια (α) Π.: 10.00 μ. Ε.: 200.00 τμ. κατά κανόνα
 β) Π.: 10.00 μ. Ε.: 200.00 τμ. από 18.12.1985
 γ) Π.: 7.00 μ. Ε.: 100.00 τμ. από 09.08.0975
 δ) Π.: 5.00 μ. Ε.: 35.00 τμ. από 14.06.1958
 Συντελεστής Κάλυψης: 60%
 Μέγιστο Συντελεστής Δόμησης: 1.00 (επιφάνεια με το Π.Π.)
 Αποστάσεις από όρια κατά ΝΟΚ/4067/2012
 Μέγιστο ύψος κτιρίου: 16.50 μ.



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΛΧΥΟΣΩΣΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΤ 1170

Τ1 407619.724 4357565.584	Τ12 407592.797 4357582.189
Τ2 407609.259 4357567.891	Τ13 407592.270 4357575.149
Τ3 407579.389 4357573.576	Τ14 407594.441 4357574.783
Τ4 407578.810 4357569.350	Τ15 407595.415 4357583.134
Τ5 407568.554 4357569.553	Τ16 407598.373 4357602.582
Τ6 407556.000 4357570.900	Τ17 407581.377 4357610.871
Τ7 407551.217 4357574.441	Τ18 407551.440 4357623.318
Τ8 407555.617 4357590.305	Τ19 407553.312 4357620.057
Τ9 407547.225 4357617.001	Τ20 407628.907 4357617.322
Τ10 407595.116 4357595.428	Τ21 407627.309 4357606.906
Τ11 407594.410 4357589.250	Τ22 407622.113 4357579.729

Α) Ο καθάρσιμος των Ρυπογόνων & Ουδέτερων Γραμμών στο ΟΤ 1170 πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το υπ αριθ. 9772/27.02.2025 Έγγραφο της Υπερνομής Δήμησης του Δήμου Βόλου.
 Β) Το Ουδέτερο Γραμμάτιο είναι προτεινόμενο η προστασία των σχεδίων πόλεως δεν βρέθηκαν σε βλάβη εξαιτίας ή σε παλαιών των δραστηριοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 18 & 19 του Ν1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 166 Α) ή βλαβών σταθερών.
 Γ) Δεν βρέθηκαν σε ισχύ ορθόγραφο κατά τη διάρκεια του 24.04.1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 181 Α) και στις οποίες δεν διέταξε αλλαγές.
 Δ) Βρέθηκαν εκτός εγγραμμένου ορθογώνιου γήρατος.
 Ε) Δεν έχει πρόταση στο Πρωτόκολλο Επιμετρού Δίκτυου του Νομού Μανωλάς, σύμφωνα με την 20.01.2019 από της με αριθμό ΔΜΕΟ/03/26/1995 απόφασης ΥΠΕΣ/ΔΔΔΕ (Φ.Ε.Κ. 293/9/17.04.1995).
 ΣΤ) Δεν διέταξε γίνει πλήρως ή γραμμής υπέρ της ύψους μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΠΑΡΑΘΩ ΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ - ΟΤ 1170

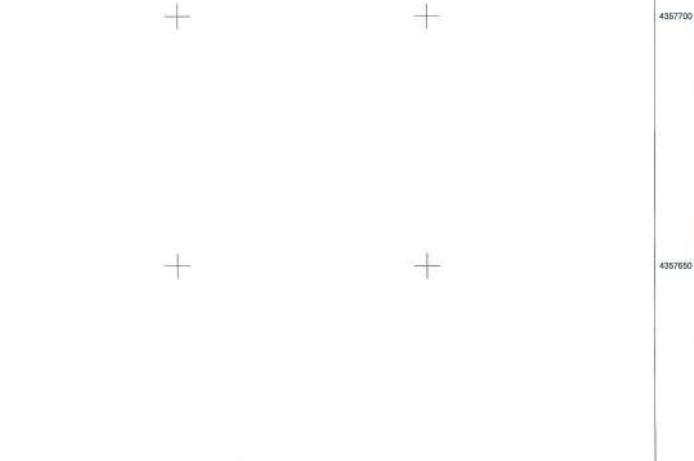
Τ30 407573.842 4357603.372	Τ31 407571.182 4357596.437
Τ32 407570.385 4357586.297	Τ33 407569.579 4357579.405
Τ34 407569.427 4357577.887	Τ35 407570.870 4357577.650
Τ36 407571.461 4357581.182	Τ37 407571.708 4357582.847
Τ38 407572.210 4357589.261	Τ39 407572.817 4357591.752
Τ40 407574.397 4357603.137	Τ41 407574.609 4357604.666

