



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Φεβρουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 97

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 14669/294

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας στην οδό Ξεναγόρα σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 527/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 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 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. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17/7/1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

5. Τις διατάξεις του 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, 31 και 32 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 παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 4787/2021 (Α' 44).

11. Την υπό στοιχεία Εγκ.-43511/161/55/13-6-1988 εγκύκλιο (Εγκ. 55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

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

13. 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».

14. Την υπ' αρ. 1366/07-05-2020 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Απόφαση συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.(Α) της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας».

15. Το από 29-05-1985 π.δ. «Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Καβάλας (Ν. Καβάλας) υφισταμένου προ του έτους 1923 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας» (Δ' 279).

16. Την αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που υπέβαλαν οι Μαρία Κακιλή και Στέργιος Λογαρίδης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το π.δ. της 29-05-1985 (Δ' 279) σε ακίνητό τους ευρισκόμενο στην Καβάλα επί της οδού Ξεναγόρα.

17. Την υπ' αρ. 527/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας (Τμήμα Α' Τριμελές).

18. Το υπ' αρ. 5114/16-11-2015 πρακτικό Συνεδριάσεως της Τριμελούς Επιτροπής του Ν.Σ.Κ. σύμφωνα με το οποίο η Τριμελής Επιτροπή της Κ.Υ. του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε υπέρ της μη ασκήσεως εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου αιτήσεως περί αναιρέσεως της υπ' αρ. 527/2014 αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας.

19. Την από 26/11/2018 αίτηση των Μαρίας Κακιλή και Στέργιου Λογαρίδης προς τον Δήμο Καβάλας για την άρση της απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του σχεδίου επί της οδού Ξεναγόρα.

20. Την υπ' αρ. 7/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας με θετική γνωμοδότηση υπέρ της τροποποίησης.

21. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 7/2019 απόφασης σε περίληψη σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων (εφημερίδα ΠΡΩΙΝΗ 12 και 13/02/2019, εφημερίδα ΕΝΗΜΕΡΟΣ 12 και 13/02/2019).

22. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της ανωτέρω απόφασης στους άμεσα και έμμεσα θιγόμενους.

23. Την υπ' αρ. οικ. 1701/13-03-2019 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 7/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

24. Την υπ' αρ. οικ. 558/30-01-2019 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση οικόπεδα άρτια πριν την τροποποίηση παραμένουν άρτια και μετά από αυτή και δεν θίγονται νόμιμα υφιστάμενα κτίσματα.

25. Την υπ' αρ. 260/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας.

26. Την υπ' αρ. 5953/03-11-2022 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση οικόπεδα άρτια πριν την τροποποίηση παραμένουν άρτια και μετά από αυτή και δεν θίγονται νόμιμα υφιστάμενα κτίσματα και ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 260/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

27. Το τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ντουνιαπιλιν Νικολάου, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 8 Αυγούστου 2022 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει τις υπ' αρ. 7/2019 και 260/2022 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας.

28. Το υπ' αρ. 1572/15-05-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Καβάλας με το οποίο μας διαβιβάσθηκε ο φάκελος δικαιολογητικών και τα συμπληρωματικά στοιχεία που κατατέθηκαν με τα υπ' αρ. 4754/06-09-2022 και 6404/28-11-2022 έγγραφά της.

29. Την από 02-12-2022 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.

30. Το απόσπασμα του πρακτικού του 2ου θέματος της 15ης Συνεδρίασης/27-12-2022 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του θέματος.

31. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

Επειδή:

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

- Την υπ' αρ. 527/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο «...Δέχεται την Προσφυγή. Ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης, όπως αυτή εκδηλώθηκε με την προσβαλλόμενη υπ' αρ. 2596/18.2.2013/13.3.2013 πράξη του Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών το Δήμου Καβάλας, να άρει, τροποποιώντας το οικείο ρυμοτομικό σχέδιο, την επιβληθείσα με το από 29-05-1985 π.δ. "Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Καβάλας (Ν. Καβάλας) υφισταμένου προ του έτους 1923 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας" (Δ' 279) ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε βάρος του ακινήτου των προσφευ-

γόντων. Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου τα αρμόδια όργανα αυτής να προβούν στην, κατά τα ανωτέρω, νόμιμη οφειλόμενη ενέργεια...».

