



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

16 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 191

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- | | | |
|---|---|------|
| 1 | Ένταξη και κατάταξη στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο της Χώρας, της παράκαμψης Προβατών, του νομού Έβρου, ως τμήμα της Ε.Ο.51 «Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα». | 2515 |
| 2 | Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Υφαντών Δήμου Κομοτηνής λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης. | 2520 |

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 36899

(1)

Ένταξη και κατάταξη στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο της Χώρας, της παράκαμψης Προβατών, του νομού Έβρου, ως τμήμα της Ε.Ο.51 «Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- Τον ν. 3155/1955 «Περί κατασκευής και συντηρήσεως Οδών» (Α' 63) και τα εκτελεστικά του διατάγματα.
- Τον ν. 653/1977 «Περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών για την διάνοιξη Εθνικών Οδών, αντικαταστάσεως της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 5269/1931 και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (Α' 214) και το π.δ. 929/1979 «Περί εκτελέσεως του άρθρου 1 του ν. 653/1977 "περί υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών δια την διάνοιξιν οδών κ.λπ."» (Α' 259).
- Τον ν. 1418/1984 «Δημόσια Έργα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων» (Α' 23) και ειδικότερα την παρ. 3 του άρθρου 25, η οποία διατηρείται σε ισχύ, καθόσον σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 377 του ν.4412/2016 δεν είναι αντίθετη και δεν ρυθμίζει με διαφορετικό τρόπο θέματα του υπόψη νόμου.
- Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
- Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
- Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).
- Το β.δ. της 9.8.1955 «Περί Καθορισμού των Εθνικών Οδών κατά τις διατάξεις του ν. 3155/1955 "Περί κατασκευής και συντήρησης οδών"» (Α' 222).
- Το β.δ. της 6.2.1956 (Α' 47) περί καθορισμού των επαρχιακών οδών των νομών του κράτους κατά τις διατάξεις του ν. 3155/1955.



9. Το β.δ. 465/1970 «Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων προπρατηρίων κειμένων εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών και περί κυκλοφοριακής συνδέσεως εγκαταστάσεων μετά των οδών» (Α' 150).

10. Το π.δ. 209/1998 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια υπεραστικής συγκοινωνίας» (Α' 169).

11. Το π.δ. 123/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (Α' 151).

12. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

13. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44).

14. Την υπ' αρ. 18/1999 εγκύκλιο με την υπό στοιχεία ΔΜΕΟ/ε/516/10.5.1999 «Περί χαρακτηρισμού οδών ως Εθνικών ή Επαρχιακών» σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 25 του ν. 1418/1984.

15. Την υπό στοιχεία Γ 25871/9.7.1963 απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων «Περί αριθμώσεως των Εθνικών Οδών» (Β' 319).

16. Την υπ' αρ. 271/21.8.2025 κοινή υπουργική απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Υποδομών και Μεταφορών, Νικόλαο Ταχιάο» (Β' 4599).

17. Την υπ' αρ. 15/31.3.2025 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Ανάθεση καθηκόντων Γενικού Γραμματέα Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 337).

18. Την ανάγκη ένταξης και κατάταξης του οδικού τμήματος που αναφέρονται στο θέμα, προς άρση ενδεχόμενων αμφισβητήσεων και εναρμόνιση των σχετικών διατάξεων.

Αφού είδαμε:

1. Το β.δ. της 9.8.1955 «Περί καθορισμού των εθνικών οδών κατά τας διατάξεις του Νόμου 3155/55 "Περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών"» (Α' 222) με το οποίο καθορίσθηκε ως εθνική οδός το οδικό τμήμα «Θεσσαλονίκη-Αμφίπολις-Καβάλα-Ξάνθη-Λάγω-Κομοτηνή-Αλεξανδρούπολις-Φέρραι-Διδυμότειχον-Καστανιές-Τουρκικά σύνορα προς Ανδριανούπολιν».

2. Την υπό στοιχεία Γ.25871/9.7.1963 υπουργική απόφαση «Περί αριθμώσεως Εθνικών Οδών» (Β' 319) με την οποία η Εθνική οδός «Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα» έλαβε την αριθμηση (51).

3. Την υπό στοιχεία ΔΜΕΟ/ε/οικ/1132/3.11.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων «Χαρακτηρισμός των οδικών τμημάτων Καστανιές - Ορμένιο και Ορμένιο -Ελληνοβουλγαρικά Σύνορα ως Εθνικών Οδών».

4. Την υπό στοιχεία ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15.12.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων «Κατάταξη Εθνικών Οδών περιφερειών Αττικής, Στερεάς Ελλάδας, Θεσσαλίας, Ηπείρου, Μακεδονίας και Θράκης σε Βασικό (Πρωτεύον), Δευτερεύον και Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο» (Β' 30), όπου η Ε.Ο.51 «Αδράνιο - Σουφλί- Διδυμότειχο - Ορεστιάς (μέσω των παρακάμφσεων των πόλεων) - Καστανιές - Ελληνοτουρκικά σύνορα» κατατάσσεται στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.

