



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 816

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1. Κήρυξη ως αναδασωτέας, έκτασης εμβαδού 427,33 τετρ. μέτρων, στη θέση «Παγκαλιάνικα», της Δημοτικής Κοινότητας Ρεθίου, Δ.Ε. Ξυλοκάστρου, Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης, Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας.
2. Έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.86β της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 7377/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε εφαρμογή του ν. 4759/2020.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 414226

(1)

Κήρυξη ως αναδασωτέας, έκτασης εμβαδού 427,33 τετρ. μέτρων, στη θέση «Παγκαλιάνικα», της Δημοτικής Κοινότητας Ρεθίου, Δ.Ε. Ξυλοκάστρου, Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης, Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΑΣΩΝ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 1 του άρθρου 24 και της παρ. 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος.
2. Την παρ. 1 των άρθρων 37 και 38 και τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 41 του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (Α' 289).
3. Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση [Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 1016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024] - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες [Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972] και άλλες διατάξεις» (Α' 184).
4. Το άρθρο 2 του ν. 4824/2021 (Α' 156) με το οποίο κυρώθηκε η από 13.8.2021 Πράξη Νομοθετικού Πέ-

ριεχομένου «Έκτακτα μέτρα για την αποτελεσματική προστασία και την ταχεία αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, την άμεση στήριξη των πληγέντων από τις πυρκαγιές Ιουλίου/Αυγούστου 2021 και συναφείς διατάξεις» (Α' 143).

5. Τα άρθρα 47 έως 55 του ν. 4915/2022 «Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Καταπολέμησης της Διαφθοράς, διατάξεις για θέματα ανθρώπινου δυναμικού και Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, νομοθετικό πλαίσιο εκπαίδευσης των σπουδαστών/σπουδαστριών της Εθνικής Σχολής Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης για την ένταξη στον κλάδο Π.Ε. Επιτελικών Στελεχών, διατάξεις για την ολοκλήρωση της μεταφοράς των δασικών υπηρεσιών στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, διατάξεις για την εφαρμογή του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας "Ελλάδα 2.0", Εθνική Σύμβαση Ομογενών και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 63).

6. Το π.δ. 6/2022 «Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών, σύσταση Ειδικής Γραμματείας, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων» (Α' 17).

7. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 29/2022 (Α' 77).

8. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/48478/3594/16-5-2022 (Β' 2415) κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός των διοικητικών λεπτομερειών μεταφοράς των δασικών υπηρεσιών, του αντίστοιχου προσωπικού και λοιπών θεμάτων της παρ. 5 άρθρου τρίτου της από 13.8.2021 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 143), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του ν. 4824/2021 (Α' 156)».

9. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/62511/4542/17-6-2022 (Β' 3145) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «Διαπιστωτική πράξη κατάταξης και τοποθέτησης του προσωπικού των Περιφερειακών Δασικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας».

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/70401/5167/06-7-2022 (ΑΔΑ: Ω8ΔΡ4653Π8-7ΨΡ) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «Τοποθέτηση Προϊσταμένων σε θέσεις ευθύνης επιπέδου Γενικής Διεύθυνσης στις Επιθεωρήσεις Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας».

11. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/83988/2740/25.8.2022 (Β' 4528) κοινή απόφαση του Υπουργού και

του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εξουσιοδότηση υπογραφής "Με εντολή Υπουργού" του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, "Με εντολή Υφυπουργού" του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και "Με εντολή Γενικού Γραμματέα Δασών" του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατά λόγω αρμοδιότητας στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος της γενικής Γραμματείας Δασών του Υ.Π.ΕΝ., στους Προϊσταμένους των Επιθεωρήσεων Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής και στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων, των Δασαρχείων και Τμημάτων που υπάγονται σε αυτές».

12. Τις υπ' αρ. 160417/1180/08-7-1980 και 182447/3049/24-8-1980 εγκύκλιες διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας, σχετικά με την κήρυξη εκτάσεων ως αναδασωτέων.