- Το υπ' αρ. 5114/16-11-2015 πρακτικό Συνεδρίασης της Τριμελούς Επιτροπής του ΝΣΚ σύμφωνα με το οποίο η Τριμελής Επιτροπή της Κ.Υ. του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε υπέρ της μη ασκήσεως εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου αιτήσεως περί αναιρέσεως της υπ' αρ. 527/2014 αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας.

- Την υπ' αρ. 718/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας με την οποία ενέκρινε τη μη εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το ανωτέρω ακίνητο και να προχωρήσει η Υπηρεσία σε τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αίτημα των ιδιοκτητών.

- Την υπ' αρ. 7/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας με την οποία ενέκρινε την τροποποίηση του σχεδίου πόλης της Καβάλας στο Ο.Τ. που περικλείεται από την οδό Ξεναγόρα και τρεις ανωνύμους οδούς.

- Την υπ' αρ. 260/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας με την οποία ενέκρινε την επικαιροποίηση της υπ' αρ. 7/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας σε εφαρμογή της υπ' αρ. 527/2014 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, και αφορά στην τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου σε ακίνητο επί ανώνυμης παρόδου της οδού Ξεναγόρα στη Καβάλα.

- Τις υπεύθυνες δηλώσεις με ημερομηνία 13/10/2022 των Μαρίας Κακίλη και Στέργιου Λογαρίδη περί μη αξίωσης αποζημίωσης για τμήμα οικοπέδου εμβαδού 29,40τ.μ. πλέον της εισφοράς σε γη.

- Το υπ' αρ. 2244/24-06-2019 έγγραφό μας, με το οποίο ζητήθηκαν στοιχεία, διευκρινίσεις, διατυπώθηκαν απόψεις και έγιναν ενέργειες προκειμένου η Υπηρεσία μας να προχωρήσει στην εξέταση της υπόψη άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των ενδιαφερόμενων.

- Η άρση της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας καθίσταται αναγκαία καθώς i) από τα υπ' αρ. 16469/23-05-2016 και 14637/27-06-2022 έγγραφα της Διεύθυνσης Οικονομικών Δήμου Καβάλας προκύπτει οικονομική αδυναμία του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό των οικονομικών ετών 2016 και 2022 αντιστοίχως ποσού 132.907,64 ευρώ (που αφορά στην αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου), ii) το Πράσινο Ταμείο, με το υπ' αρ. 2796/16/20-07-2016 έγγραφό του, απάντησε αρνητικά στο αίτημα του Δήμου Καβάλας για την χρηματοδότηση της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, iii) Στο Γ.Π.Σ. Δήμου Καβάλας (Α.Α.Π. 69/2013) το ακίνητο βρίσκεται εντός Ο.Τ. με χαρακτηρισμό "Γενική Κατοικία", αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καβάλας επί ανώνυμης παρόδου της οδού Ξεναγόρα στην Καβάλα στην ιδιοκτησία των Μαρίας Κακίλη και Στέργιου Λογαρίδη, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 527/2014 απόφαση του Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καβάλας για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 29-05-1985 π.δ. «Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Καβάλας (Ν. Καβάλας) υφισταμένου προ

του έτους 1923 και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας» (Δ' 279/1985), με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος εμβαδού 612,76 τ.μ., την επιβολή εισφοράς σε γη σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 επιφάνειας 36,28 τ.μ. και την επανεπιβολή μερικής απαλλοτρίωσης με τον χαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας επιφάνειας 29,40τ.μ. ως Κ.Χ., έτσι ώστε το αποδιδόμενο τμήμα του οικοπέδου για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου επιφάνειας 65,68τ.μ. να περιγράφεται από τα στοιχεία Α7-Α8-Γ8-Γ7-Α7, κατ' αποδοχή των υπ' αρ. 7/2019 και 260/2022 αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας, 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. Καθορίζονται όροι δόμησης οι ισχύοντες της περιοχής, σύμφωνα με το θεωρημένο ως προς τους όρους δόμησης διάγραμμα (ημερομηνία θεώρησης όρων δόμησης 08-08-2022) και καθορίζεται χρήση γης «Γενική Κατοικία» (άρθρο 3 του π.δ. 23-02-1987).

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

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής σύμφωνα με τις διατάξεις 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



08/06/2022 ΟΨΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΦΩΤΟ 1.