5. Την υπό στοιχεία Δ17α/02/77/ΦΝ 393/19.58.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών -Ανάπτυξης-Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός του έργου κατασκευής της Εγνατίας Οδού και των καθέτων προς αυτήν οδικών αξόνων, ως "έργου εθνικής σημασίας"» (Β' 638).

6. Την υπό στοιχεία ΔΜΕΟ/ο/7157/ε/1042/1.10.2008 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων «Κωδικοποίηση και αριθμηση του Ελληνικού Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου» (Β' 2631) σύμφωνα με την οποία ο άξονας Αδράνιο-Σουφλί-Διδυμότειχο-Ορεστιάδα-Ορμένιο εντάσσεται στο Διευρωπαϊκό οδικό δίκτυο.

7. Την υπ' αρ. 81593/6.6.2023 απόφαση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Τροποποίηση της υπ' αρ. 2923/07-09-2016 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για την δημιουργία δανειοθαλάμου αδρανών υλικών στο αγρόκτημα Πέπλου, του Δήμου Αλεξανδρούπολης, στον Νομό Έβρου αποκλειστικά για τις ανάγκες κατασκευής του κάθετου άξονα της Εγνατίας Οδού Αδράνιο-Ορμένιο και ειδικότερα τις ανάγκες του έργου "Εργασίες παράκαμψης Προβατώνα" της εταιρείας "Εγνατίας Οδός ΑΕ"» (ΑΔΑ: 94ΡΓΟΡ1Υ-ΖΛΧ).

8. Το υπό στοιχεία 148835/19.6.2025 έγγραφο της ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΑΕ με το οποίο αιτείται τον εν θέματι χαρακτηρισμό και αποστέλλονται σχετικά δικαιολογητικά:



• Την υπό στοιχεία Α254932/4.5.2010 απόφαση της ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΑΕ «Οριστική μελέτη παράκαμψης Α/Κ Προβατώνα και παράπλευρου δικτύου».

• Την υπ' αρ. Οικ. 129868/7.9.2010 κοινή απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή και λειτουργία του τμήματος Αρδάνιο-Σουφλί του κάθετου οδικού άξονα 80 Αρδάνιο-Ορμένιο, της Εγνατίας Οδού στον Νομό Έβρου».

• Την υπό στοιχεία R024361/30.10.2014 Απόφαση της ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΑΕ «Έγκριση μελέτης τροποποίησης της μηκοτομής της αρτηρίας στην παράκαμψη Προβατώνα για την νέα Κ/Δ στη χθ. 10+980,00 στο έργο «Κάθετος Άξονας Εγνατίας Οδού Αρδάνιο -Ορμένιο: Τμήμα Αρδάνιο - Μάνδρα (80.1.1.-80.2.3-4904)».

• Τεχνική έκθεση -Συνοπτική Περιγραφή Έργου «Κάθετος Άξονας Εγνατίας Οδού Αρδάνιο - Ορμένιο: Εργασίες ολοκλήρωσης παράκαμψης Προβατώνα» (80.1.1), και

• Σχέδια οριζοντιογραφίας σε κλίμακα 1:4000.

9. Την υπ' αρ.10/2026 (ΑΔΑ: 9ΗΤΡ7ΛΒ-ΜΔΧ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης με την οποία αποφασίζει ομόφωνα [Εγκρίνει: Α) Την κατάταξη του νεοκατασκευασθέντος οδικού τμήματος που αφορά την παράκαμψη του Προβατώνα, μήκους 3,93 χλμ., σύμφωνα και με την Τεχνική Έκθεση της εταιρείας «ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.» στο Βασικό (Πρωτεύων) Εθνικό Οδικό Δίκτυο της χώρας, στα πλαίσια του έργου «Κάθετος Άξονας 80 Αρδάνιο - Ορμένιο». Β) Την ανάληψη των δαπανών για την συντήρηση και λειτουργία του οδικού αυτού τμήματος όπως περιγράφηκαν στην παρ. -Γ-της εισήγησης].

10. Το υπό στοιχεία 35980/679/4.2.2026 έγγραφο της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης με το οποίο αποστέλλονται στην Δ13 δικαιολογητικά για τον χαρακτηρισμό του οδικού τμήματος του Κάθετου Άξονα της Εγνατίας οδού Αρδάνιο - Ορμένιο (Άξονας 80): Παράκαμψη Προβατώνα.

Και επειδή:

1. Για την εφαρμογή των προεδρικών διαταγμάτων 209/1998, 401/1993 και 118/2006 (τα οποία ισχύουν από την ημέρα που δημοσιεύθηκαν σε ΦΕΚ) είναι απαραίτητη η κατάταξη των Εθνικών Οδών στις (3) κατηγορίες: Βασικό ή Πρωτεύον, Δευτερεύον και Τριτεύον Δίκτυο, σύμφωνα με τα κριτήρια που αναφέρονται στα π.δ. και την λειτουργική σημασία των οδών.

