03.11.2026 16:49:06
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

10423

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Νοεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **969**

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Νομού Θεσσαλονίκης) σε ακίνητο («χώρος νηπιαγωγείου») στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) που περικλείεται από τις οδούς Αλεξάνδρου Σταύρου, Διομήδη, Αλκμήνης και Δανιόλου, με άρση ρυμοτομικού βάρους και καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 29 παρ. 3, 58 παρ. 1 και 6, 60 παρ. 1-3, 5, 8-11 και 12 περ. α, 62 παρ. 1 και 2, 63 παρ. 1, 184, 186, 189 παρ. 1, 2 και 4 και 286 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88),

β) του άρθρου 99 παρ. 3 του ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2052/1992 (Α' 94) και τροποποιήθηκε με το πρώτο εδάφιο της παρ. 22 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (Α' 162).

2. Την 67715/4814/16.06.2026 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαρία Ελένη Σούκουλη - Βιλιάλη» (Β' 3485).

3. Την ΔΠ/ΠΜ/οικ. 65072/1971/22.12.1992 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Ακύρωση της ΔΠ/ΠΜ/οικ. 50429/2848/8.10.1987 απόφασης Νομάρχη Θεσσαλονίκης και επανέγκριση (τροποποίηση) του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης με τον χαρακτηρισμό χώρου Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Αλ. Σταύρου - Δανιόλου - Διομήδη και Αλκμήνης» (Δ' 168/1993).

4. Την 62555/5072/10.10.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ορισμός βασικού οδικού δικτύου Ν. Θεσσαλονίκης» (Δ' 561).

5. Την ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29339/1272/29.3.2024 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ' 199).

6. Την 2950/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

7. Τις 211/2023, 86/2024 και 463/2024 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

8. Την 2/συν. 8η/28.11.2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

9. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

10. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

11. Την 104/2026 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης) στον Χώρο Νηπιαγωγείου υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α εντός του οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.) που περικλείεται από τις οδούς Αλεξάνδρου Σταύρου (Βασικό Οδικό Δίκτυο), Διομήδη, Αλκμήνης και Δανιόλου, με άρση ρυμοτομικού βάρους και μετατροπή αυτού από κοινωφελή σε απλό οικοδομήσιμο χώρο, κατάργηση της αξονικής γραμμής διαχωρισμού χρήσεων γης υπό στοιχεία Α-Δ-Γ και καθορισμό νέας οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής υπό στοιχεία Α-Β-Γ, όπως οι ρυθμίσεις αυτές αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 103973/2026 πράξη του και αντίτυπό του δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2
Καθορισμός χρήσεων γης

Στον νέο οικοδομήσιμο χώρο του άρθρου 1 επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 286 «Γενική Κατοικία» του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς», όπως προβλέπονται στην ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29339/1272/29.03.2024 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 3
Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Στον νέο οικοδομήσιμο χώρο του άρθρου 1 εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής, ειδικότερα δε:

1. Συντελεστής δόμησης: τρία (3,0).
2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του ακινήτου: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς του.
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: σύμφωνα με τον Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς», όπως ισχύει.

Άρθρο 4
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 23 Οκτωβρίου 2026

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Η Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ ΣΟΥΚΟΥΛΗ-ΒΙΛΙΑΛΗ


Φωτογραφία από θέση λήψης 1


Φωτογραφία από θέση λήψης 2


Απόσπασμα Δ/γματος Ρυμοτομίας (ΦΕΚ 1888/1993)


Απόσπασμα χάρτη χρήσεων γης εκάστοτε ισχύοντος Γ.Π.Σ Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1898/30-05-2024)

