



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Αυγούστου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 661

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 218798

Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 284 της Δ.Ε. Ν. Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου σύμφωνα με τον ν. 4759/2020.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον 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).
3. Τα άρθρα 58 και 60 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).
4. Την παρ. 12 του άρθρου 60 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς».
5. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124).
6. Το άρθρο 185 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς».
7. Την Εγκ.-43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ. 55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
8. Την Εγκ.-18894/6/05-05-2006 (Εγκ.6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού-σχεδιασμού».
9. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ. 10/2012) «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
10. Την ένταξη της ιδιοκτησίας στο ρυμοτομικό σχέδιο της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με το από 11-06-1956 β.δ.
11. Την υπ' αρ. 3018/167095/5-10-2016 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Πολεοδομικού Συγκροτήματος Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου (ΑΑΠ 236/2016), σύμφωνα με την οποία η εν λόγω ιδιοκτησία εμφανίζεται ως οικοδομήσιμος χώρος.
12. Την υπ' αρ. 23592/30-03-2023 αίτηση των Ιωάννας Αντωνίου, Ιωάννης Ξάνθης, Ευφροσύνης Κανταρτζή, Ελένης Πολυχρονίδη, Ευφροσύνης Ξάνθη και Χρυσάνθης Ξάνθη με την οποία ζητήθηκε η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου τους που αποτελεί τμήμα της παρόδου Αγαμέμνονα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, συνοδευόμενο από την τεχνική έκθεση και το τοπογραφικό διάγραμμα του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Ταμία.
13. Το υπ' αρ. 51082/06-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης προς την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου με το οποίο ζητήθηκε η εισαγωγή του θέματος στην Οικονομική Επιτροπή, προκειμένου να εκδώσει απόφαση περί άρσης της απαλλοτρίωσης ή καταβολής αποζημίωσης του ποσού των 11.461,22 ευρώ προς τους δικαιούχους, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του έτους 2023.
14. Την υπ' αρ. 422/2023 ομόφωνη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βόλου με την οποία εγκρίθηκε η άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο εντός του Ο.Τ. 284 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Βαρβάρας - Κρήτης - Δημοκρατίας - Λεωφ. Ειρήνης, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020.
15. Την υπ' αρ. 125/2023 ομόφωνη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βόλου με την οποία εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο εντός του Ο.Τ. 284



της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου, που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Βαρβάρας- Κρήτης - Δημοκρατίας - Λεωφ. Ειρήνης, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020 και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο χώρο, σύμφωνα με την υπ' αρ. 75120/17-10-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης.

16. Την υπ' αρ. 744/2023 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου με την οποία ενέκρινε «την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο εντός του Ο.Τ. 284 της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου, που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Βαρβάρας- Κρήτης - Δημοκρατίας - Λεωφ. Ειρήνης, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020 και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο χώρο, σύμφωνα με την υπ' αρ. 75120/17-10-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης».

17. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 744/2023 πλειοψηφικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου σε δύο τοπικές εφημερίδες στις 04 και 05 Ιανουαρίου 2024 και την επίδοσή της στους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερόμενους.

18. Την υπ' αρ. 55335/28-06-2024 εισήγηση, περί της κρίσης των (3) ενστάσεων που κατατέθηκαν κατά της υπ' αρ. 744/2023 Α.Δ.Σ. Δήμου Βόλου, όπου προτείνεται η απόρριψή τους και η εισαγωγή του θέματος στο Δ.Σ. για τη λήψη σχετικής απόφασης.

19. Την υπ' αρ. 576/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εισηγείται προς το Δ.Σ. την απόρριψη των ενστάσεων, οι οποίες αφορούν στην τροποποίηση σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 284 της Δ.Ε. της Νέας Ιωνίας του Ενιαίου Δήμου Βόλου με κατάργηση κοινοχρήστου χώρου, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020, για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αρ. 55335/28-06-2024 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης.

20. Την υπ' αρ. 336/2024 πλειοψηφική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου με την οποία απορρίφθηκαν οι ενστάσεις.

21. Το υπ' αρ. 106297/05-12-2024 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου με το οποίο προωθήθηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης στην Περιφέρεια Θεσσαλίας και βεβαιώθηκε η υποβολή (-3-) ενστάσεων μέσα στη νόμιμη προθεσμία, οι οποίες κρίθηκαν με την υπ' αρ. 336/2024 Α.Δ.Σ. Βόλου.