2. Σύμφωνα με την παρ. 3 άρθρο 25 του ν. 1418/1984 «Σε περίπτωση αμφιβολίας σχετικά με το χαρακτηρισμό τμημάτων οδών ως εθνικών ή επαρχιακών λόγω παραλλαγών ή χρησιμοποίησή τους ως κλάδων κυκλοφοριακών κόμβων ή για άλλους ανάλογους λόγους ο καθορισμός γίνεται με απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Το προς ένταξη και κατάταξη οδικό τμήμα αποτελεί βελτίωση/παραλλαγή της υφιστάμενης Ε.Ο.51 «Αρδάνιο - Σουφλί - Διδυμότειχο - Ορεστιάς (μέσω των παρακάμψεων των πόλεων) - Καστανιές - Ελληνοτουρκικά σύνορα».

4. Ο κάθετος άξονας 80 της Εγνατίας Οδού «Αρδάνιο - Ορμένιο» αποτελεί τμήμα του Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου που συνδέει την Εγνατία Οδό με τα Ελληνοβουλγαρικά σύνορα στη θέση του μεθοριακού σταθμού του Ορμενίου.

5. Το προς ένταξη οδικό τμήμα (παράκαμψη Προβατώνα) σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή του έργου:

• Παρακάμπτει τον οικισμό από τα ανατολικά και η επικοινωνία μεταξύ αυτής και του οικισμού γίνεται από τον αντίστοιχο Ανισόπεδο Κόμβο.

• Η οδική παράκαμψη του οικισμού Προβατώνα έχει αφετηρία στη Χ.Θ. 10+200 και πέρασ στη Χ.Θ. 14+133,47 (συνολικό μήκος νέου τμήματος 3.93 χλμ.).

• Στο τμήμα παράκαμψης η τυπική διατομή της αρτηρίας πλάτους ασφαλικού 12,00μ περιλαμβάνει ανά κατεύθυνση μία λωρίδα κυκλοφορίας πλάτους 3,75μ. και μία λωρίδα έκτακτης ανάγκης (Λ.Ε.Α.) πλάτους 2,25μ, χωρίς πρόβλεψη διαχωρισμού των κλάδων κυκλοφορίας με διαχωριστική νησίδα. Στις περιοχές του Α/Κ προβλέπεται διαπλάτυνση του οδοστρώματος της αρτηρίας κατά 3,50μ για την κατασκευή λωρίδων επιτάχυνσης/επιβράδυνσης. Η ταχύτητα μελέτης της αρτηρίας είναι 100 χλμ./ώρα. Οι πλευρικές διαμορφώσεις που θα εφαρμοστούν είναι σύμφωνες με το εγκεκριμένο τεύχος τυπικών διατομών της ΕΟΑΕ και τις εγκεκριμένες μελέτες.

• Αφορά στην ολοκλήρωση της παράκαμψης του οικισμού Προβατώνα στο τμήμα Αρδάνιο - Μάνδρα του κάθετου οδικού άξονα «Αρδάνιο - Ορμένιο» (άξονας 80) της Εγνατίας οδού. Έχει μήκος 124χλμ. περίπου και προβλέπεται να συνδέει την Εγνατία οδό από τη θέση του Α/Κ Αρδανίου (35 χλμ. ανατολικά της Αλεξανδρούπολης), με τα Ελληνοβουλγαρικά σύνορα στη θέση του μεθοριακού σταθμού του Ορμενίου. Επιμέρους τμήματα του άξονα 80 έχουν ήδη κατασκευαστεί στα πλαίσια παλαιότερων εργολαβιών



6. Βάσει του π.δ. 209/1998 (Α' 169), περ. α) της παρ.1 του άρθρου 1, το εν θέματι οδικό τμήμα πληροί τις προϋποθέσεις ένταξης του στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο «α) Βασικό Εθνικό Οδικό Δίκτυο είναι το τμήμα εκείνο του Εθνικού Οδικού Δικτύου που συνδέει τη Χώρα με άλλες επικράτειες, απευθείας ή με παρέμβαση πορθμείων ή τα σπουδαιότερα αστικά κέντρα μεταξύ τους».

7. Βάσει του π.δ. 209/1998 (Α' 169), παρ.2 του άρθρου 1 «Το Εθνικό Οδικό Δίκτυο κατατάσσεται σε Βασικό, Δευτερεύον και Τριτεύον, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως».

8. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία να υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την ένταξη και κατάταξη στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο της Χώρας, του νέου οδικού τμήματος, «Παράκαμψη Προβατών», του νομού Έβρου, ως τμήμα της Ε.Ο.51 «Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα», όπως αυτό απεικονίζονται εποπτικά στο συνημμένο αποσπάσμα χάρτη (υπόβαθρο google) της Διεύθυνσης Οδικών Υποδομών.

