05.11.2025 17:43:28
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Νοεμβρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **871**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

1 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλεξανδρούπολης (Ν. Έβρου) στα Ο.Τ. 117 και 630.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

2 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αλεξανδρούπολης στα ΟΤ 229 και 231 λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλεξανδρούπολης (Ν. Έβρου) στα Ο.Τ. 117 και 630.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154 και 161 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

β) του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159),

γ) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269).

2. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

3. Την 72673/3646/20.11.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Αλεξανδρούπολης Ν. Έβρου» (Δ' 9/1988), όπως τροποποιήθηκε με την 25903/5885/19.10.1999 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) δήμου Αλεξανδρούπολης (Ν. Έβρου)» (Δ' 844).

4. Την Ι-4548/12.10.1989 απόφαση του Νομάρχη Έβρου «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης Αλεξ/πολης» (Δ' 674).

5. Την 2456/13.10.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης «Καθορισμός υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και των απαιτούμενων για την εξυπηρέτηση αυτού υπέργειων εγκαταστάσεων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλεξανδρούπολης (Ν. Έβρου)» (Δ' 1237).

6. Την 3569/02.09.2013 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους του κτηρίου των "Ελληνικών Ταχυδρομείων" που βρίσκεται επί των οδών Μεγ. Αλεξάνδρου 42 και Ν. Φωκά 1 στην Αλεξανδρούπολη φερομένου ως ιδιοκτησίας "ΕΛΤΑ Α.Ε." και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (ΑΑΠ 332).

7. Το 5544/09.12.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών.

8. Την 53/2020 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης.

9. Την 3/Συν.1η/11.03.2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.

10. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (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 δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

11. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει

υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών - «Μίτος».

12. Την 87/2025 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αλεξανδρούπολης (Ν. Έβρου) και ειδικότερα στα Ο.Τ. 117 και 630 με:

α) την κατάργηση ρυμοτομικών γραμμών και τον καθορισμό νέων οικοδομικών γραμμών στα υφιστάμενα κτίρια 1, 2 και 3, εντός του Ο.Τ. 117,

β) τον χαρακτηρισμό του κτιρίου 1 εντός του Ο.Τ. 117 ως χώρου κοινωφελούς χρήσης ΚΦ - Πρόνοια,

γ) τον χαρακτηρισμό των κτιρίων 2 και 3 εντός του Ο.Τ. 117 ως χώρων κοινωφελούς χρήσης ΚΦ - Πολιτισμός - Διοίκηση,

δ) την αλλαγή χρήσης τμήματος του ΚΧ - Πλατεία - Υπόγειος Χώρος στάθμευσης του Ο.Τ. 117, με αξονική γραμμή και τον χαρακτηρισμό των υφιστάμενων κτιρίων 4 και 5 ως χώρων κοινωφελούς χρήσης ΚΦ - Εκπαίδευση - Διοίκηση - Πολιτισμός και

ε) την κατάργηση του Ο.Τ. 630 και τη θέση του εκτός σχεδίου,

όπως οι ανωτέρω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 80436/2025 πράξη της και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