08/06/2022 ΟΨΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΦΩΤΟ 2.



08/06/2022 ΟΨΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΦΩΤΟ 3.



08/06/2022 ΟΨΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΦΩΤΟ 4.



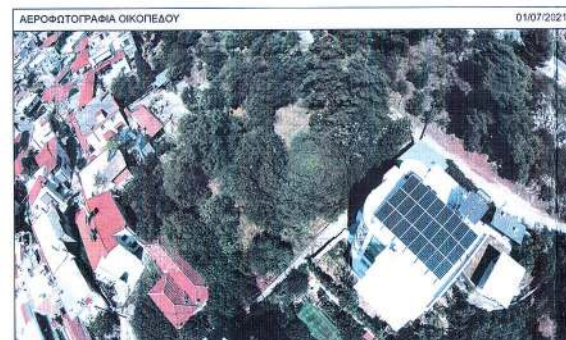
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

01/07/2021



ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

01/07/2021



ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

01/07/2021





ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ν.651/77

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

* Το οικόπεδο, βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Καβάλας, στην συνοικία "Λαζάρικα".

* Το οικόπεδο υπο τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1 εκτάσεως συνολικής πριν την ρυμοτομία (687,87 τ.μ.) και υπό τα στοιχεία Β1-Β3-Β2-Β3-Β1, εκτάσεως συνολικής μετά την ρυμοτομία (75,11 τ.μ.) είναι άρρο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις που ισχύουν σήμερα στην περιοχή.

* Η εισφορά σε γη υπολογίστηκε σε 36,28 τ.μ. βάσει της νομοθεσίας (διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 όπως τροποποιήθηκε βάσει του 4315/2014 και το υπ' αριθμ. ΔΤΕ/β/12415/519 έγγραφο Υ.Π.Ε.Χ.Ο.Δ.Ε. και στη συνέχεια μεκρίνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)

* Αναλυτικό το παραχωρούμενο τμήμα του οικοπέδου είναι το υπο τα στοιχεία Α7-Α8-Β7-Α7-Α7 εκτάσεως συνολικής (65,68 τ.μ.)

* Το οικόπεδο σύμφωνα με την πολεοδομική οργάνωση βρίσκεται στον τομέα "Γενική κατοικία".

* Εντός αυτού αλλά και σε απόσταση μικρότερη των 20μ. δεν διέρχεται ρέμα.

* Εντός αυτού δεν διέρχονται εντατικές γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ούτε αγωγός φυσικού αερίου.

* Το οικόπεδο απέχει από την ακτή απόσταση μεγαλύτερη των 80μ.

* Το οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου. Ο κωδικός κτηματογράφησης του (ΚΑΕΚ) είναι 210253256008.

* Για την εξόφληση του ποσοτικού διαγράμματος δεν χρησιμοποιήθηκε αυτοτελής τριγωνικός ή διδοικός σχηματισμός με την μέθοδο των ελαστικών παραγώνων, αλλά το υπάρχουν Τριγωνομετρικό και Πολυγωνομετρικό Δίκτυο του Δήμου Καβάλας με δεδομένες τις συντεταγμένες των σημείων και εφαρμόστηκε η μέθοδος της ταχυμετρίας.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΟΥΜΠΙΛΕΝ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ.Α. 124251
Α.Π.Ε.Κ. 10253256008
ΑΔΜΗ: 02436655 - ΔΟΥΚΑΒΛΑΣ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ

Η εισφορά αρχικά υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) (για ιδιοκτησίες οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 117/16.8.1923 και στις οποίες αργότερα η ρυμοτομική αναρρωτική απαλοιφίστηκε, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000.

Λόγω τροποποίησης του άρθρου 8 έχει τροποποιηθεί αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ.1 Ν.4315/2014, ΦΕΚ Α 269/24.12.2014 και το υπ' αριθμ. ΔΤΕ/β/12415/519 έγγραφο Υ.Π.Ε.Χ.Ο.Δ.Ε. σχετικά με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη επί του συνόλου της ιδιοκτησίας (και όχι επί των ιδιωνικών μεριδίων συνιδιοκτησίας).