13. Την υπ' αρ. 11984/22.1.2021 απόφαση του Διευθυντή Δασών Κορινθίας, σύμφωνα με την οποία έγινε ανάρτηση του Δασικού Χάρτη όλων των Τοπικών Διαμερισμάτων της Π.Ε. Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός των προ-Καποδιστριακών Ο.Τ.Α. Κορίνθου, Λεχαίου, Περιγιαλίου, Κάτω Άσσου, Βραχατίου, Κοκκωνίου και Νεράτζης, των οποίων ο Δασικός Χάρτης έχει κυρωθεί (Δ' 565/2013).

14. Την υπ' αρ. 479390/2022 απόφαση του Γ.Γ. ΥΠΕΝ περί κύρωσης του Δασικού Χάρτη όλων των Τοπικών Διαμερισμάτων της Π.Ε. Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός των προ-Καποδιστριακών Ο.Τ.Α. Κορίνθου, Λεχαίου, Περιγιαλίου, Κάτω Άσσου, Βραχατίου, Κοκκωνίου και Νεράτζης (Δ' 1027).

15. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/79859/5910/25-7-2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διορισμός γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 745).

16. Την από 01.08.2025 έκθεση αυτοψίας της Δασοπόνου Μαρίας Σάρλου, από την οποία προκύπτει ότι η βλάστηση της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα καταστράφηκε από παράνομη εκχέρωση σε χρόνο προγενέστερο της 19 του Απριλίου του 2025 και πριν τον

χρόνο καταστροφής της είχε δασική μορφή κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 998/1979, καλυπτόμενη από αείφυλλα-πλατύφυλλα (πουνάρια και νεαρές δρυς) και ως εκ τούτου επιβάλλεται η κήρυξή της ως αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε ως αναδασωτέα έκταση δασικού χαρακτήρα του άρθρου 3 του ν. 998/1979, συνολικού εμβαδού 427,33 τ.μ. στη θέση «Παγκαλιάνικα», Δ.Κ. Ρεθίου, Δ.Ε. Ξυλοκάστρου, Δήμου Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης, Π.Ε. Κορινθίας, της οποίας η βλάστηση καταστράφηκε από παράνομη εκχέρωση σε χρόνο προγενέστερο της 19 του Απριλίου του 2025, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο από 13-8-2025 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1/250, με στοιχεία περιμέτρου 1,2,3,4, [...], 15,16,17,1 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, και προσδιορίζεται επακριβώς από τις αντίστοιχες συνημμένες σε ΕΓΣΑ '87.

Η ανωτέρω έκταση συνορεύει:

ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ: Με εκτάσεις χαρακτήρα (ΑΑ) στον αναρτημένο δασικό χάρτη Π.Ε. Κορινθίας.

ΔΥΤΙΚΑ: Με εκτάσεις χαρακτήρα (ΑΑ) στον αναρτημένο δασικό χάρτη Π.Ε. Κορινθίας.

ΒΟΡΕΙΑ: Με εκτάσεις χαρακτήρα (ΔΔ και ΑΑ) στον αναρτημένο δασικό χάρτη Π.Ε. Κορινθίας.

ΝΟΤΙΑ: Με εκτάσεις χαρακτήρα (ΔΔ) στον αναρτημένο δασικό χάρτη Π.Ε. Κορινθίας.

Σκοποί της κήρυξης της ανωτέρω έκτασης ως αναδασωτέας είναι η διατήρηση του δασικού χαρακτήρα αυτής, ο αποκλεισμός διάθεσής της για άλλη χρήση και η αποκατάσταση της δασικής βλάστησης. Η αποκατάσταση της βλάστησης θα γίνει με φυσική αναγέννηση.

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

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

Κατά της παρούσας απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 702/1977 (Α' 268), επιτρέπεται προσφυγή από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, ενώπιον του (αρμοδίου) τριμελούς Διοικητικού Εφετείου, εντός εξήντα ημερών από την επόμενη της δημοσίευσής ή κοινοποίησής αυτής.

ΑΝΗΚΕΙ στο υπ' αριθμ. 414226/26-09-2025 απόφαση του Γ.Γ. ΔΑΣΩΝ του ΥΠΕΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑΣ : 1/250

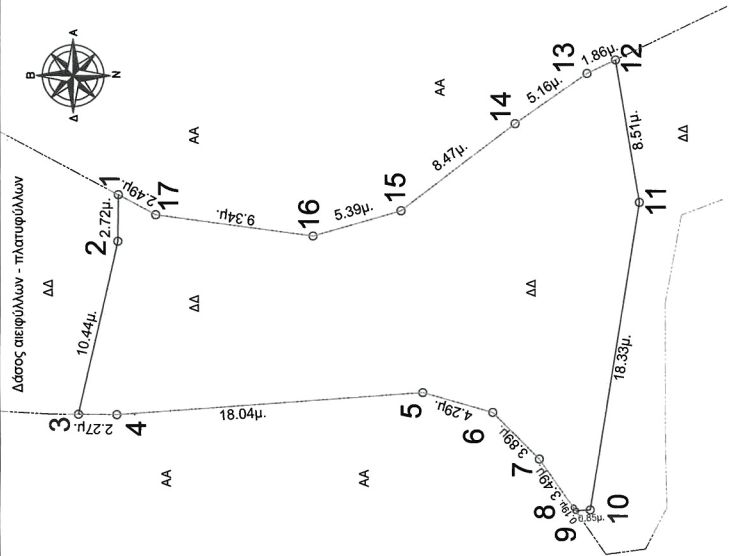
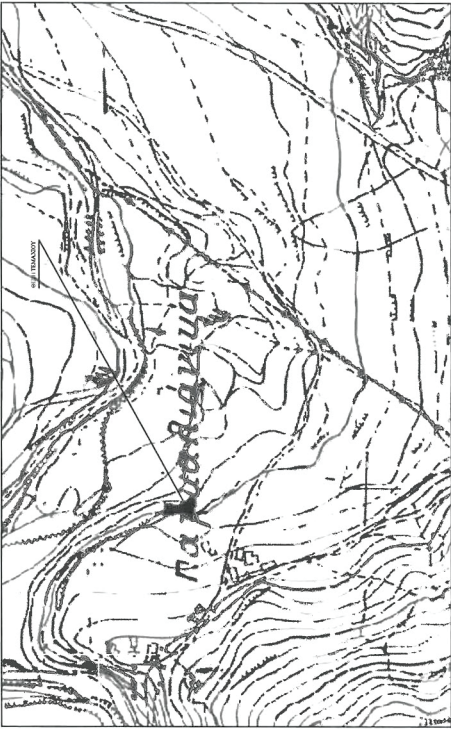
στο οποίο φαίνεται η έκταση δάσους αειφύλλων - πλατυφύλλων που προτείνεται να κηρυχθεί αναδασωτέα, εμβαδού 427,33 τ.μ. Στον (μερικής) κυρωμένο δασικό χάρτη Π.Ε. Κορινθίας [Αριθμ. 479390/20-12-2022 (ΦΕΚ 1027/τ Δ'/31-12-2022) απόφαση κύρωσης Γ.Γ. Δασών του ΥΠΕΝ] η έκταση εμβαδού 427,33 τ.μ. αποτυπώνεται ως ΔΔ (Χαρακτηρισμός έκτασης)

ΘΕΣΗ : "Παγκαλιάνικα"
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΡΕΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ : ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ Η ΕΚΤΑΣΗ :
ΕΜΒΑΔΟΝ : Ε(1,2,3,4,..... 15, 16, 17, 1) = 427,33 τ.μ.