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

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

Αθήνα, 21 Οκτωβρίου 2025

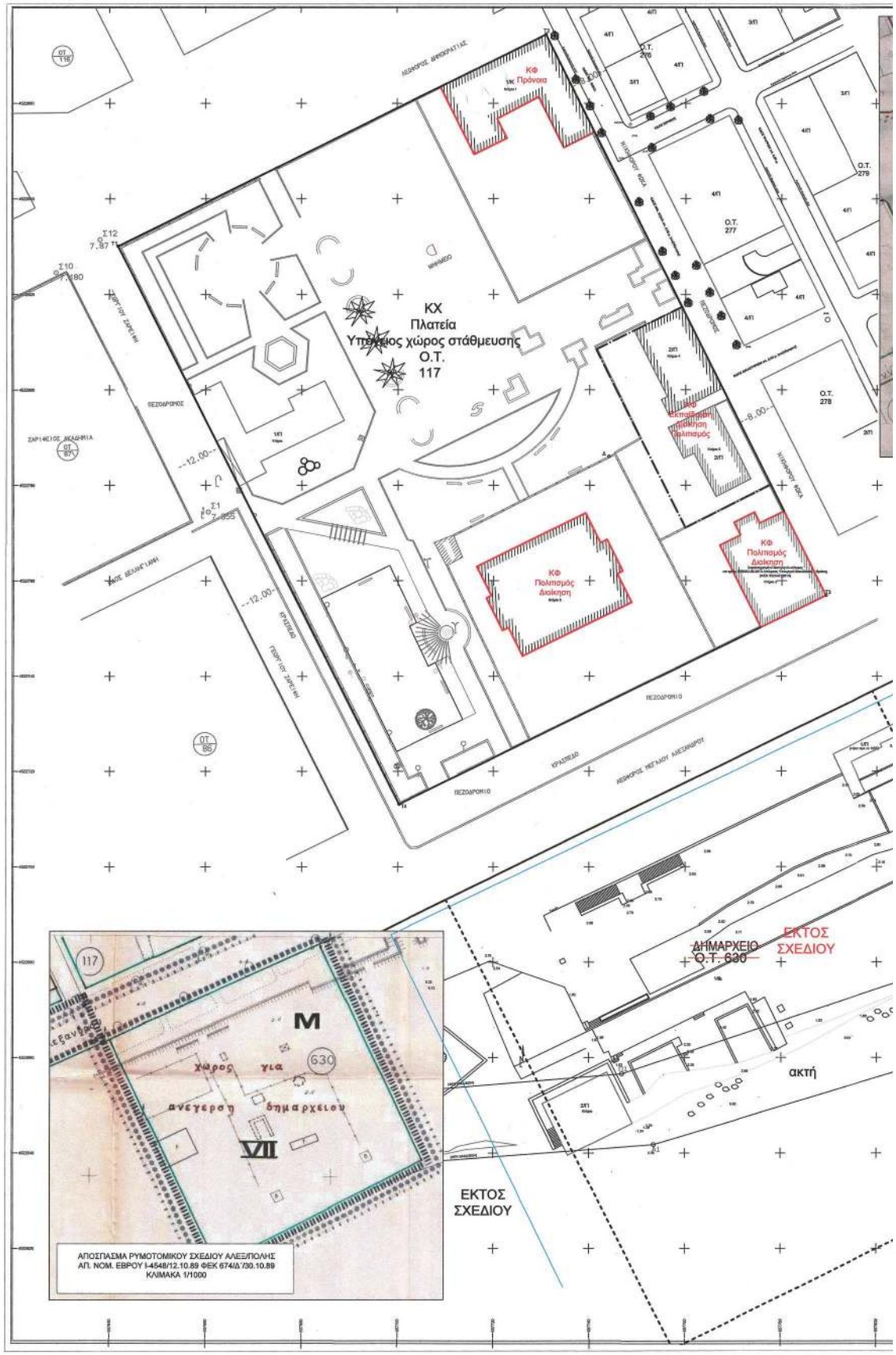
Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Ο Υφυπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%



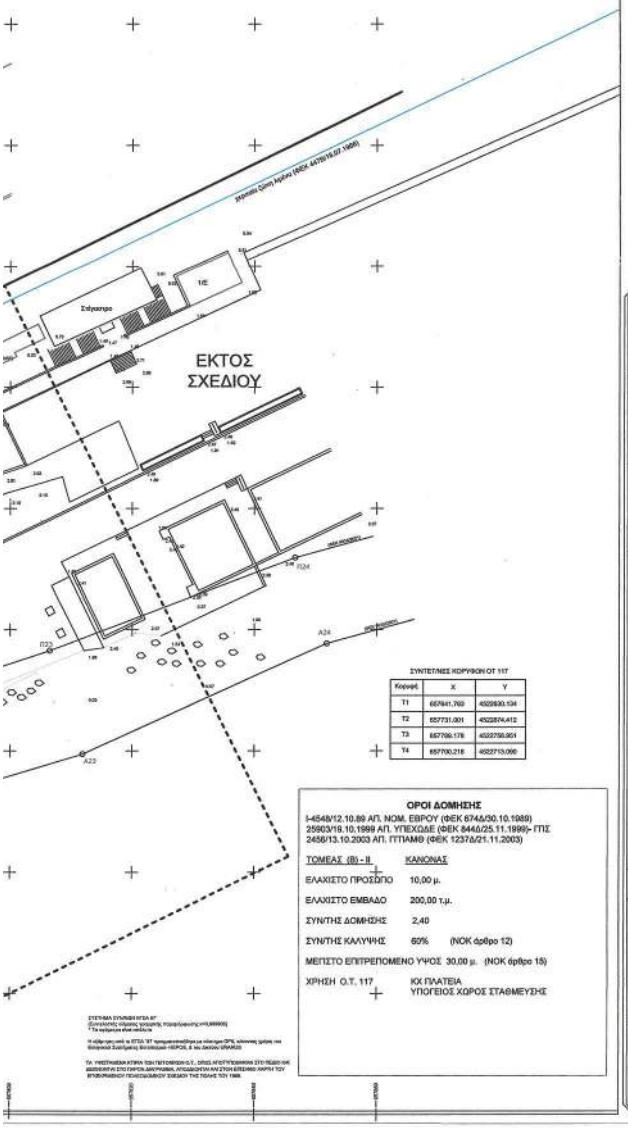
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΝΕΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
ΝΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ	6 ΠΛΑΤΟΣ ΠΡΑΣΙΑΣ
	ΟΤ 117 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ

ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. ΕΒΡΟΥ
Εισερχόμενο 18.01.2021
Εξερχόμενο 11.03.2021
ΑΡΙΘΣΕ: 34 | 11.03.2021
Ο/Η Γραμματέας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΟΡΤΟΚΑΛΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΣΗΣ ΤΗΣ ΙΣΧΥΟΣ ΑΠΟ: 84000/2025 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΟΠΟΛΕΩΝΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ANDRIANA KATSINA
24/10/2025 13:17



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΕΡΓΟ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ

ΘΕΣΗ
ΟΤ 117 & 630

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Θ Ε Μ Α
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Συνοδεύει την υπ αριθμ **53/2020**
Απόφαση ΔΣ Δήμου Αλεξανδρούπολης
Ο Δήμαρχος
Αλεξανδρούπολης
Σαμπούκης Γιάννης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500 ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ 87

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Για το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
της Δνσης Υπηρεσιών Δόμησης
Δήμου Αλεξανδρούπολης

Σύνταξη	Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Παπακολίδης Κων/νος Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός	Μαστοραδόπουλος Διονύσιος Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός

Αλεξανδρούπολη, ...
Θεωρείται ως προς τους όρους δόμησης
και το Διάγραμμα Ρυμοτομίας

Ο Αν Προϊστάμενος
της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
& Υπηρεσιών Δόμησης

Νέστορας Νικόλαος
Τοπογράφος Μηχανικός
με Α' Βαθμό

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 362256/5984 (2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αλεξανδρούπολης στα ΟΤ 229 και 231 λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

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), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

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 ΑΜΘ.

4. Το ν.δ. της 17/7/1923 «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 υπό στοιχεία Εγκ.-43511/161/55/13-6-1988 (Εγκ.55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

11. Την υπό στοιχεία Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ. 6/06) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

12. Την υπό στοιχεία Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ. 10/2012) του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

13. Την υπ’ αρ. 1480/12-06-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Απόφαση συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου» (ΑΔΑ: ΩΖΙΙΟΡ1Υ-Θ66) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

14. Την υπ’ αρ. 25903/19-10-1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) δήμου Αλεξανδρούπολης (Ν. Έβρου)» (Δ’ 844).

15. Το π.δ. της 08-03-1931 «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Αλεξανδρουπόλεως» (Α’ 58).

16. Την υπό στοιχεία Ι-4548/12-10-1989 απόφαση του Νομάρχη Έβρου «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης Αλεξ/πολης» (Δ’ 674).

17. Την από 13-12-2023 αίτηση της Κεπεσίδου Πολυξένης με την οποία αιτήθηκε την άρση απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας της σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020.

18. Την υπ’ αρ. 43/2024 απόφαση του Δ.Σ. Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση υπέρ της προώθησης πρότασης για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία της ενδιαφερόμενης.

19. Την υπ’ αρ. 116/2024 απόφαση του Δ.Σ. Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Αλεξανδρούπολης σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα και την πρόταση τροποποίησης στα Ο.Τ. 229-231.

20. Τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης σε περίληψη σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων (εφημερίδα Ελεύθερη Θράκη 21 και 22/5/2024, εφημερίδα Η Γνώμη 21 και 22/5/2024).

21. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της υπ’ αρ. 116/2024 Απόφασης στους άμεσα ή έμμεσα θιγόμενους.

22. Έξι (6) υποβληθείσες ενστάσεις κατά της υπ’ αρ. 116/2024 απόφασης του Δ.Σ.