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



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ
ΜΗΤΡΩΟΥ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

Ενταξή στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο της Χώρας, της παράκαμψης Προβατών, του νομού Έβρου, ως τμήμα της Ε.Ο.51 «Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα»

ΑΡ. ΥΠ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: Δ13/ 36899/5.3.2026

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Τμήμα που χαρακτηρίζεται με την παρούσα απόφαση (Παράκαμψη Προβατών)



Ε.Ο.51 "Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα" (Πρωτεύον Εθνικό)



Στον χάρτη δεν περιλαμβάνονται SR και λοιπά οδικά δίκτυα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **81%**

Κλεοπάτρα Ζολού
06/03/2026 09:06
ΣΕΡ Γ.Κ.Π.Π.Τ.Ρ.Α.
Π.Ε.Δ.Δ.Η.Π.Π.Ι.Π.Ι.Σ.Σ.Ο.Κ.Ο.Ν.Ο.Μ.ΙΚ.ΟΥ

Πηγές
-Μητρώο Οδών Δ.Ο.Υ.
-Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας & Θράκης
-Google earth



Image © 2026 Airbus



Η απόφαση αυτή και ο συνημμένος χάρτης, με τίτλο: «Ένταξη στο Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο της Χώρας, της παράκαμψης Προβατών, του νομού Έβρου, ως τμήμα της Ε.Ο.51 «Αρδάνιον - Διδυμότειχον - Ορεστιάς - Καστανιές - Τουρκικά Σύνορα», να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Μαρτίου 2026

Ο Υπουργός

ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ

Αριθμ. οικ. 69784/1121

(2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Υφαντών Δήμου Κομοτηνής λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτριώσης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

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

2. Το π.δ. 144/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (Α' 237).

3. Την υπό στοιχεία Δ.Δ. οικ. 1327/30-03-2016 (Β' 1026) απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

4. Το ν.δ. της από 17/7/2023 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

6. Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).

7. Τα άρθρα 6 και 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

8. Τα άρθρα 3 και 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα-Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).

9. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

10. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13-6-1988 εγκύκλιο (εγκ. 55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

11. Την υπ' αρ. 18894/6/5-5-2006 εγκύκλιο (εγκ. 6/2006) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

12. Την υπ' αρ. 29829/14-06-2012 εγκύκλιο (εγκ. 10/2012) του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

13. Την υπ' αρ. 998/02-04-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Απόφαση Συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης» (ΑΔΑ: 6ΖΝΝΟΡ1Υ-9Θ0).

14. Την υπ' αρ. 42940/03-08-1978 απόφαση του Νομάρχη Ροδόπης «Περί επεκτάσεως και τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού Υφαντών Ν. Ροδόπης» (Δ' 493).

15. Την υπ' αρ. 994/21-04-2021 αίτηση της Νικητίδου Σοφίας προς το Δήμο Κομοτηνής για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Υφαντών σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020 επί της ιδιοκτησίας της.

16. Την υπ' αρ. 78/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής (24-05-2021) με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Υφαντών στο τετράγωνο που βρίσκεται η ιδιοκτησία της αιτούσας και του αποχαρακτηρισμού του από χώρο πρασίνου σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. με αριθμό 1Α με όρους δόμησης τους ισχύοντες της περιοχής Ι.

17. Τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης σε περίληψη σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων (εφημερίδα Χρόνος 8 και 9/7/2021, εφημερίδα Παρατηρητής 10 και 13/7/2021).

18. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της απόφασης στους άμεσα θιγόμενους.