22. Την από 18-11-2024 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολ/κου Σχεδιασμού, Κυκλοφοριακών θεμάτων και Βιώσιμης Κινητικότητας Ευθύμιου Τζούννη με την οποία βεβαιώνεται, ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση δε θίγονται άρτια οικοπέδα, δεν υφίστανται μη άρτια οικοπέδα, δε θίγονται οικοδομές νομίμως υφιστάμενες και δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του δημοσίου.

23. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Αγρ. Τοπογρ. Μηχανικό Ταμία Ιωάννη και το οποίο συνοδεύει τις υπ' αρ. 744/2023 και 336/2024 αποφάσεις του Δ.Σ. Βόλου και την από 28-11-2025 εισήγηση του Τμ. Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

24. Το υπ' αρ. 467971/02-12-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων με το οποίο διαβιβάστηκε η από 28-11-2025 εισήγηση της υπηρεσίας και το Τοπογραφικό Διάγραμμα που τη συνοδεύει.

25. Το υπ' αρ. 31/09-06-2026 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας το απόσπασμα του 2ου/2026 πρακτικού (Πράξη 3η) της ομόφωνης γνωμοδότησης του Συμβουλίου υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την από 28-11-2025 εισήγηση του Τμ. Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

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

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

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988, ο ν. 4067/2012, οι Καταργούμενες - Μεταβατικές Διατάξεις, άρθρο 6 του ν. 4315/2014 και το έγγραφο του Υ.Π.ΕΝ. με α.π.: ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/103991/1359/11-12-2020.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ταμία Ιωάννη το τμήμα της ιδιοκτησίας που ρυμοτομείται είναι 27,96 τ.μ. Η ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη εμβαδού 1,40 τ.μ. καθώς χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος, με την ένταξή της στο ρυμοτομικό σχέδιο Ν. Ιωνίας Βόλου.

Με την υπ' αρ. 125/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την υπ' αρ. 744/2023 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Βόλου αποφασίστηκε η άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Ιωάννα Αντωνίου, Ιωάννης Ξάνθης, Ευφροσύνη Κανταρτζή, Ελένη



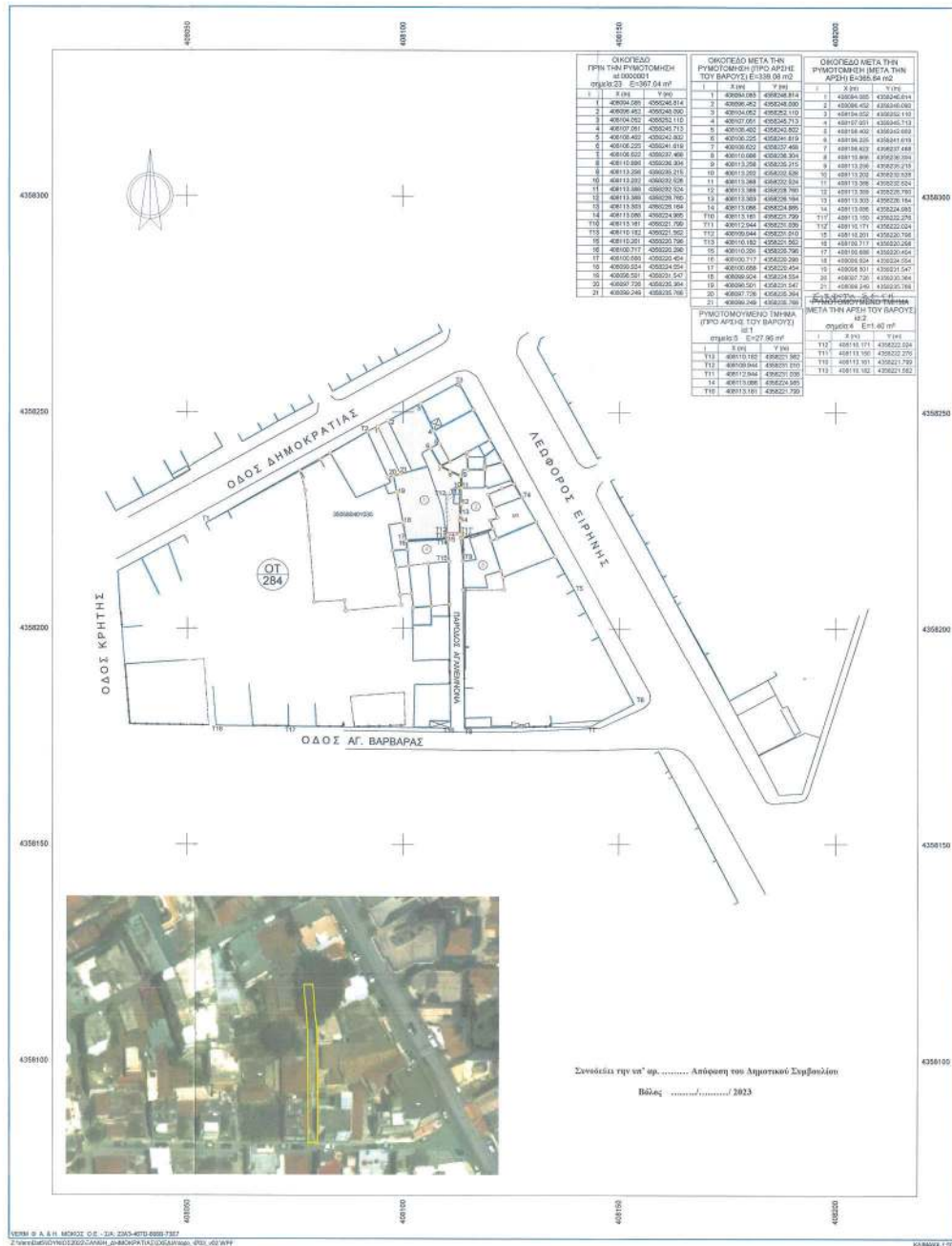
Πολυχρονίδη, Εφροσύνη Ξάνθη και Χρυσάνθη Ξάνθη (εμβαδού 27,96 τ.μ.), στο Ο.Τ. 284, με κορυφές Τ13-Τ12-Τ11-14-Τ10, αποφασίζει:

Την έγκριση της τροποποίησης σχεδίου πόλης εντός του Ο.Τ. 284, που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Βαρβάρας- Κρήτης - Δημοκρατίας - Λεωφ. Ειρήνης με αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Ιωάννα Αντωνίου, Ιωάννης Ξάνθης, Ευφροσύνη Κανταρτζή, Ελένη Πολυχρονίδη, Εφροσύνη Ξάνθη και Χρυσάνθη Ξάνθη με το από 11-06-1956 βασιλικό διάταγμα «περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Βόλου)» (Α' 144) με:

- αποχαρακτηρισμό ιδιοκτησίας με στοιχεία Τ13-Τ12-Τ11-14-Τ10, εντός του Ο.Τ. 284 που περικλείεται από τις οδούς Αγίας Βαρβάρας - Κρήτης - Δημοκρατίας - Λεωφ. Ειρήνης, εμβαδού 27,96 τ.μ.,
- ταυτόχρονη επιβολή εισφοράς σε γη με στοιχεία Τ12'-Τ11'-Τ10-Τ13, εμβαδού 1,40 τ.μ. και
- επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στη ευρύτερη περιοχή στην ιδιοκτησία που αποχαρακτηρίζεται.

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

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, μόνο για παράβαση του Νόμου.



ΟΡΟΙ ΔΟ

Αρχικό σχέδιο πώλης (19 ΤΟ)

ΟΡΟΙ ΑΡΤΗΜΗΤΑΣ ΟΙΚΟΓΕΩΝ

Κατά κτήση

Ελάχιστη πρόταση 10 μ.

Ελάχιστη συμβολή 200 €.

Ουδείς μπορεί να γίνει υπεργολάβος από τα α

δωστήρια και επιβολή παραχωρήσεων

Επικρατέστερος σχεδίου Β.Δ. 11-6-

Επικρατέστερος σχεδίου Β.Δ. 152/1964 (Φ.Ε.Κ. 16 Δ/1964)

Ν.Δ. 8/73 (Γ.Ο.Κ.) (Φ.Ε.Κ. 10

Ν.1577/18-12-1985 (Γ.Ο.Κ.) (Φ.Ε.Κ. 140 Α/13-

Επικρατέστερος η κοινή απόφαση των άρθρων 14 το

Τροποποίηση ως προς τους όρους δόσης

Συνολική δόση: 2,1

Γ.Π.Σ. Βόλος 963.237ΑΠ4-11-2016 (Φ.Ε.Κ. 140 Α/13-

Συνολική Επικρατέστερος Π.Ε.Π. 11/11 Μόδας Σελανί

Ποσειδών Κάλυμνος 60%

Μέγιστο επιπλέον όρος 12,5 μ.

Το οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 284 και οι

περιόχες, δεν βρίσκονται σε κτηματολόγιο μη

περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με

Επίσης, δεν βρίσκονται σε οικιστικό αζύλο

δ'). Η απόφαση από την δόση είναι 1

Α/Α	ΕΚΔ	ΟΙΚΟΔΟΜΗΤΙΚΟΙ ΑΚΤΕΣ
1	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΥΠΡΟΣΩΠΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΣΑΝΤΟΣ ΕΡΕΥΡΗΣ
2	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ
3	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ
4	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΑΣ

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



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

Λάρισα, 12 Ιουνίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