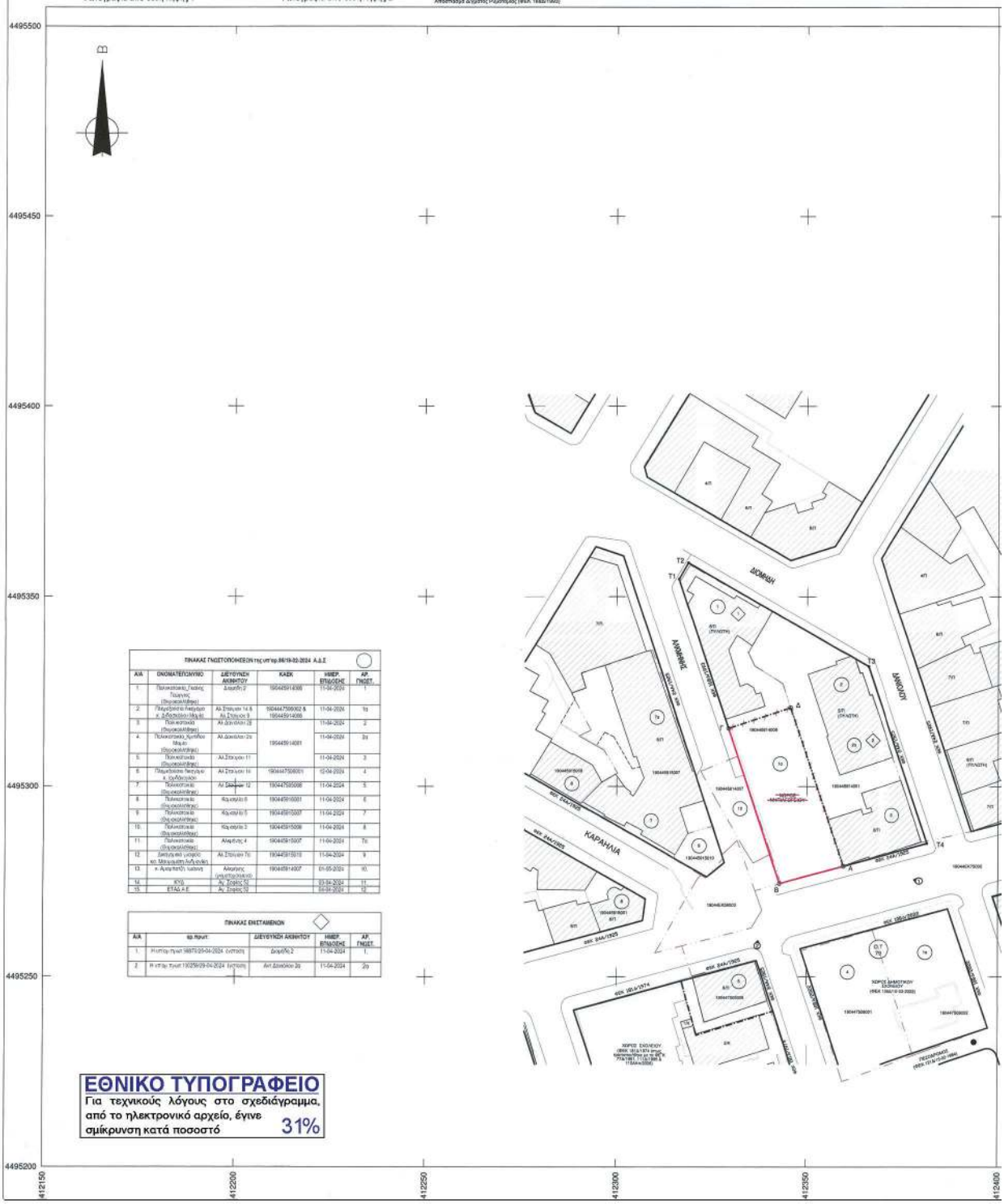
Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλεξ.Σταύρου- Αλκμήνης- Διομήδη- Δονούλου

α/α	X	Y
Β	412342.73	4495274.50
Τ1	412316.29	4495354.65
Τ2	412318.74	4495356.91
Τ3	412366.08	4495331.60
Τ4	412381.45	4495286.03

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του θεσμοθετημένου Χώρου Πρασινογωγείου (Α-Β-Γ-Δ-Α)

α/α	X	Y
Α	412359.54	4495279.07
Β	412342.73	4495274.50
Γ	412329.27	4495315.30
Δ	412345.64	4495320.70

Παρατηρήσεις:
1) Το τοπογραφικό Θεσσαλονίκης. Η Ελληνικό Γεωδαισ μεταγηματισμό.
2) Οι ρυμοτομικές ρυμοτομίας.
3) Οι διαστάσεις κ κορυφών.
4)Δεν έχει γίνει έλ προς την επιφάνει τους, καθώς και τ
5)Η ονημέρωση το περιλείεται από τις



