



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
**ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Θεσσαλονίκη, 21 Ιουλίου 2021  
Αρ. Πρωτ.: 442202(1291)

Ταχ. Δ/ση : 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 64,  
Ταχ. Κώδικας: 546 27,  
Πληροφορίες : Μικέλη Ε.  
Τηλέφωνο : 2313 – 330 054  
e-mail : [e.mikeli@pkm.gov.gr](mailto:e.mikeli@pkm.gov.gr)

## **Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου, το οποίο εγκρίθηκε με την με αριθ. 1206/14-04-2005 (ΦΕΚ 460/Δ/2005) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, στην εκτός σχεδίου περιοχή Λειβαδίτσας του Δήμου Πέλλας της Π.Ε. Πέλλας»**

### **Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ** **ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΣ Π.Κ.Μ.**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 114, 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Π.Δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ'), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α'), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ. Πε. Χω. Δ. Ε.» (ΦΕΚ 197/Α').
3. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α').

4. Το Π.Δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 226Α) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 81320+77909 Απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 4302 Β'/30-12-2016) «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
5. Την με αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 82/10-01-2017 Απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
6. Την με αριθ. πρωτ. 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. Τη με αριθ. πρωτ. 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 με αρ. πρωτ. 7281/2019 (21.06.2019) Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση των αποτελεσμάτων των περιφερειακών εκλογών της 26ης Μαΐου 2019 και την ανάδειξη του Περιφερειάρχη και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.09.2019 έως 31.12.2023.
9. Το από 31.08.2019 πρακτικό ορκωμοσίας των ανωτέρω.
10. Την υπ' αριθμ. οικ. 2482/03.09.2019 (ΦΕΚ 708/ΥΟΔΔ/09.09.2019 & ΑΔΑ:6Υ0Σ7ΛΛ-ΠΚ3) Απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
11. Τη με αριθ. οικ. 602161(8148)/25-09-2019 (ΦΕΚ 3745/τ.Β/10-10-2019) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «*Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ.»*.
12. Την με αριθ. 684176(9185)/31-10-2019 (ΦΕΚ 4303/τ.Β/28-11-2019) Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Υποδομών και Δικτύων Κεντρικής Μακεδονίας «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων του τομέα Υποδομών και Δικτύων της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών “ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ”, σε Προϊσταμένους Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»*
13. Τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α'/25-11-2011) «*Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις* ».

14. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/9-4-2012 (ΦΕΚ 79 Α/2012) για το “Νέο Οικοδομικό Κανονισμό” , όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την παρ. 2 του άρθρου 62 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α’/08-08-2014).
15. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
16. Την εγκύκλιο 27876/28-06-2010 του ΥΠΕΚΑ και την εγκύκλιο ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ /10560/454/23-2-2018 του ΥΠΕΝ.
17. Το άρθρο 11 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/τ.Α’/09-12-2020).
18. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΠΕΛ/ΤΠΚΑΜ/621449/443224/4129/52/06-12-2019 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων ΠΕΛΛΑΣ.
19. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/617513/65083/5472/18-11-2019 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Αναστήλωσης, Μουσείων & Τεχνικών Έργων Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας
20. Το με αριθ. πρωτ. 5481/06-05-2020 έγγραφο του Δασαρχείου Έδεσσας.
21. Τη με αριθ. 1095/03-06-2003 Απόφαση Νομάρχη Πέλλας (ΦΕΚ 757Δ/2003) με την οποία έγινε ο καθορισμός της χρήσης του τεμαχίου με αριθμό 175β, έκτασης 24.997,36τ.μ., (τμήμα του υπ’ αριθμ. 175 τεμαχίου κοινόχρηστο – Χερσολείβαδο αγροκτήματος Λειβαδίτσας), σε χώρο για ανέγερση Ιεράς Μονής και άλλων κτισμάτων.
22. Τη με αριθ. 1206/14-04-2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας (ΦΕΚ 460Δ/2005) με την οποία εγκρίθηκε το τοπικό ρυμοτομικό για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Ιερού Ναού Αγίας Τριάδος, εμβαδού 24.997,36τ.μ καθώς και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.
23. Την με αριθ. 197/2020 ομόφωνη απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πέλλας για την τροποποίηση του τοπικού ρυμοτομικού.
24. Τη με αριθ. 3η Πράξη της Συνεδρίασης της 17-05-2021 γνωμοδότηση του Α’ ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Πέλλας σύμφωνα με την από 16-03-2021 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ.
25. Το γεγονός ότι ο Δήμος Έδεσσας τήρησε τη διαδικασία δημοσιοποίησης του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ580Δ/1999).
26. Το με αριθ. πρωτ. 302020(930)/25-05-2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ, με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος στο ΥΠΕΝ.
27. Το με αριθ. πρωτ. 51887/1356/28-06-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, με το οποίο επιστράφηκε ο φάκελος αναφέροντας, «...παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες για την προώθηση της σχετικής διοικητικής πράξης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 31 του ΝΟΚ όπως ισχύει (Απόφαση Περιφερειάρχη). Από τα υποβληθέντα στοιχεία του φακέλου παρατηρείται ότι η ρύθμιση του θέματος δεν απαιτεί την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος για την έγκρισή της...»

28. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/Α'), 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.

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

### Άρθρο 1

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού στο Χώρο Ιερού Ναού της Ιεράς Μονής Αγ. Τριάδος στην περιοχή Λειβαδίτσας του Δήμου Πέλλας με:

1. Την κατάργηση της εγκεκριμένης ρυμοτομικής γραμμής για το τμήμα της που προσδιορίζεται από τα στοιχεία Τ2, Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ,
2. Την έγκριση νέας ρυμοτομικής γραμμής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, όπως αυτή καθορίζεται από τα στοιχεία Τ1, Τ2, Κ, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ7, Τ8, Τ9, Τ10, Τ11, Τ12, Τ13, Τ14, Τ15, Τ16, Τ17, Τ18, Τ19, Τ20, Τ21, Τ22, Τ23, Τ24, Τ25, Τ26, Τ27, Τ28, Τ1,
3. Την διατήρηση του χαρακτηρισμού ως «Χώρος Ιερού Ναού»
4. Τον καθορισμό των χρήσεων ως «Χώρος Ιεράς Μονής – Κοιτώνες Φιλοξενίας – Κελιά Μοναχών – Εστίαση – Εργαστήρια - Γραφεία – Αρχονταρίκι» και ως «Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου – Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων – Βιβλιοθήκη – Μουσείο – Μελετητήριο – Ξενώνας Φιλοξενίας – Υποστηρικτικές Χρήσεις - Ανοιχτός Χώρος Πολιτιστικών Εκδηλώσεων»
5. Την διατήρηση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης όπως αυτοί έχουν, ήδη, καθοριστεί με την με αριθ. 1206/14-04-2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας (ΦΕΚ 460Δ/2005) ως εξής:
  - i) ποσοστό κάλυψης: 20% (είκοσι τοις εκατό)
  - ii) συντελεστής δόμησης: 0,2 (δύο δέκατα)
  - iii) μέγιστο ύψος: 10,00μ. + ύψος στέγηςΕλάχιστες αποστάσεις κτιρίων από τα όρια του χώρου: 15μ.

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 Δ/σης 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 και το ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου διαγράμματος, που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

**Μ.Ε. ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ**  
**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ της ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**  
**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ της Π.Κ.Μ.**

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΓΙΑΝΤΣΗΣ**

**Εσωτ. Διανομή:**

1. ΤΧΣ (3 - Εθν. Τυπογρ., Δήμο Πέλλας και Φ. Τροπ. Ρυμ. Σχ.)
2. Χρον. Αρχείο