



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Δεκεμβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 974

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Προέγκριση της παρ. 1 του άρθρου 162 του ν. 5037/2023 (Α' 78) για τη χωροθέτηση νέας θέσεως μετεγκατάστασης του οικισμού «Μεσοχώρας» του Δήμου Πύλης Τρικάλων.
- 2 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Δημοτικού Σχολείου στο Ο.Τ. 521 του Δήμου Βέροιας κατ' εφαρμογή των άρθρων 88 και 90 του ν. 4759/2020.

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/102258/6984 (1)

**Προέγκριση της παρ. 1 του άρθρου 162 του ν. 5037/2023 (Α' 78) για τη χωροθέτηση νέας θέσεως μετεγκατάστασης του οικισμού «Μεσοχώρας» του Δήμου Πύλης Τρικάλων.**

#### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 162 του ν. 5037/2023 «Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων και διεύρυνση του αντικείμενου της με αρμοδιότητες επί των υπηρεσιών ύδατος και της διαχείρισης αστικών αποβλήτων, ενίσχυση της υδατικής πολιτικής» (Α' 78) και ιδίως την παρ. 1 αυτού.
2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
3. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).
4. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

5. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.8.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

6. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/47308/2723/19-05-2020 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής «Περιβαλλοντική έγκριση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δ.Ε. Πινδέων του Δήμου Πύλης Π.Ε. Τρικάλων, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου». (6ΛΘ54653Π8-ΔΜΛ).

7. Την υπό στοιχεία οικ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/1222534/7715/12-12-2021 «Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή και λειτουργία του έργου Υδροηλεκτρικό Έργο (ΥΗΕ) Μεσοχώρας, στον ποταμό Αχελώο, Περιφερειακής Ενότητας Τρικάλων» (ΑΔΑ: ΨΓΗΣ4653Π8-93Δ).

8. Την υπ' αρ. 36/30-07-2024 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου (Δ' 521).

9. Την υπ' αρ. 144/2024 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

10. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/46379/ 965/30-04-2025 αίτημα της Γενικής Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Παραγωγής της ΔΕΗ, με συνημμένες υποστηρικτικές μελέτες.

11. Την από 30-06-2025 εισήγηση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος.

12. Την υπ' αρ. 65/Συν.13η/8.7.2025 πράξη Γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

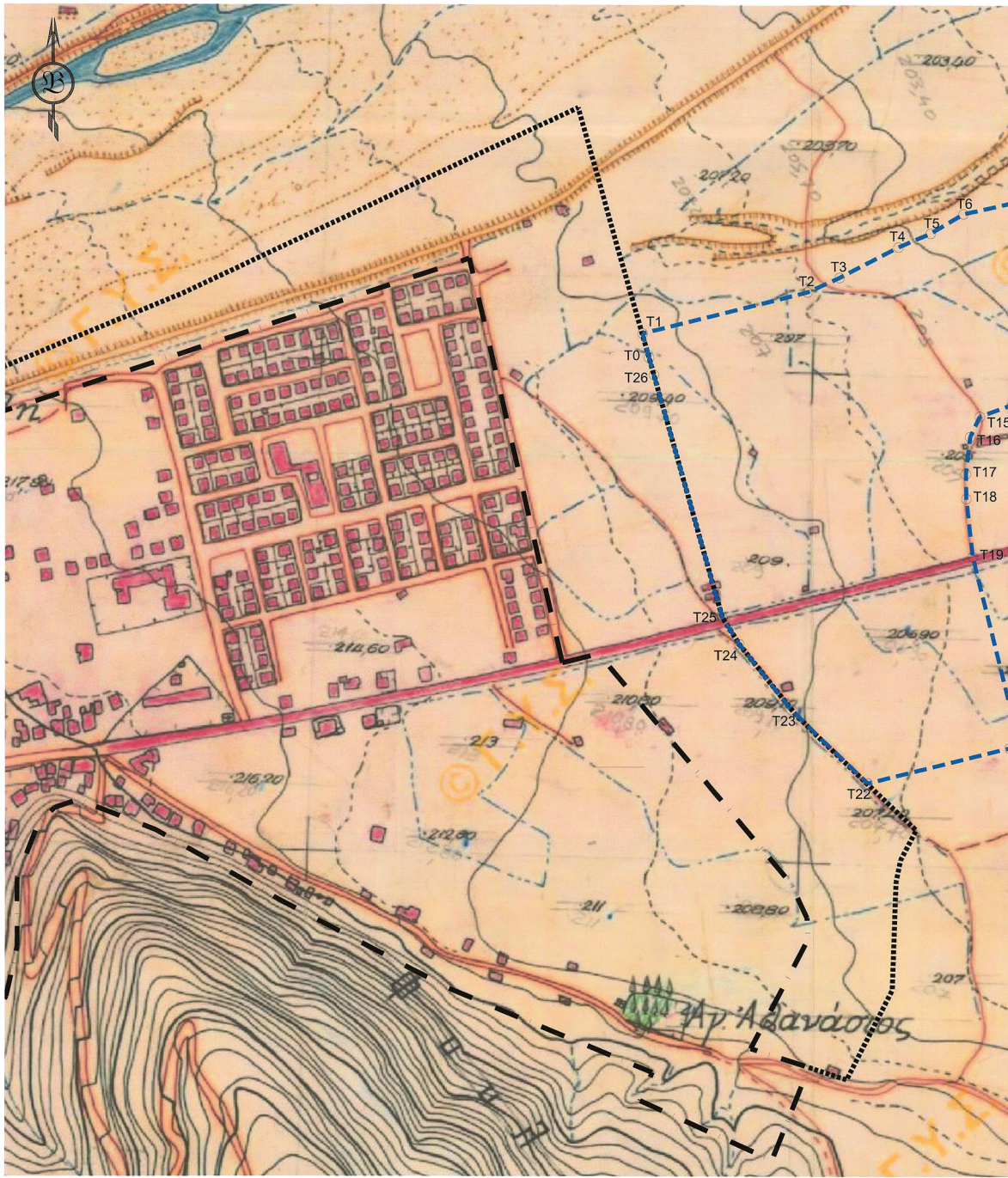
13. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

14. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζει:

1. Την προέγκριση χωροθέτησης για τη μετεγκατάσταση του οικισμού Μεσοχώρας στη θέση ανατολικά του οικισμού Πύλης, που αποτυπώνεται σε χάρτη που συνοδεύει την παρούσα κλίμακας 1:5000.

Προκειμένου να αποτυπωθεί η νέα θέση για τη μετεγκατάσταση του οικισμού της Μεσοχώρας απαιτείται η τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ Πίνδων και του ΓΠΣ Πύλης. Για την τροποποίηση εφαρμόζεται η διαδικασία σημειακής τροποποίησης σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124), όπως προβλέπεται από την παρ. 7 του άρθρου 162 του ν. 5037/2024 (Α' 78).

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



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΔΗΜΟΣ: ΠΥΛΗΣ

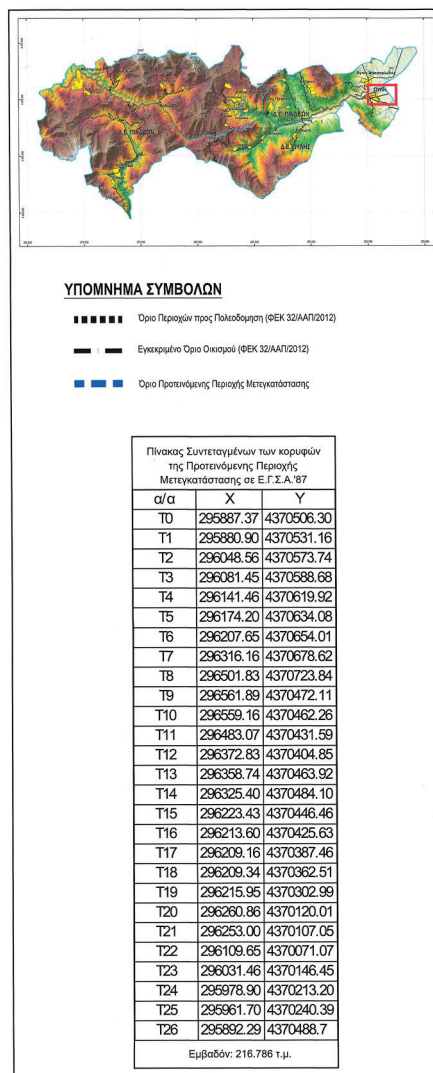
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΠΥΛΗ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Ελληνική Γεωμετρική Σχίστη Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)  
Ελλομετρικός αναφοράς: QRS 80 (α = 6.378 137 m, 1" = 298.257222101  
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορικά  
Κεντρικός Μεσημβρινός: λ = 24° 00' 00" με Κω = 0.999600  
Τετραμένη Κεντρικού Μεσημβρινού: +500.000  
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0° 00' 00"