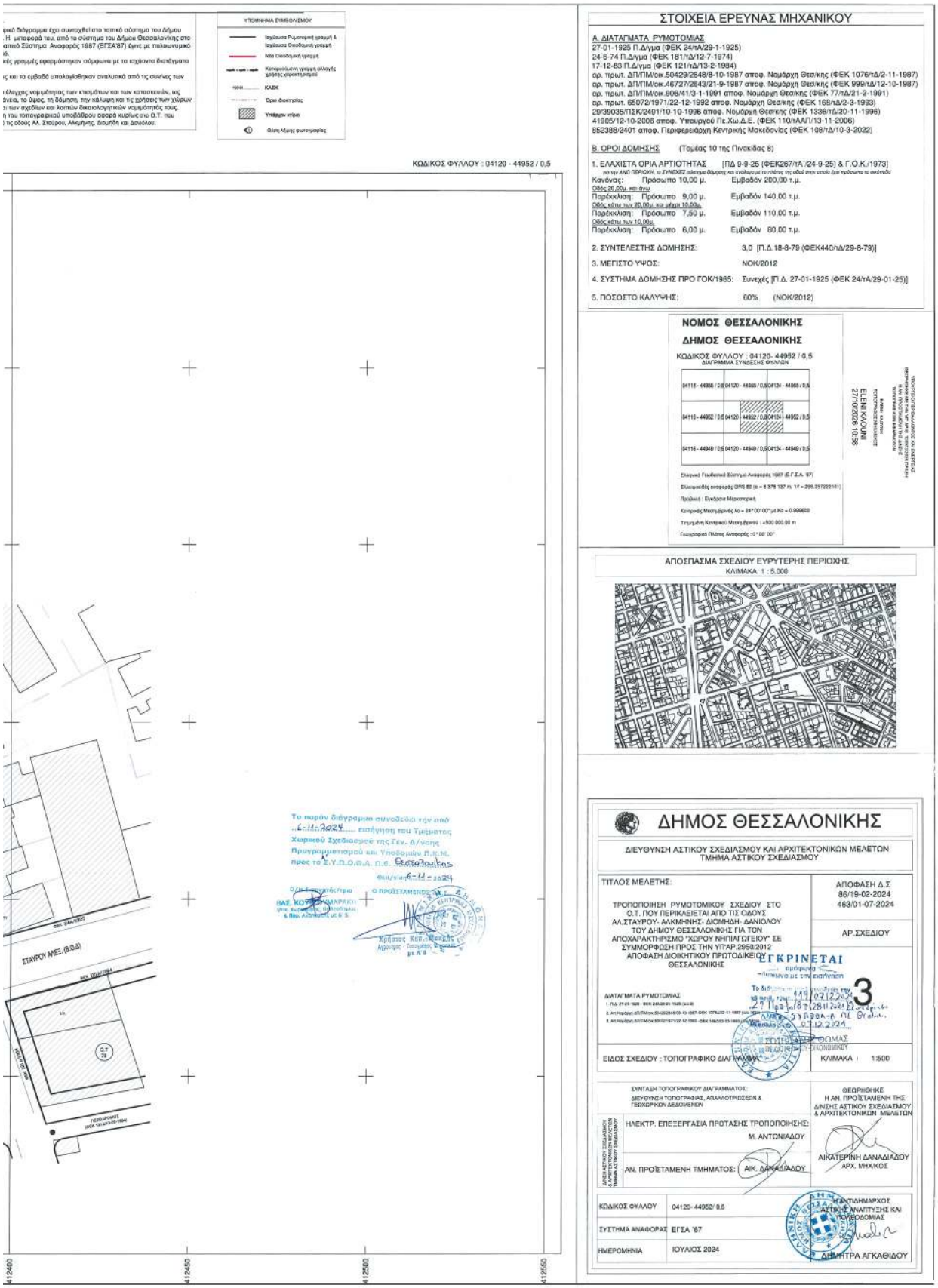
ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ της υπ’αρ.86/19-02-2024 Α.Δ.Σ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΕΚ	ΗΜΕΡ. ΕΠΙΔΟΣΗΣ	ΑΡ. ΓΝΩΣΤ.
1	Πολυκατοικία_Γκαϊδης Παύλος (Θεμιστοκλέθους)	Διομήδη 2	19044591/4008	11-04-2024	1
2	Πλημμύρης Ευαγγελία κ. Δ’Ρεζβάνη Μαρία	Αλ.Στρατηγου 14 & Αλ.Στρατηγου 3	19044475/0002 & 19044591/4006	11-04-2024	1α
3	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Αλ.Δονούλου 28		11-04-2024	2
4	Πολυκατοικία_Χριστίδου Μαρία (Θεμιστοκλέθους)	Αλ.Δονούλου 29	19044591/4001	11-04-2024	2α
5	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Αλ.Στρατηγου 11		11-04-2024	3
6	Παμμελετίου Ανεζίνα κ. Εμμανουήλ	Αλ.Στρατηγου 14	19044475/0001	12-04-2024	4
7	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Αλ.Στρατηγου 12	19044475/0008	11-04-2024	5
8	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Καραηλιά 6	19044591/5001	11-04-2024	6
9	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Καραηλιά 5	19044591/5007	11-04-2024	7
10	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Καραηλιά 3	19044591/5006	11-04-2024	8
11	Πολυκατοικία (Θεμιστοκλέθους)	Αλκμήνης 4	19044591/5007	11-04-2024	7α
12	Διαπρεπούλη Ματαρίδη κα. Μαλαματένια-Αικατερίνη	Αλ.Στρατηγου 7α	19044591/5010	11-04-2024	9
13	κ. Αγαπητίδη Ιωάννη	Αλκμήνης (Θεμιστοκλέθους)	19044591/4007	01-05-2024	10
14	ΕΥΔ	Αν. Σοφέλη 52		03-04-2024	11
15	ΕΤΑΔ Α.Ε	Αν. Σοφέλη 52		03-04-2024	12