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ. 6342/8 ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ., ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5.000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 56%



ΣΥΝΤΗΝΕΣ ΕΓΣΑ' 87		ΣΥΝΤΗΝΕΣ ΕΓΣΑ' 87	
01	X=367426.31 Y=4208234.57	09	X=367407.74 Y=4208207.64
02	X=367423.60 Y=4208234.80	10	X=367407.80 Y=4208206.80
03	X=367413.42 Y=4208236.93	11	X=367425.90 Y=4208203.90
04	X=367413.40 Y=4208234.66	12	X=367434.29 Y=4208205.30
05	X=367414.72 Y=4208216.67	13	X=367433.49 Y=4208206.98
06	X=367413.54 Y=4208212.54	14	X=367430.53 Y=4208211.20
07	X=367410.79 Y=4208209.79	15	X=367425.40 Y=4208217.94
08	X=367407.93 Y=4208207.78	16	X=367423.91 Y=4208223.12
ΠΑΡΑ ΠΗΡΕΞΗΣ :		17	X=367425.15 Y=4208232.38

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο γεωδαιτικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ' 87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνήεις συνιστώσες

Πάτρα - 2025
Ο Προϊστάμενος Επιθεώρησης
Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής
Κορίνθος - 2025
Με εντολή ΥΠΕΝ
Ο Δασάρχης
Ξυλόκαστρο - 2025
Ευλόκαστρο 13-8-2025
Ο Συντάκτης

Ο ΔΑΣΑΡΧΗΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΙΝΟΣ
19/09/2025 13:36

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΤΖΙΡΑΧΗ
23/09/2025 15:42
Η αναπληρώτρια Δευθύντρια Δασών

ΝΙΚΙΤΑΣ ΜΑΖΙΣ
26/09/2025 10:55
Νικίτας Μάζης
Δασολόγος-Περιβαλλοντολόγος M.Sc.

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΤΖΙΡΑΧΗ
23/09/2025 15:42
Η αναπληρώτρια Δευθύντρια Δασών

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΤΖΙΡΑΧΗ
23/09/2025 15:42
Η αναπληρώτρια Δευθύντρια Δασών

ΝΙΚΙΤΑΣ ΜΑΖΙΣ
26/09/2025 10:55
Νικίτας Μάζης
Δασολόγος-Περιβαλλοντολόγος M.Sc.

Γεώργιος Δημητριάδης
Δασολόγος-Περιβαλλοντολόγος M.Sc.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 26 Σεπτεμβρίου 2025

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Δασών
Ο Προϊστάμενος Επιθεώρησης
Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής
Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου
ΝΙΚΗΤΑΣ ΜΑΖΗΣ

Αριθμ. 550090/1335

(2)

Έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.86β της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 7377/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε εφαρμογή του ν. 4759/2020.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του π.δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (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. Π.ε. Χ.ω. Δ. Ε.» (Α' 197).

3. Τα άρθρα 186, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

4. 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).

5. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 82/10-01-2017 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

6. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 94/30-01-2017 (ορθή επανάληψη) απόφαση Περιφερειάρχη «Ορισμός Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων σε θέση ευθύνης της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. 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.

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

9. 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.

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

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

12. Την υπ' αρ. οικ. 249859(3725)/08.04.2024 (Β' 2793) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα «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"».

13. Την υπ' αρ. 125098/16.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ) Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

14. Την υπό στοιχεία ΓΠΚΜ/οικ.3617/17.12.2024 (ΑΔΑ: Ρ00Υ7ΛΛ-Μ2Ω) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα «2η Τροποποίηση της υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφασης του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας "Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας"».

15. Τα άρθρα 87 έως 93 του Κεφαλαίου Η' Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις, του ν. 4759/2020 (Α' 245).

16. Την παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 4787/2021 (Α' 44).

17. Το από 20-08-1954 β.δ. «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας (Θεσσαλονίκης) και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Α' 218) με το οποίο η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο ως οικοδομήσιμος χώρος.