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

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



|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                           | <p align="center"><b>ΣΑΜΑΡΑΣ &amp; ΣΥΝΕΡΓΗΤΕΣ Α.Ε.</b><br/> <b>ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ</b><br/>         ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ &amp; ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ<br/>         ΑΔΡΙΑΣ, ΠΑΡΑΛΙΩΝΤΩΡΙΟΥ 3, ΣΥΡΕΥΣΗ, 14 104, ΤΗΛ: 210 812 1113, FAX: 210 812 0171<br/>         ΘΕΣΣΟΝΙΚΗ : 2103 0120741-41, E-mail: info@samaras.gr, T: 210 812 716, 210 812 718, 210 812 744, Fax: 210 812 0171<br/>         web: www.samaras.gr, cc: 8, e-NAME: 14101@samaras.gr</p> |                                     |
| ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :                                                                                                                                                                                                                                             |  Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού Α.Ε. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| ΕΡΓΟ                                                                                                                                                                                                                                                    | ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΕΥΝΗΚΗΣ ΕΝΔΕΛΚΑΤΑΞΗΣ<br>ΘΕΣΣΟΝ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΣΟΧΩΡΑΣ                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ :                                                                                                                                                                                                                                            | ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΗΣ, Π.Ε. ΤΡΙΚΑΛΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ<br>ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| <b>ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΔΙΕΡΥΝΗΚΗΣ ΕΝΔΕΛΚΑΤΑΞΗΣ ΘΕΣΣΟΝ</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ                                                                                                                                                                                                                                          | <b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ΚΩΔ. ΕΡΓΟΥ                          |
| ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ<br/>         ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ</b>                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ΤΥΠ_804</b>                      |
| <b>ΚΑΙΜΑΚΑ</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ</b>                |
| <b>1:5.000</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Π.Ο.</b> <small>ΕΚΔΟΣΗ 1</small> |
| <b>ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b><br><br>DIMITRIO<br>S<br>SAMARAS<br>Date: 2025.07.21<br>11:33:56 +03'00"<br>Το παρόν διαβιβράζω υπογεγραμμένο επί του<br>υπογράφοντος με την ιδιότητα του Γενικού<br>Χαρτοφύλακα Σαμαράς & Συνεργήτες Α.Ε.<br>(ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ) |                                                                                                                           | <b>ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ</b><br><br>ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΠΟΛΙΤΙΚΟΝ<br>ΣΕΒΑΣΤΩΝ & ΔΙΟΝΥΣΙΟΥΣΕΩΝ<br>Το παρόν σχεδιασμένο, μελετημένο, από το<br>ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο. Π.Ο. της ημερ. <u>6/11/2025</u><br>και έγκρισης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ.<br>1104/2025/ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο. Π.Ο. απόφαση του<br>ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο. Π.Ο.                                                                                                                                              |                                     |
| Ε. ΚΑΚΑΚΟΥ (ΑΝΤΙΣΤ.)                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           | Ε. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗ (ΑΝΤΙΣΤ.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Υφυπουργός

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

Αριθμ. 650450/1547

(2)

**Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για τον απο-  
χαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Δημοτικού  
Σχολείου στο Ο.Τ. 521 του Δήμου Βέροιας κατ'  
εφαρμογή των άρθρων 88 και 90 του ν. 4759/2020.**

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ  
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ  
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. 14/1999, Δ' 580).

2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ. Πε. Χω. 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. 94/11-01-2017 (Ορθή επανάληψη 30-1-2017) 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 «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 «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 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"» (Β' 148).

12. Την υπ' αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 (Β' 2793) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «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 «2η Τροποποίηση της υπ' αρ. 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 22-02-1974 β.δ. «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 120/Δ'/06-05-1974) με το οποίο η ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 521, εντός του οποίου εμπίπτουν οι ιδιοκτησίες των αιτούντων, εντάχθηκε στο σχέδιο και το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο χαρακτηρίστηκε ως χώρος Δημοτικού Σχολείου.