ΠΙΝΑΚΑΣ ΘΙΓΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Α/Α	ΚΑΕΚ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΩΝ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
1	390245814016	1.2.3.....8,1	ΜΗΤΡΙΑΝΟΥ 14	ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΡΜΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2	390245814005	5.6.10.11.12.5	ΣΑΧΤΟΥΡΗ 26	ΚΑΛΑΦΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ
3	390245814001	11.14.....19, 12.11.13	ΣΑΧΤΟΥΡΗ 20	ΣΤΕΡΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ
4	390245814006	17.18.20.21.17	ΠΑΡΩΔΟΣ	ΡΟΥΜΕΛΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ
5	390245814011	20.21.....25.20	ΜΗΤΡΙΑΝΟΥ 16	ΣΤΕΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΛΑΦΑ ΜΑΡΙΑ
6	390245814024	70.71.....74.70	ΜΗΤΡΙΑΝΟΥ 19	ΠΑΣΩΠΛΑΣ ΜΠΑΤΣΙΑΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώθηκε η ορθότητα των αναγραφόμενων όρων κληρονομιάς & δήμησης, η ορθή εφαρμογή των εφαρμοστέων Ρυπογόνων & Ουδέτερων Γραμμών & ότι ελέγχεται το αρχικό τοπογραφικό διάγραμμα & διαμορφώσεων, οι οποίες αντιστοιχούν στην υποβληθείσα προγραμματική κατάσταση.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΠΟΓΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΓΥΡΩΝ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΣΙΩΝ & ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΗΛΙΑΣ ΠΑΝ. ΜΠΕΚΑΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
 ΚΑΤ.ΧΡ.ΥΠΟΥΡΓΗ 48 - 28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ - ΒΟΛΟΣ
 Τηλέφωνο: 2421044887 6940588327 mail:HL31006@otenet.gr

ΕΡΓΟΔΩΤΗΣ
ΣΤΕΡΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ & ΘΙΓΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

ΕΡΓΟ
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΔΟ ΜΗΤΡΙΑΝΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ - ΟΤ 1170

Όπου
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΗΤΡΙΑΝΟΥ - ΣΑΧΤΟΥΡΗ - ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ & ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ - ΟΤ 1170 - ΔΕ ΒΟΛΟΥ - ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

Κλίμακα
1:500

Χρόνος μελέτης: ΜΑΡΤΙΟΣ 2025

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΕΣΤΙΑΛΙΑΣ
 ΕΝΔΟΧΕΙΡΙΑ ΤΗΣ ΠΕ.Α. ΑΡΙΘ. 215/2025-Α-ΕΦΕΣ
 Πρωτοβάθμια ΟΙΚΟΔΟΜΙΑ

ΗΛΙΑΣ ΠΑΝ. ΜΠΕΚΑΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
 ΚΑΤ.ΧΡ.ΥΠΟΥΡΓΗ 48 - 28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ - ΒΟΛΟΣ
 Τηλέφωνο: 2421044887 6940588327



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΠΟΓΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΓΥΡΩΝ

Κλίμακα 1:500



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

Λάρισα, 10 Ιουνίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