23. Την υπ’ αρ. 160/2024 απόφαση του Δ.Σ. Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση υπέρ της απόρριψης του συνόλου των ενστάσεων ως “μη βάσιμες”.

24. Την υπ’ αρ. 20587/30-05-2025 βεβαίωση του Δημάρχου ότι με την υπ’ αρ. 116/2024 απόφαση του ΔΣ κανένα οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και δεν ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτιστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια.

25. Το τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Δομοστατικού Μηχανικού Κεπεσίδη Σταύρου σε κλίμακα 1:200 το οποίο θεωρήθηκε αρμοδίως και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει την υπ’ αρ. 116/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης.

26. Το υπ’ αρ. 4571/20-08-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης με το οποίο διαβιβάσθηκε ο φάκελος δικαιολογητικών και τα συμπληρωματικά στοιχεία που κατατέθηκαν με το υπ’ αρ. 20715/02-06-2025 έγγραφό της.

27. Την από 19-09-2025 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α’ ΠΕ Έβρου.

28. Το απόσπασμα του πρακτικού της υπ’ αρ. 4ης/2025 συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Περιφερειακής Ενότητας Έβρου (πράξη 1η/09-10-2025) με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αλεξανδρούπολης στα Ο.Τ. 229 και 231.

29. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημει-

ακό-εντοπισμένο χαρακτήρα και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαιτέρου 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.

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988 και λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Τις υπ’ αρ. 43/2024 και 116/2024 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης με τις οποίες εγκρίνεται η μη επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης και η τροποποίηση του σχεδίου στο ακίνητο της ενδιαφερομένης.

- Τις έξι (6) υποβληθείσες ενστάσεις κατά της υπ’ αρ. 116/2024 απόφασης του Δ.Σ.

- Την υπ’ αρ. 160/2024 απόφαση του Δ.Σ. Αλεξανδρούπολης με κατά πλειοψηφία θετική γνωμοδότηση υπέρ της απόρριψης του συνόλου των ενστάσεων ως “μη βάσιμες”.

- Το υπ’ αρ. 20712/02-06-2025 έγγραφο του Δήμου Αλεξανδρούπολης σχετικά με τα πολεοδομικά κριτήρια που ικανοποιεί η τροποποίηση αλλά και την αδυναμία του Δήμου να προβεί στην απαλλοτρίωση του χώρου.

- Την με ημερομηνία 21-05-2025 Υπεύθυνη Δήλωση της Κεπεσίδου Πολυξένης ότι παραχωρεί σε κοινή χρήση τμήμα της ιδιοκτησίας 32,92τ.μ. πέραν της εισφοράς σε γη από το οικόπεδο της με ΚΑΕΚ 110030907021.

- Η άρση αυτή καθίσταται αναγκαία καθώς σύμφωνα με το υπ’ αρ. 20712/02-06-2025 έγγραφο του Δήμου Αλεξανδρούπολης: i) η αδυναμία του Δήμου να προβεί στην απαλλοτρίωση του χώρου προκύπτει από το Π/Υ του Δήμου (2025) όπου δεν υπάρχει ανάλογη εγγραφή δαπάνης, δηλαδή υπάρχει σαφής αδυναμία και δεδηλωμένη απροθυμία από το ΔΣ του Δήμου Αλεξανδρούπολης να προβεί σε αποζημίωση του χώρου με ιδίους πόρους. Στο ως άνω έγγραφο αναφέρεται ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης με σειρά εγγράφων προς το Πράσινο Ταμείο διατυπώνει το πρόβλημα και ζητά ανάλογη χρηματοδότηση, σε καμία από τις περιπτώσεις των μη απαλλοτριωμένων ΚΧ (συμπεριλαμβανομένου και της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 229-231) δεν υπάρχει έως σήμερα απόφαση χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο, καθώς και ότι με την υπ’ αρ. 15790/09-05-2023 Σύμβαση, μετά από χρηματοδότηση του Πράσινου Ταμείου, ολοκληρώθηκε η εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων του Δήμου Αλεξανδρούπολης, και ii) δεν προκύπτουν πολεοδομικοί λόγοι διατήρησης της απαλλοτρίωσης του εν λόγου ακινήτου.

Αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αλεξανδρούπολης του Δήμου Αλεξανδρούπολης στα Ο.Τ. 229 και 231 στην ιδιοκτησία της Κεπεσίδου Πολυξένης με ΚΑΕΚ 110030907021 λόγω αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το π.δ. της 08-03-1931 (Α’ 58), όπως αναθεωρήθηκε με την υπό στοιχεία Ι-4548/12-10-1989 (Δ’ 674) απόφαση του Νομάρχη Έβρου με θέμα “έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης Αλεξανδρούπολης” με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου υπό στοιχεία 1-2-3-4-5-6-1 εμβαδού 167τ.μ., το οποίο δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (δρόμου) και την ένταξή του στο Ο.Τ. 231, την επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού 8,35τ.μ. σύμφωνα με την περ. β’ παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, την εκ νέου ρυμοτόμηση τμήματος εμβαδού 32,92τ.μ. και τη δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 4,00μ. μεταξύ των Ο.Τ. 229 και 231, κατ’ αποδοχή της υπ’ αρ. 116/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης, όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο διάγραμμα κλ. 1:200 που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

2. Στο ανωτέρω οικοδομήσιμο τμήμα καθορίζεται χρήσης γης «Γενική κατοικία Α» και κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης της υπό στοιχεία Ι-4548/12-10-1989 απόφασης του Νομάρχη Έβρου «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης Αλεξ/πολης» (Δ’ 674).

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

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, μόνο για Παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α’ 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΤ 229 - 231

Ι-4548/12.10.89 ΑΠ. ΝΟΜ. ΕΒΡΟΥ (ΦΕΚ 674Δ/30.10.1989)
25903/19.10.1999 ΑΠ. ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 844Δ/25.11.1999)- ΠΠΣ

ΤΟΜΕΑΣ (Β) - ΙΙ	ΚΑΝΟΝΑΣ	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (προ 25.10.62)	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (προ 09.06.73)
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	10,00μ	6,00μ	8,00
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟ	200,00τμ	100,00τμ	150,00τμ
ΣΥΝ/ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,40 (229) & 1,6 (231)		
ΣΥΝ/ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ	60% (ΝΟΚ)		
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ 30,00 μ. (ΝΟΚ)			
ΧΡΗΣΗ Ο.Τ. 229-231	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Β & Α ανάπτυξη)		

Σ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΑΕΚ 110030907021

	X	Y
	657946.823	4523550.951
	657966.450	4523560.736
	657968.370	4523561.704
	657971.818	4523558.038
	657963.664	4523550.274
	657960.763	4523545.993

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΤ 229
(που τροποποιούνται)

Κορυφή	X	Y
Τ1	657947.655	4523551.354
Τ2	657951.050	4523548.209
Τ3	657969.172	4523555.324
Τ4	657966.450	4523560.736

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΝΕΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΝΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
- 6 ΠΛΑΤΟΣ ΠΡΑΣΙΑΣ
- ΟΤ 229 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΚΑΕΚ ΙΔΙΟΚΤ.	ΟΝΙΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΤΙΤΛΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ*	ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΕΛΛΕΙΜΜΑ
110030907021	ΚΕΠΕΣΙΔΟΥ ΠΟΛΥΞΕΝΗ ΚΩΣ Ποιμ.	Αν. Φράγκου 7 Αλεξανδρούπολη	21/01/1988 Αγοραία Συμβ. Αγοραπωλησίας - Συμβόλαιο 1003/2017 Δικόσιμος Μ. Πρωτοδικείο Αλεξανδρούπολης	187,00 μ	69,35 τμ	139,70 τμ	30,30 τμ

* Εξαιρούνται τα άρθρα 29 παρ. 2Β Ν.2290/1995 (ΦΕΚ 224Α) – παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.2321/1993 (ΦΕΚ 206Α)