18. Την υπό στοιχεία ΕΠΑ 368/87/19-11-1987 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Έγκριση τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας, Ν. Ημαθίας» (Δ' 1209) με την οποία το Ο.Τ.521 παρέμεινε ως χώρος Δημοτικού Σχολείου.

19. Την υπ' αρ. 1698/31-8-1994 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών στους τομείς Σ.Δ. 0,8 και 1,2» (Δ' 1026) με την οποία εγκρίθηκε η αύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους των οικοδομών στους τομείς των ειδικών όρων δόμησης Δ, Ε, Ε1 του Δήμου Βέροιας κατά ένα (1) μέτρο δηλαδή από 14μ. σε 15 μ. και από 11. σε 12μ.

20. Την υπ' αρ. 12602/9-3-2023 αίτηση των ενδιαφερομένων με την οποία αιτήθηκαν στον Δήμο Βέροιας

τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας τους λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας από την αρχική τους δέσμευση χωρίς την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του ν. 4759/2020.

21. Την υπ' αρ. 209/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας (ΑΔΑ: Ρ47ΗΩ9Ο-5ΓΛ) με την οποία αποφασίζει κατά πλειοψηφία:

«... Α) Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο 521 της πόλης Βέροιας με:

1. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος ΑΒΓΔΕΖΗΑ του χώρου δημοτικού σχολείου και το χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου.

2. Την επιβολή προκηπίου πλάτους τριών (3) μέτρων στο πρόσωπο των οδών Τριανταφυλλίδη και Ρωμανού Διογένη καθώς και στο πρόσωπο του τμήματος με κορυφές ΒΓ.

3. Τον καθορισμό ορίου αλλαγής χρήσης στο τμήμα με κορυφές ΕΖΗ.

4. Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στον ανωτέρω οικοδομήσιμο χώρο του ΟΤ 521 ως εξής:

4.1. Χρήση γης: Γενική Κατοικία.

4.2. Συντελεστής Δόμησης: 1,2.

4.3. Ελάχιστο μήκος προσώπου: Δεκαπέντε (15) μέτρα.

4.4. Ελάχιστο εμβαδό: Τετρακόσια (400) τετραγωνικά μέτρα.

4.4.1. Κατά παρέκκλιση είναι άρτια:

• Τα οικόπεδα τα οποία κατά την 9.6.1973 είχαν ελάχιστο μήκος προσώπου 8 μέτρα και ελάχιστο εμβαδό 200 τετραγωνικά μέτρα.

• Τα οικόπεδα που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 και του άρθρου 6 του ν. 1577/1985.

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%.

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δεκαπέντε (15) μέτρα.

7. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης Ελληνικού τύπου με ύψος το πολύ 2 μέτρα και κλίση που δε θα ξεπερνά το 30%...».

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

23. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της 209/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

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 της ιδιοκτησίας από Δημοτικό Σχολείο και τον χαρακτηρισμό της ως οικοδομήσιμου χώρου.

25. Την υπ' αρ. 1η/ηΣυνεδρία 1η/26-3-2025 πράξη του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, με την οποία αυτό γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με την από 20-01-2025 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: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) 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, γγ) 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 κυβέρνηση 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-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.521 του Δήμου Βέροιας, στη συμβολή των οδών Ρωμανού Διογένη, Παπάγου και Τριανταφυλλίδη σε εφαρμογή του ν. 4759/2020 με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ.521 με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Α από χώρο Δημοτικού Σχολείου και τον χαρακτηρισμό του ως απλού οικοδομήσιμου χώρου, σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 88 και 90 του ν. 4759/2020,

β) τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στο προαναφερόμενο τμήμα του Ο.Τ.521 ως εξής:

• Συντελεστής δόμησης: 1,2.

• Ποσοστό κάλυψης: 60%.

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15 μέτρα. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης Ελληνικού τύπου με ύψος το πολύ 2 μέτρα και κλίση που δε θα ξεπερνά το 30%.

• Επιβολή προκηπίου τρία (3) μέτρα στις πλευρές Η-Β, Β-Γ και Ε-Γ πέριξ του οικοδομήσιμου χώρου.

• Χρήση γης: γενική κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 23.2.1987 (Δ' 166) 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, 10 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