Αναλυτικότερα:

Το οικόπεδο σύμφωνα με τον τίτλο που προσκομίστηκε (μετά την αφαίρεση της ρυμοτομίας), το υπο τα στοιχεία Α1-Α2-Β1-Β3-Β2-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1, έχει συνολικό εμβαδόν 612,76 τ.μ. Επομένως η εισφορά σε γη υπολογίστηκε ωςολοκλήως:

-Για το τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 τ.μ. το ποσοστό εισφοράς γης είναι 10% της επιφάνειας της ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδομική της.
500x10%= 50,00τ.μ.

-Για το τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500,00 τ.μ. μέχρι 612,76 τ.μ. το ποσοστό εισφοράς γης είναι 20% της επιφάνειας της ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδομική της.
112,76τ.μ. x 20% = 22,55τ.μ.

Η συνολική εισφορά σε γη είναι 50,00τ.μ. + 22,55τ.μ. = 72,55 τ.μ.
και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)

72,55 τ.μ. x 50% = 36,28τ.μ. η τελική εισφορά σε γη.

Το αποδοδόμενο τμήμα του οικοπέδου είναι 65,68τ.μ. > από 36,28τ.μ. (εισφοράς σε γη)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΒΑΣΕΙ ΤΙΤΛΟΥ
ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A1	533618.49	4532329.43	17.94
A2	533627.05	4532313.66	12.95
A3	533633.04	4532302.17	10.66
A4	533642.24	4532307.55	8.99
A5	533638.25	4532315.60	2.05
A6	533637.34	4532317.43	16.88
A7	533652.50	4532324.84	20.73
A8	533643.85	4532343.69	29.09
A1	533618.49	4532329.43	

E = 687.87 τ.μ.

ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87

ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ
Α1-Α2-Β1-Β3-Β2-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A1	533618.49	4532329.43	17.95
A2	533627.06	4532313.66	4.59
B1	533629.18	4532309.59	7.15
B3	533636.09	4532311.41	3.80
B2	533639.54	4532313.01	2.90
A5	533638.25	4532315.60	2.05
A6	533637.34	4532317.44	16.88
A7	533652.51	4532324.85	20.73
A8	533643.86	4532343.69	29.10
A1	533618.49	4532329.43	

E = 612.76 τ.μ.

ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΒΑΣΕΙ ΤΙΤΛΟΥ
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
B1	533629.18	4532309.59	8.35
A3	533633.04	4532302.17	10.66
A4	533642.24	4532307.55	6.10
B2	533639.54	4532313.00	3.80
B3	533636.09	4532311.41	7.15
B1	533629.18	4532309.59	

E = 75.11 τ.μ.

ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87

ΕΜΒΑΔΟΝ
ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A7	533652.50	4532324.84	20.73
A8	533643.85	4532343.69	3.21
Γ8	533641.07	4532342.12	20.55
Γ7	533649.66	4532323.45	3.17
A7	533652.50	4532324.84	

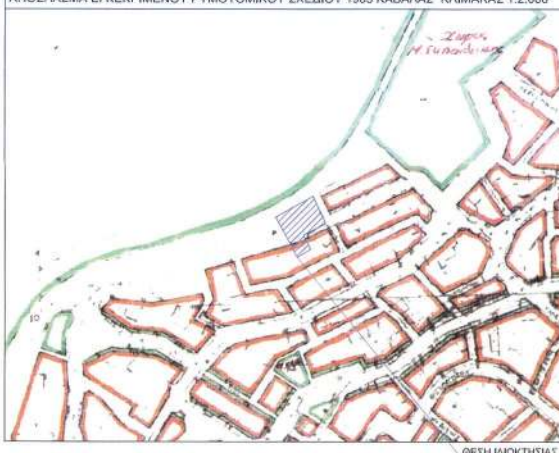
E = 65.68 τ.μ.

ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87

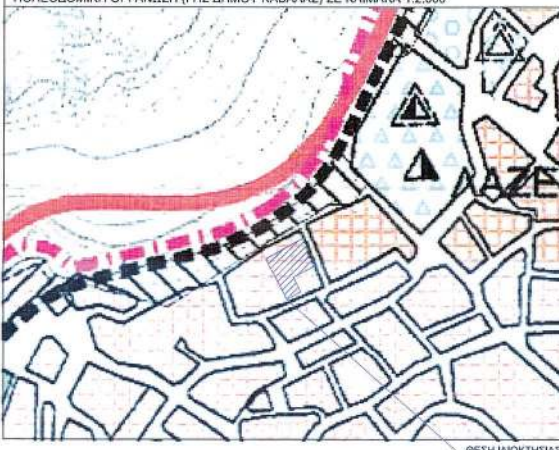
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	1/Κ ΜΟΝΟΡΟΦΟ ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΕΣ	ΞΕΡΟΛΟΦΙΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	1/ΕΛ ΜΟΝΟΡΟΦΟ ΕΛΛΕΝΙΤ	ΔΕΝΤΡΟ
ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	2/Π ΔΙΟΡΟΦΟ ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΕΣ	ΣΤΥΛΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΤΑΓΡΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ	ΚΤΙΣΜΑ	ΣΤΥΛΟΣ ΔΕΗ
ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ	ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ	ΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 1985 ΚΑΒΑΛΑΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:2.000