18. Την υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας, για την τροποποίηση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, έγκριση χρήσεων γης, δικτύου κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ' 827) με την οποία τροποποιήθηκε το

εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή του θέματος και το αρχικό Ο.Τ.86, όπου ενέπιπτε η επίδικη ιδιοκτησία, διασπάστηκε σε τρία οικοδομικά τετράγωνα, στα Ο.Τ. 86, 86α και 86β, τα οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους με πεζοδρόμους και τμήμα της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων, εμβαδού 137,87 τ.μ. ρυμοτομήθηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

19. Την υπ' αρ. 7377/2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

20. Τις υπ' αρ. 877/1-4-2016 και 5172/16-2-2021 αιτήσεις των ενδιαφερομένων με τις οποίες αιτήθηκαν στο Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή της υπ' αρ. 7377/2020 δικαστικής απόφασης και βάσει των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020.

21. Την υπ' αρ. 274/2024 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (ΑΔΑ: Ψ7ΔΚΩ1Ο-ΔΗΡ) σύμφωνα με την οποία:

«[...] Ειδικότερα προτείνεται:

1. Ο αποχαρακτηρισμός τμήματος κοινοχρήστου χώρου με στοιχεία Δ,Δ',Ζ,Η,Δ και η μετατροπή του σε απλό οικοδομήσιμο χώρο με την ένταξή του εντός του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ.86β, σε εφαρμογή της 7377/2020 Απόφασης του ΙΑ' Τμήματος του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης [...].

2. Η επιβολή προκηπίου πλάτους 2,00 μέτρων στις πλευρές με στοιχεία Δ'Ζ και ΖΗ.

3. Η ρυμοτόμηση της επίδικης ιδιοκτησίας στο τμήμα με στοιχεία Ζ, Ε', Ε, Η, Ζ για πολεοδομικούς λόγους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 όπως αυτό ισχύει σήμερα, για την δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 2,50 μέτρων.

4. Ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης, όπως αυτοί ισχύουν για το Ο.Τ. 86β και καθορίστηκαν με το από 20-08-1954 β.δ. (Α' 218), όπως αναθεωρήθηκε με την υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (Δ' 827) και επαναδημοσιεύθηκε με την υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/31077/856/14-07-1993 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (Δ' 961) στον παλιό οικισμό της Πυλαίας, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», Α' 79, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και χρήση γης αυτή της «αμιγούς κατοικίας [...].».

22. Το γεγονός ότι ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη τήρησε τη διαδικασία δημοσιοποίησης του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999).

23. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της 274/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.

24. Τη διαπίστωση ότι δεν συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 και επομένως την υποχρεωτική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας από κοινόχρηστο χώρο και τον χαρακτηρισμό της ως οικοδομήσιμου χώρου.

25. Την υπ' αρ. 7η/ηΣυνεδρία 2η/1-8-2025 πράξη του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, με την οποία αυτό γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του

ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με την από 25-07-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ.

26. 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: α) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, β) 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, γ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

27. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την κυβερνήση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

28. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.86β της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 7377/2020 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε εφαρμογή του ν. 4759/2020 με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΚΧ με στοιχεία Δ-Δ'-Ζ-Η-Δ και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου.

β) Τη ρυμοτόμηση τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία Ζ-Ε'-Ε-Η-Ζ για πολεοδομικούς λόγους σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997 για τη δημιουργία πεζοδρόμου.

γ) Τη δημιουργία πεζόδρομου με στοιχεία Ζ-Η-Τ6-Τ5 πλάτους δυόμιση (2,5) μέτρων.

δ) Την επιβολή προκηπίων πλάτους δύο (2,00) μ. στα πρόσωπα με στοιχεία Δ'-Ζ και Ζ-Η.

ε) Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο παραπάνω νέο οικοδομήσιμο τμήμα ως εξής:

Συντελεστής Δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

Ποσοστό κάλυψης: 60%

Μέγιστο Ύψος Κτιρίων: έντεκα (11) μ.

Χρήση γης: Αμιγής κατοικία του άρθρου 2 του π.δ. 23.2.1987 (Δ' 166).

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που αναφέρονται στην υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/

54678/3302/24-10-1988 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (Δ' 961/1993) για την περιοχή αυτή, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο πρωτότυπο χρωματισμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού

και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως .

Θεσσαλονίκη, 17 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