19. Την υπό στοιχεία ΔΥ/09-11-2021 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις.
20. Την υπό στοιχεία ΔΥ/09-11-2021 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο και κανένα κτίσμα νομίμως υφιστάμενο δεν ρυμοτομείται.
21. Την με ημερομηνία 07-03-2024 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Α.Μ.Θ. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Π.Ε. Ροδόπης κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 78/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής με τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο και την επιβολή εισφοράς σε γη, την δημιουργία νέου οικοδομήσιμου Ο.Τ. 1Α και τον καθορισμό όρων δόμησης.
22. Το απόσπασμα του πρακτικού υπ' αρ. 3/2024 (θέμα 1ο/20-09-2024) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Π.Ε. Ροδόπης με ομόφωνη γνωμοδότηση για την απόρριψη της διαδικασίας της αυτοδίκαιης άρσης θεωρώντας ότι η ιδιοκτησία της Νικητίδου Σοφίας βρίσκεται εντός Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.)-Χώρου Πρασίνου, επεκτείνοντας τη συνταγματική και νομοθετική προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων στο «Κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου» και βρίσκοντας έρεισμα στην παρ. 1 του άρθρου 91 του ν. 4759/2020.
23. Το υπ' αρ. 47026/05-02-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών σύμφωνα με το οποίο η περιγραφόμενη έκταση εμβαδού 2.243,53 τ.μ. (η οποία είναι η έκταση για την οποία επιχειρείται η τροποποίηση του σχεδίου), η οποία ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Υφαντών, εμφανίζεται διαχρονικά (από το 1945 έως και σήμερα) ως γεωργικώς καλλιεργούμενη έκταση και βρίσκεται εκτός πλαισίου δασοπροστασίας.
24. Το υπ' αρ. 410/14-02-2025 έγγραφο Δήμου Κομοτηνής σύμφωνα με το οποίο τόσο στην εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης όσο και στην υπ' αρ. 78/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής εκ παραδρομής αναφέρεται ότι η ιδιοκτησία της Νικητίδου Σοφίας όπως και όσες ιδιοκτησίες εμπλέκονται στην υπόθεση βρίσκονται εντός οικοδομικού τετραγώνου χαρακτηρισμένου ως χώρου πρασίνου αντί του ορθού «εντός κοινοχρήστου χώρου χωρίς χαρακτηρισμό ως προς τη χρήση του».
25. Την υπ' αρ. 118/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής (18-06-2025) με ομόφωνη γνωμοδότηση υπέρ της επικαιροποίησης της υπ' αρ. 78/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και την τροποποίηση στο ορθό της παρ. Γ της ανωτέρω απόφασης.
26. Το τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Φελάκη Δημήτριου σε κλίμακα 1:500 και με ημερομηνία Ιούλιος 2025 το οποίο θεωρήθηκε αρμοδίως από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει τις υπ' αρ. 78/2021 και 118/2025 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής.
27. Την από 01-08-2025 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Α.Μ.Θ. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Π.Ε. Ροδόπης.
28. Το υπ' αρ. 14/2025 (θέμα 1ο/07-11-2025) απόσπασμα του πρακτικού του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Π.Ε. Ροδόπης με κατά πλειοψηφία αρνητική γνωμοδότηση.
29. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό-εντοπισμένο χαρακτήρα και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986.
30. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.
31. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ -ΜΙΤΟΣ.
32. Την υπ' αρ. 29454/21-07-2003 εγκύκλιο (18/2003) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού» σύμφωνα με την οποία «Σε περίπτωση διάστασης μεταξύ των γνωμοδοτήσεων του αρμοδίου ΣΧΟΠ και του Δημοτικού Συμβουλίου το αρμόδιο για την έκδοση της πράξης όργανο δύναται να συμφωνήσει με την άποψη του ενός ή του άλλου συλλογικού οργάνου. Σε περίπτωση συμφωνίας με την άποψη του Δημοτικού Συμβουλίου υπογράφει και το διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση αυτού».

Επειδή:

Α. Το υπό τροποποίηση Ο.Τ. βρίσκεται στο βορειοδυτικό όριο του οικισμού Υφαντών και πέραν της περιμετρικής οδού του οικισμού υπάρχουν αγροί αναδασμού και υφιστάμενο νεκροταφείο. Ο εν λόγω χώρος εντάχθηκε στο σχέδιο με την υπ' αρ. 42940/03-08-1978 απόφαση του Νομάρχη Ροδόπης «Περί επεκτάσεως και τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού Υφαντών Ν. Ροδόπης» (Δ' 493) και στο διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω απόφαση αποτυπώνεται με ρυμοτομική γραμμή (πράσινη γραμμή), δίχως να αναγράφεται εντός του χώρου οποιοσδήποτε χαρακτηρισμός (π.χ. Κ.Χ., πλατεία, παιδική χαρά κ.λπ.).

Σύμφωνα με το υπ' αρ. 47026/05-02-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ροδόπης η έκταση αυτή εμφανίζεται διαχρονικά από το 1945 έως και σήμερα ως γεωργικώς καλλιεργούμενη έκταση και βρίσκεται εκτός πλαισίου δασοπροστασίας.



Σύμφωνα με το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Φελάκη με ημερομηνία Ιούλιος 2025 εντός του Ο.Τ. υπάρχουν τρεις ιδιοκτησίες, η (01) με ΚΑΕΚ 420177761003 εμβαδού 400 τ.μ., η (02) με ΚΑΕΚ 420177761002 εμβαδού 400 τ.μ. και η (03) με ΚΑΕΚ 420177761001 εμβαδού 1.443,53 τ.μ. Όπως προκύπτει από την υποβληθείσα έκθεση ελέγχου τίτλων της δικηγόρου Ιωάννου-Νάκου Μαρίας, οι ιδιοκτησίες (01), (02) και (03) έχουν προκύψει κατόπιν κατατμήσεως αρχικού οικοπέδου εμβαδού 2.243,53 τ.μ.

Η ιδιοκτήτρια της (03) ιδιοκτησίας (και ιδιοκτήτρια του αρχικού οικοπέδου εμβαδού 2.243,53 τ.μ.) Νικητίδου Σοφία με την υπ' αρ. 994/21-04-2021 αίτησή της προς το Δήμο Κομοτηνής αιτήθηκε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου λόγω παρέλευσης 40 και πλέον ετών από την κήρυξη της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020.

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 4315/2014 (Α' 269), οι ιδιοκτησίες οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με τις οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17-7-1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη. Όπου επιβάλλεται εισφορά αυτή διατίθεται υποχρεωτικά ολόκληρη για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή.

Ακόμη, με την παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, επιτρέπεται η συνένωση των τμημάτων που αποτελούν την εισφορά γης και η μετακίνησή τους σε άλλη θέση των λοιπών ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής και η μεταβολή τους κατά το σχήμα.