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ (ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ) ΣΕ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000

Ο.Γ.
Α1-Α2-Β1-Β3-Β2-Α5-Α6-Γ7-Γ8-Α1

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A1	533618.49	4532329.43	17.95
A2	533627.05	4532313.66	4.59
B1	533629.18	4532309.59	7.15
B3	533636.09	4532311.41	3.80
B2	533639.54	4532313.00	2.90
A5	533638.25	4532315.60	2.05
A6	533637.34	4532317.43	13.71
Γ7	533649.66	4532323.45	20.55
Γ8	533641.07	4532342.12	25.89
A1	533618.49	4532329.43	

E = 547.08 τ.μ.

ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87

- ① 210253256005/00 733τ.μ.
-ΜΗΝΙΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΑ 50% 26057/01-03-1980 ΧΑΤΖΙΔΗΣ
-ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ 50% 26057/01-03-1980 ΧΑΤΖΙΔΗΣ
- ② 210253256006/00 297τ.μ.
210253256006/01
ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ 100% 3785/23-03-1973 ΛΑΓΟΥΔΑΡΗΣ
210253256006/02
ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ 100% 15367/22-12-2000 ΤΣΑΛΙΚΗ
210253256006/03
ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ 100% 15367/23-12-2000 ΤΣΑΛΙΚΗ
- ③ 210253256007/00 314τ.μ.
ΘΕΩΔΩΡΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ 100% 2321/22-09-1995 ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΟΥ
- ④ 210253243018/00 221τ.μ.
ΑΝΤΑΛΑΓΗ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ 100% 8181/08-03-2006 ΚΩΤΑΝΤΟΥΛΑ
- ⑤ 210253243001/00 120τ.μ.
ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ 50% 3668/01-07-1999 ΚΑΡΑΜΠΟΓΙΑ
ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ 50% 3668/01-07-1999 ΚΑΡΑΜΠΟΓΙΑ
- ⑥ 210253243014/00 175τ.μ.
ΚΕΛΕΜΕΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ 100% 5539/28-12-2001 ΚΑΡΑΜΠΟΓΙΑ
- 210253256001/00 168τ.μ.
210253256001/01
ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ 100% 1032/04-02-1960
ΥΠΟΥΡΓ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΙΕΥΣΗ ΔΑΜΚ, ΑΘΗΝΑ (ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΟ)
210253256001/02
ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ 100% 2369/23-06-1989 ΧΑΙΤΟΓΛΟΥ
210253256001/03
ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ 100% 2369/23-06-1989 ΧΑΙΤΟΓΛΟΥ
- 210253256002/00 412τ.μ.
210253256002/01
ΔΑΙΛΑΝΗ ΣΟΦΙΑ 100% 1781/19-11-1996 ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
210253256002/02
ΔΑΙΛΑΝΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ 50% 1781/19-11-1996 ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
ΔΑΙΛΑΝΗ ΣΟΦΙΑ 50% 1781/19-11-1996 ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
210253256002/03
ΔΑΙΛΑΝΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ 100% 8435/27-11-1996 ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
210253256002/04
ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ 50% 1781/19-11-1996 ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
ΔΑΙΛΑΝΗ ΣΟΦΙΑ 50% 1781/19-11-1996 ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
- 210253256003/00 220τ.μ.
210253256003/01
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΣ 100% 18333/24-12-1997 ΧΟΡΗΝΟΥ
210253256003/02
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ 100% 18333/24-12-1997 ΧΟΡΗΝΟΥ
210253256003/03
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΣ 100% 18333/24-12-1997 ΧΟΡΗΝΟΥ
- 210253256008/00 889τ.μ.
-ΚΑΚΙΩΗ ΜΑΡΙΑ 50% 3512/16-12-1997 ΚΩΤΑΝΤΟΥΛΑ
-ΛΟΓΑΡΙΔΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ 50% 9052/05-10-1977 ΛΑΓΟΥΔΑΡΗΣ
- 210253256009/00 586τ.μ.
210253256009/01
ΤΣΙΟΥΜΑΝΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ 100% 1158/19-06-1974 ΜΟΥΤΣΟΚΑΠΑ
210253256009/02
ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ 100% 17083/13-03-1996 ΜΟΥΤΣΟΚΑΠΑ
210253256009/03
-ΤΣΙΟΥΜΑΝΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ 50% 17084/13-03-1996 ΜΟΥΤΣΟΚΑΠΑ
-ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ 50% 17084/13-03-1996 ΜΟΥΤΣΟΚΑΠΑ
- 210253256011/00 691τ.μ.
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ
- 210253243005/00 247τ.μ.
ΑΓΝΩΣΤΟΣ
- 210253243015/00 113τ.μ.
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	Κατά τα λοιπά ισχύει :
Κατα κανόνα	- Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Εμβαδό : 300 τ.μ.	N.4067 ΦΕΚ 79Α 9.4.2012
Πρόσωπο : 14 μ.	
Παρεκκλίσεις	- Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού και
α) για οικόπεδα πριν 25-07-1979	όρων και περιορισμών δόμησης Καβάλας ΦΕΚ
Εμβαδό : 150 τ.μ.	279Δ/31.5.85
Πρόσωπο : 148 μ.	Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
β) Για οικόπεδα πριν 02/07/1968	Δήμου Καβάλας Νομού Καβάλας.
ως είχαν	Αριθ. 5248 ΦΕΚ 69 11.3.2013
Μεγ. Επιρ. Κάλυψη : 60%	
Συντελεστής Δόμησης	Κατα κανόνα : 0,8
Συντελεστής Δόμησης	Κατα παρέκκλιση : Για οικόπεδα μικρότερα των 150τ.μ.
	Επιρ. Μεγ. Δόμησης 120τ.μ. Σ.Δ. 1,2
Χρήσεις γής : Γενική Κατοικία (άρθρο 3, ΠΔ 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987)	
Μεγ. Επιρ. Ύψος : κατα ΝΟΚ	



ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Για τροποποίηση σχεδίου πόλης Καβάλας επί των οδών
Ξεναγόρα - Πάροδος Ξεναγόρα στην περιοχή Λαζείκα

Όνοματεπώνυμο αιτούντων : ΚΑΚΙΩΗ ΜΑΡΙΑ & ΛΟΓΑΡΙΔΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ

Θέση: Συνοικία Λαζείκα

Ημερομηνία : 08 / 08 / 2022

Ο συντάκτης Καβάλα 17 / 8 / 2022 ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΟΥΜΙΑΠΙΔΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε., Α.Μ. 1124291 ΑΔΩΣΤΕΥΜΑΤΟΣ 17102530184 ΑΒΕΣΤΕΥΜΑΤΟΣ 17102530184 Ντουμιάπιδης Νικόλαος Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός	Η προϊσταμένη Τ.Π.Σ. Καβάλα 09 / 8 / 2022 Ευδένια Κασιώλη Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Α' Βαθμίδα	Ο επικεφαλής Καβάλα 09 / 8 / 2022 Μαργαρίτα Φλώρος Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός Π.Ε. με Α' Βαθμίδα
--	---	---

Συνυποβλήθηκε υπ. αρ. 7/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας

Καβάλα 09 / 8 / 2022

Ο Αιτών/Μεταφορέας Τ.Υ.

Ισχυρότητα Ιωάννης

ΣΥ.Π.Ο.Σ.Α. Α' ΚΑΒΑΛΑΣ
ΣΥΣΤΗΘΗΚΕ ΤΗΝ 09/12/22
ΠΡΑΚΤΙΚΟ Νο 15
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΟΣ

ΟΛΓΑ ΠΑΠΑΔΑ



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Το παρόν συνοδεύει

ΠΛΗΡΗΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ 24430-CA-2023

Περιφερειακή Α.Μ.Σ.

Διεύθυνση Δ.Π.Σ.Σ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΩΛΗΣ

Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός



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

Κομοτηνή, 30 Ιανουαρίου 2023

Με εντολή Περιφερειάρχη

Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης

Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος και Υποδομών

ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