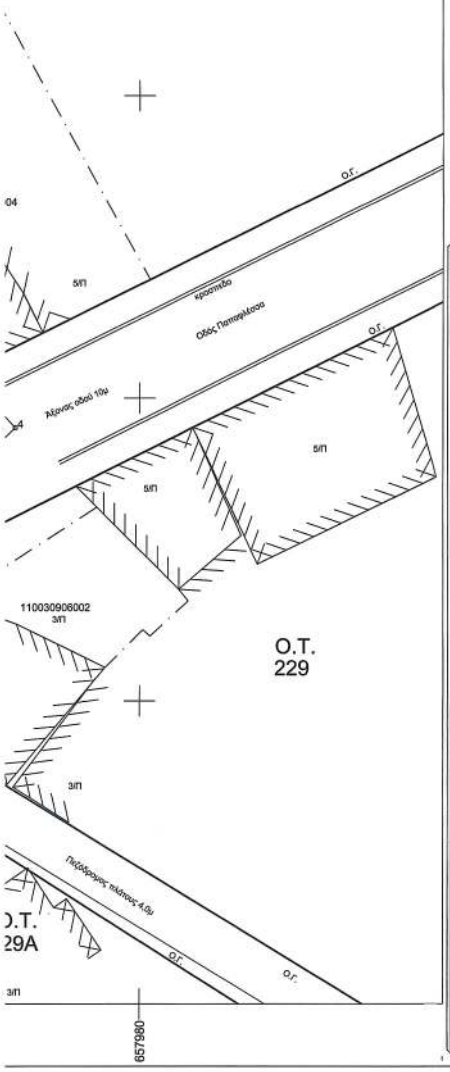
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
(ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ)

Η πράξη τροποποίησης εφαρμ. στην εφαρμογή της υπ αριθμ 43/2024 (ΑΔΑ:6Υ6Η2ΗΞ-ΓΛΚ) Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης και της διατάξεις του Ν4759/2020.

Αναλυτικότερα :
Το υπ' αριθμ ΚΑΕΚ ακίνητο 110030907021 ιδιοκτησίας Κεπεσίδου Πολυξένης, ίδιο εφαρμ. σε γη σύμφωνα με τον κτηματολογικό πίνακα και δημιουργείται νέο τεμάχιο ακίνητο στο Ο.Τ. 231, μετά από τροποποίηση των οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών.
Στη θέση της καταργούμενης οδού 10,00μ, όπως φαίνεται στο διάγραμμα της πράξης, δημιουργείται νέος "Πεζόδρομος πλάτους 4,0μ"
Στο Ο.Τ.231 αναβάλλεται χαρακτηρισμός ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Το παρόν συνοδεύει
την υπ' αριθμ. ΑΔΑΘ 9ΕΩ2ΩΧ-ΩΟΗ/ΔΔΑ-10-2025
Απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ.
Ο Προϊστάμενος Δ.Π.Υ.Τ.
Χαμπόδου Μαρία
Αρχ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΣΥ.ΠΟ.Α.Α. Π.Ε. ΕΒΡΟΥ
Εισηγήθη την 9/10/2025
Ευζηγήθηκε 9/10/2025
ΤΡΑΞΗ 14/10/2025
Ο/Η Πρόεδρος
Ο/Η Γραμματέας
ΚΩΝΗΝΟΣ ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΔΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ ΜΗΧΟΣ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΕΡΓΟ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ

ΘΕΣΗ
ΟΤ 229 & 231

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΘΕΜΑ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Συνοδεύει την υπ αριθμ 116./2024
Απόφαση ΔΣ Δήμου Αλεξανδρούπολης
Ο Δήμαρχος
Αλεξανδρούπολης
Ζαμπούκης Γιάννης

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200 ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ 87

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Για το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
της Δνσης Υπηρεσιών Δόμησης
Δήμου Αλεξανδρούπολης

Σύνταξη
ΚΕΠΕΣΙΔΗΣ Μ. ΣΤΑΥΡΟΣ
ΔΙΠΛ. ΔΟΜΟΣΤΑΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΓΕΩΔΕΣΙΑΣ ΣΟΦΙΑΣ
ΜΕΛΟΣ Τ. Ε. Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 90.996
Λ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 270 ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ
ΑΦΜ. 085849416 ΔΟΥ ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ

Ο Προϊστάμενος
του Τμήματος
Πορτοκαλίδης Κων/νος
Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός

Αλεξανδρούπολη, 18-03-2024
Θεωρείται ως προς τους όρους δόμησης
και το Διάγραμμα Ρυμοτομίας

Ο Αν Προϊστάμενος
της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
& Υπηρεσιών Δόμησης

Μαστοροπούλος Διονύσιος
Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
με Α' Βαθμό

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

Κομοτηνή, 24 Οκτωβρίου 2025

Με εντολή Περιφερειάρχη
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Αναπτυξιακού Προγραμματισμού,
Περιβάλλοντος και Υποδομών

ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

04008710511250012