Στην προκειμένη περίπτωση ενοποιήθηκαν οι εισφορές των ιδιοκτησιών (01) και (02) και (03) και η συνολική εισφορά διετέθη για τη δημιουργία του κοινοχρήστου χώρου, υπό στοιχεία (Α4, Α5, Ε, Ζ), όπως φαίνεται και στο συνημμένο στην παρούσα Τοπογραφικό Διάγραμμα σε κλ. 1: 500 που συνοδεύει την τροποποίηση του σχεδίου

Β. Ο Δήμος Κομοτηνής με την υπ' αρ. 78/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία επικαιροποιήθηκε και διορθώθηκε με την υπ' αρ. 118/2025 απόφαση του Δ.Σ., διαπίστωσε την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όχι μόνο για την ιδιοκτησία της Νικητίδου Σοφίας αλλά για όλο του Ο.Τ. που περιλαμβάνει τρεις ιδιοκτησίες, καθώς έχει τη δυνατότητα βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου. Περαιτέρω στην ανωτέρω απόφαση Δ.Σ. εκφράστηκε η πρόθεση του Δήμου Κομοτηνής να δοθεί προτεραιότητα στη διάνοιξη οδών εντός της πόλης Κομοτηνής, όπου οι δαπάνες αποζημίωσης είναι μεγάλες.

Με την ανωτέρω απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Υφαντών Δήμου Κομοτηνής και τον αποχαρακτηρισμό του τετραγώνου έναντι των κοιμητηρίων από κοινόχρηστο χώρο χωρίς χαρακτηρισμό ως προς τη χρήση του και την μετατροπή σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. με αριθμό 1Α και όρους δόμησης της περιοχής Ι.

Γ. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Π.Ε. Ροδόπης κατά πλειοψηφία γνωμοδότησε υπέρ της απόρριψης της πρότασης τροποποίησης σύμφωνα με το απόσπασμα του πρακτικού με αριθμό 14/2025 (υπ' αρ. 1ο/07-11-2025 θέμα).

Δ. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 29454/21-07-2003 εγκύκλιο (18/2003) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού» σε περίπτωση διάστασης μεταξύ των γνωμοδοτήσεων του αρμοδίου ΣΧΟΠ και του Δημοτικού Συμβουλίου το αρμόδιο για την έκδοση της πράξης όργανο δύναται να συμφωνήσει με την άποψη του ενός ή του άλλου συλλογικού οργάνου. Σε περίπτωση συμφωνίας με την άποψη του Δημοτικού Συμβουλίου υπογράφει και το διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση αυτού, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Υφαντών Δήμου Κομοτηνής στο Ο.Τ. έναντι των κοιμητηρίων στο ΒΔ άκρο του οικισμού όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία της Νικητίδου Σοφίας, λόγω αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με την υπ' αρ. 42940/ 03-08-1978 απόφαση του Νομάρχη Ροδόπης «Περί επεκτάσεως και τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού Υφαντών Ν. Ροδόπης» (Δ' 493) με τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. επιφάνειας 2.243,53 τ.μ. από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο και την επιβολή εισφοράς σε γη επιφάνειας 273,70 τ.μ. υπό στοιχεία Α4-Α5-Ε-Ζ-Α4, κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 78/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής, όπως επικαιροποιήθηκε και διορθώθηκε με την υπ' αρ. 118/2025 απόφασή του και όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο διάγραμμα κλίμακας 1: 500 που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

2. Την δημιουργία νέου οικοδομήσιμου Ο.Τ. 1Α και τον καθορισμό όρων δόμησης τους ισχύοντες της Περιοχής Ι, όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο διάγραμμα κλίμακας 1: 500 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.



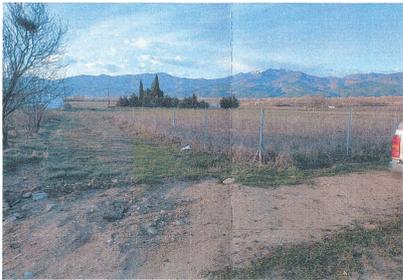
3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τα άρθρα 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