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

Α/Α	αρ.πρωτ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΗΜΕΡ. ΕΠΙΔΟΣΗΣ	ΑΡ. ΓΝΩΣΤ.
1.	Η υπ’αρ.πρωτ 19870/25-04-2024 ένσταση	Διομήδη 2	11-04-2024	1.
2.	Η υπ’αρ. πρωτ 19025/29-04-2024 ένσταση	Αντ.Δονούλου 29	11-04-2024	2α

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04120 - 44952 / 0,5
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
Α. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ
27-01-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 24/τΑ/29-1-1925)
24-6-74 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 181/τΔ/12-7-1974)
17-12-83 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 121/τΔ/13-2-1984)
αρ. πρωτ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.50429/2848/8-10-1987 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 1076/τΔ/2-11-1987)
αρ. πρωτ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.46727/2843/21-9-1987 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 999/τΔ/12-10-1987)
αρ. πρωτ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.906/41/3-1-1991 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 77/τΔ/21-2-1991)
αρ. πρωτ. 65072/1971/22-12-1992 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 168/τΔ/2-3-1993)
29/39035/ΠΣΚ/2491/10-10-1996 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 1336/τΔ/20-11-1996)
41905/12-10-2006 αποφ. Υπουργού Πε.Χω.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1110/τΑΑΠ/13-11-2006)
852388/2401 αποφ. Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 108/τΔ/10-3-2022)
Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Τομέας 10 της Πινακίδας 8)
1. ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ [ΠΔ 9-9-25 (ΦΕΚ267/τΑ'/24-9-25) & Γ.Ο.Κ./1973]
Κανόνας: Πρόσωπο 10,00 μ. Εμβαδόν 200,00 τ.μ.
Οδός 20,00μ. και άνω
Παρέκκλιση: Πρόσωπο 9,00 μ. Εμβαδόν 140,00 τ.μ.
Οδός κάτω των 20,00μ. και μέχρι 10,00μ.
Παρέκκλιση: Πρόσωπο 7,50 μ. Εμβαδόν 110,00 τ.μ.
Οδός κάτω των 10,00μ.
Παρέκκλιση: Πρόσωπο 6,00 μ. Εμβαδόν 80,00 τ.μ.
2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 3,0 [Π.Δ. 18-8-79 (ΦΕΚ440/τΔ/29-8-79)]
3. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: ΝΟΚ/2012
4. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟ ΓΟΚ/1985: Συνεχές [Π.Δ. 27-01-1925 (ΦΕΚ 24/τΑ/29-01-25)]
5. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 60% (ΝΟΚ/2012)
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04120- 44952 / 0,5
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛ.ΣΤΑΥΡΟΥ- ΑΛΚΜΗΝΗΣ- ΔΙΟΜΗΔΗ- ΔΑΝΙΟΛΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ "ΧΩΡΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ" ΣΕ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΥΠ'ΑΡ.2950/2012 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΠΟΦΑΣΗ Δ.Σ 86/19-02-2024 463/01-07-2024
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ
ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500
ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ: ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΗΛΕΚΤΡ. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ: Μ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ
ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ: ΑΙΚ. ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ
ΑΡΧ. ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 04120- 44952/ 0,5
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2024
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΓΚΑΘΟΙΔΟΥ
ΣΤΑΥΡΟΥ ΑΛΕΣ. (Β.Ο.Δ)
412400
412450
412500
412550