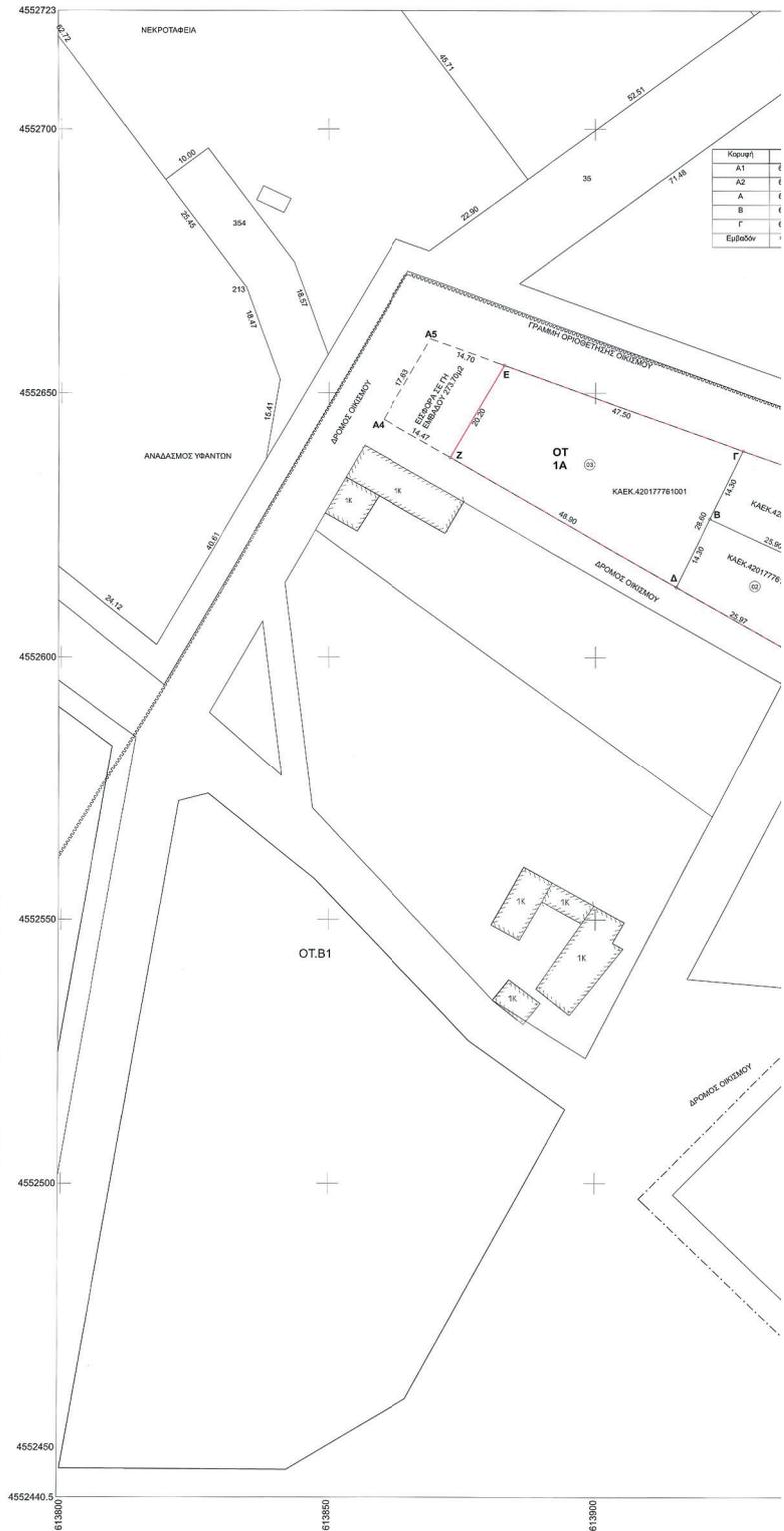
ΥΠΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

	ΥΠΑΡΧΩΝ ΚΤΙΡΙΟ		ΟΡΙΟ		ΜΑΝΑΡΟΤΟΙΧΟΣ
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ		ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑΣ		ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ
	ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ		ΟΙΚΟΣΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ		ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΜΑ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ
			ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΣΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
			ΑΣΟΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ		
			ΥΨΟΜΕΤΡΟ 50.00		
			ΖΗΜΕΙΟΥ		

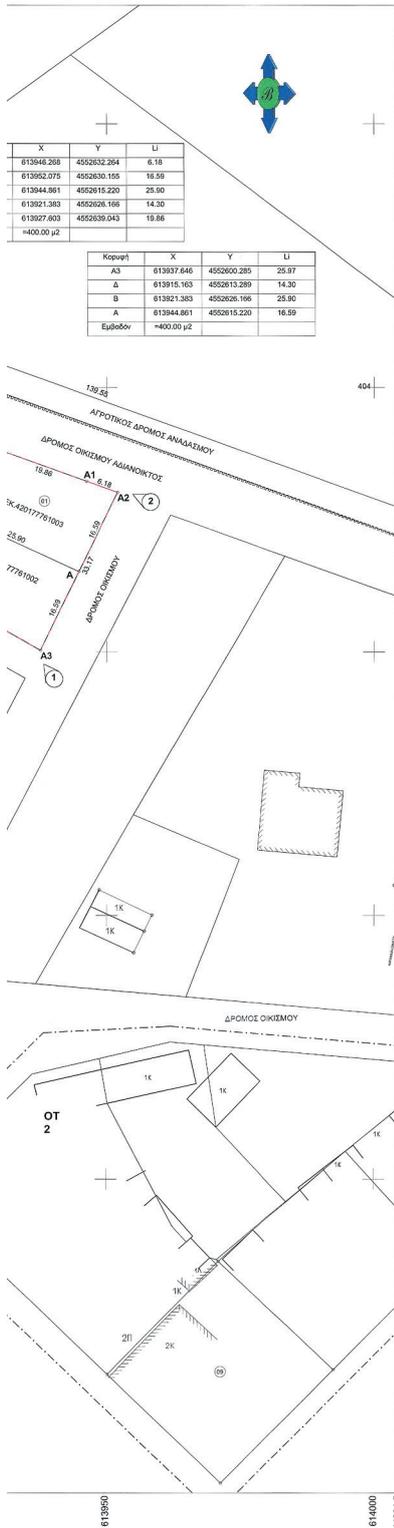
ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1



ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**



ΔΗΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N65177)
 Διεύθυνση σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με στοιχεία (Α12Α23Α4Α5Α1) και με εμβαδόν 2243.53 μ², που βρίσκεται στην πρώτη επίταξη του οικισμού Υφαντών του Δήμου Κομοτηνής, επί:
 1) βόρεια επί της οδού Οδοσφύ ηρώπων επί παραρτήματος Εθνικού Κτηματολογίου
 2) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί ενοράς σε γη και χρήση
 3) εντός του ΟΤ δεν υπάρχουν εισαγόμενες γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ,
 4) εντός κτιστού εδάφους, οδός προσαύξησης του 1922 (1) ήτοι
 5) εντός των όρων οικιστικών δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίσματα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΦΕΛΑΚΗΣ
 ΔΙΠΛ. ΔΙΠΛΩΜ. ΣΤΟΙΧΕΙΟΓΡ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ
 Πρωτοβόλη 14 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ - ΤΗΛ. 2510 2876
 ΑΦΜ 045843164 - ΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΕΜΒΑΔΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
 ΟΙΚΟΠΕΔΟ (Α12Α23Α4) = 400.00 μ²
 ΚΑΕΚ 420177761003
 ΟΙΚΟΠΕΔΟ (Α3ΔΒΑΑ3) = 400.00 μ²
 ΚΑΕΚ 420177761002
 ΟΙΚΟΠΕΔΟ (Α4Α5ΓΖΑ4) = 1443.53 μ²
 ΚΑΕΚ 420177761001
 ΕΔΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ (Α4Α5ΕΖΑ4) = 273.70 μ²
 ΣΤΟ ΑΡΧΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ (Α12Α23Α4Α5Α1) = 2243.53 μ²
 ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΓΔΖΕΓ) = 1189.83 μ²

ΠΑΡΗΤΗΡΗΣΕΙΣ:
 1. Το διαγράμμα είναι ενταχισμένο στο κατάστασ διατηρητέων ΕΓΣΑ' 87.
 2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνιστώσες των κομμών.
 3. Η θέσπιση από το ΕΓΣΑ' 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση ΣΗΜΕΙΟ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ Υ 46 Γ.Υ. ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΗΣ ΕΓΣΑ' 87 ΚΑΕΚ 12723.994, =4521650.254, Z=44.58 ΦΥΛΙΚΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΔΙΑΤΑΞΗ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ 429403-8-78 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΟΥ ΡΟΔΟΠΗΣ
 ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΡΘΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ 1984/14-9-84 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΟΥ ΡΟΔΟΠΗΣ
 ΦΕΚ.1021 Δ/29-8-1994

ΠΕΡΙΟΧΗ 1 14 μ - 300 μ²
 ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΗ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΑ ΜΕ ΟΡΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΣΩΤΗΡΙΝ ΤΗΝ 29-8-1994
 Σ.Δ. για τα πρώτα 100 μ² 1.8, για τα επόμενα 100 μ² 0.8
 για τα επόμενα 100 μ² 0.6, για πέραν των 300 μ² 0.4
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ 400 μ²
 ΚΑΥΝΗ 60 % κατά το άρθρο 12 Π.Ο.Κ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
 01. ΚΑΛΟΓΡΙΑ ΣΤΑΜΑΤΙΑ-ΜΠΕΛΛΙΝΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
 02. ΧΑΛΥΒΟΠΟΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
 03. ΝΙΚΗΤΑΥΩ ΣΟΦΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΕΡΓΟ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΦΑΝΤΩΝ

ΘΕΣΗ: ΠΡΩΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΦΑΝΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Ν.ΡΟΔΟΠΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1

ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:500

ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ: ΕΓΣΑ' 87

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2025
 Συνοδός της με αριθμ. 78/2021 & 118/2025 Απόφ. του Δημοτικού Συμβουλίου

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΡ. ΦΕΛΑΚΗΣ
 ΔΙΠΛ. ΔΙΠΛΩΜ. ΣΤΟΙΧΕΙΟΓΡ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ
 Πρωτοβόλη 14 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ - ΤΗΛ. 2510 2876
 ΑΦΜ 045843164 - ΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΕΛΕΧΘΗΚΕ: Η ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
 ΦΩΤΕΙΑ ΑΝΤΩΝΙΔΟΥ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ: Η ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
 ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ





Η απόφαση αυτή με το θεωρημένο διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 4 Μαρτίου 2026

Με εντολή Περιφερειάρχη

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης

Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος και Υποδομών

ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ

