



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

28 Ιουλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 552

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 413257/982

**Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.1238Α του Δήμου Καλαμαριάς με τον απο-
χαρακτηρισμό του κοινόχρηστου χώρου που
περικλείεται από τις οδούς Σαμαρά, Μουρουζι-
δών και πεζοδρόμους σε εφαρμογή της υπ' αρ.
2503/2006 απόφασης του Διοικητικού Πρωτο-
δικείου Θεσσαλονίκης και της υπ' αρ. 963/2018
απόφασης του ΣτΕ.**

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999).
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+77909/2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 4302).
5. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ).
6. 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, και ΑΔΑ: ΨΛΤΑ7ΛΛ-Σ93).

7. Την υπ' αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «2η τροποποίηση της υπ' αρ. 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"» (Β' 2793).

8. Την υπ' αρ. 125098/16.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ) «Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

9. Την υπό στοιχεία ΓΠΚΜ οικ. 3617/17.12.2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: Ρ00Υ7ΛΛ-Μ2Ω).

10. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 (Α' 245).

11. Την παρ. 1 του εικοστού άρθρου του ν. 4787/2021 (Α' 44).

12. Την υπ' αρ. 131635/22-11-1927 απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας και Πρόνοιας, για την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων και το υπ' αρ. 4860/1930 διάγραμμα της Πρόνοιας με τον οποίο έγινε το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής.

13. Τον υπ' αρ. 1684/2-3-1943 τίτλο κυριότητας (οριστικό παραχωρητήριο) της Γενικής Διοίκησης Μακεδονίας με το οποίο παραχωρήθηκε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον πρόσφυγα Βασίλειο Ηλιάδη το επίδικο ακίνητο και το υπ' αρ. 234/17-4-1947 πωλητήριο συμβόλαιο με το οποίο αυτό περιήλθε στην κυριότητα του Παναγιώτη Πολυματίδη.

14. Το υπ' αρ. 330/1960 β.δ. «Περί κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως των αστών προσφύγων Νομοθεσίας ν. 2044/1952», όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον ν. 1807/1988 (Α' 208), σύμφωνα με τον οποίο εφόσον υπάρχουν ρυμοτομικά διαγράμματα και των δύο υπουργείων (Υγείας και ΥΠΕΝ), προκειμένου ο κοινόχρηστος χώρος να περιέλθει στο Δήμο, πρέπει να προσαρμοστεί το διάγραμμα του Υπουργείου Υγείας στο διάγραμμα του ΥΠΕΝ με την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται δικαιώματα οικιστών. Στις περιπτώσεις όμως που θίγονται κεκτημένα δικαιώματα σε ακίνητα οικισμών, θα προσαρμόζονται τα διαγράμματα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροτα-

ξίας και Δημοσίων Έργων προς τα αντίστοιχα διαγράμματα του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων.

15. Το από 10-8-1981 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμαριάς» (Δ' 516) σύμφωνα με το οποίο, τμήμα του επίδικου ακινήτου εμβαδού 214 τ.μ. χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος με αριθμηση Ο.Τ. 235β ενώ το υπόλοιπο απεικονίζεται ως κοινόχρηστη διεύρυνση μεταξύ των νέων Ο.Τ. 235α και Ο.Τ.235.

16. Την αρ υπ' αρ. 2503/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

17. Την υπό στοιχεία Δ.Υ.8γ/Γ.Π.130833/2008/13-3-2009 απόφαση του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης με την οποία έγινε συμπλήρωση του υπ' αρ. 4860/1930 αρχικού διαγράμματος της Πρόνοιας, με την απεικόνιση του οικοπέδου 2 του Ο.Τ. R ώστε να ταυτίζονται οι απεικονίσεις στο προαναφερθέν οριστικό παραχωρητήριο και στο εν λόγω διάγραμμα.

18. Την υπό στοιχεία 29/ΠΣΚ/4233/10-6-2010 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Τροποποίηση σχεδίου πόλης με τον αποχαρακτηρισμό του κοινόχρηστου χώρου και τον επαναχαρακτηρισμό του ιδίου στο Ο.Τ. 1238Α που περικλείεται από τις οδούς Σαμαρά, Μουρουζιδών και πεζοδρόμους του Δήμου Καλαμαριάς Νομού Θεσσαλονίκης» (Α.Α.Π. 259) με την οποία έγινε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με την άρση και επανεπιβολή του χώρου ΚΧ, με αλλαγή της αριθμησης από Ο.Τ. 235β σε Ο.Τ. 1238Α σε εφαρμογή της υπ' αρ. 2503/2006 δικαστικής απόφασης, χωρίς να ληφθεί υπόψη η ως άνω απόφαση του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, όπως προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1807/1988.

19. Την υπ' αρ. 963/2018 απόφαση του ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκε η υπό στοιχεία 29/ΠΣΚ/4233/10-6-2010 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

20. Την υπ' αρ. 325/2021 απόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία αναγνωρίστηκε το επίδικο ακίνητο ως ιδιοκτησία των προσφευγόντων και ότι «...η επίδικη έκταση οδέποτε χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστη έκταση στο πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής που συντάχθηκε το 1927...Εάν η επίδικη έκταση ήταν κοινόχρηστη, όπως αβάσιμα ισχυρίζεται ο εκκαλών, δεν θα ήταν δυνατόν να εκδοθεί σχετικό παραχωρητήριο στο όνομα του ανωτέρω πρόσφυγα από το Ελληνικό Κράτος.....».

21. Τις από 27-11-2021 και υπ' αρ. 14596/13-3-2023 αιτήσεις των ενδιαφερομένων με τις οποίες αιτήθηκαν στο Δήμο Καλαμαριάς την άρση του ρυμοτομικού βάρους για το σύνολο της ιδιοκτησίας τους, τόσο δηλαδή για το τμήμα που εμπίπτει εντός του Κ.Χ. όσο και του τμήματος που εμπίπτει εντός της διεύρυνσης (κοινόχρηστος χώρος) μεταξύ των Ο.Τ.1238, 1238α και 1238β.

22. Την υπ' αρ. 86073/2-10-2023 γνωμοδότησή της Διεύθυνση Προμηθειών και Μέριμνας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων σύμφωνα με την οποία:

«...σας ενημερώνουμε ότι το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς, όσον αφορά το Ο.Τ.1238Α πρέπει να τροποποιηθεί και να εναρμονιστεί με το 4860/1930 διάγραμμα του προσφυγικού συνοικισμού Καλαμαριάς όπως έχει αυτό τροποποιηθεί με την υπό στοιχεία ΔΥ8Γ/

Γ.Π.130833/2008/13-3-2009 απόφαση του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης σε εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1807/1988».

23. Το γεγονός ότι ο Δήμος Καλαμαριάς δεν τήρησε τις προβλεπόμενες διαδικασίες σύμφωνα με το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α' 79), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και την παρ. 4 του άρθρου 69 του ν. 4342/2016 (Α' 143), καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 87-93 του ν. 4759/2020, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 133 του ν. 5106/2024 (Α' 63).

24. Την υπό στοιχεία 2η Πράξη/Συν.10η/18-12-2024 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, με την οποία αυτό γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με την από 18-11-2024 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

25. Το υπ' αρ. 38580/86/20-01-2025 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με συνημμένα την υπό στοιχεία 2η Πράξη/Συν.10η/18-12-2024 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Θεσσαλονίκης, του σχετικού διαγράμματος και την από 18-11-2024 σχετική εισήγηση, προκειμένου ο Δήμος Καλαμαριάς να γνωμοδοτήσει με Α.Δ.Σ. και να προβεί στην τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν.

26. Την υπ' αρ. 19670/28-3-2025 ένσταση του Γεωργίου Κατέρου με την οποία αιτήθηκε την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης και τη διατήρηση του χώρου των 770 τμ ως χώρου πρασίνου και διεύρυνσης οδού.

27. Την υπ' αρ. 145/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμαριάς με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα:

«1. Την αποδοχή της υπ' αρ. 19670/28.03.2025 ένστασης του Κατέρου Γεωργίου, ο οποίος εκπροσωπεί πέραν του ιδίου 226 κατοίκους, οι οποίοι προσυπογράφουν την εν λόγω ένσταση κατά της υπ' αρ. 2η Πράξης (10ης Συνεδρίασης 18/12/2024) του Α' ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

2. Την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1238α του Δήμου Καλαμαριάς στις οδούς Σαμαρά, Μουρουζίδων, Αγριτέλη και Νικομηδείας, και συγκεκριμένα του τμήματος των 214,50 τ.μ., σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2503/2006 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και με την υπ' αρ. 963/2018 απόφαση ΣτΕ και τον επαναχαρακτηρισμό του σε κοινόχρηστο χώρο με τη δημιουργία ειδικού κωδικού Κ.Α. εξόδου 40.7111.19 στον προϋπολογισμό του Δήμου ύψους 226.190,25€».

28. Την υπ' αρ. 1η Πράξη/Συν.6η/16-06-2024 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, με την οποία αυτό απέρριψε την ένσταση του Γ. Κατέρου και γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με την από 03-06-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ.

29. Τη διαπίστωση ότι δεν συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245Α/2020) καθώς και τις διατάξεις του υπ' αρ. 330/1960ΒΔ «Περί κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως των αστών προσφύγων Νομοθεσίας ν. 2044/52», όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον ν. 1807/88 (ΦΕΚ 208Α/1988) και επομένως την υποχρεωτική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό τόσο του τμήματος της ιδιοκτησίας που εμπίπτει εντός του Κ.Χ. όσο και του τμήματος που εμπίπτει εντός της διέυρυνσης (κοινόχρηστος χώρος) μεταξύ των Ο.Τ.1238, 1238Α και 1238β.

30. Την παρ. 4 του αρθρ. 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.

31. 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 τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

32. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς στο Ο.Τ.

1238Α που περικλείεται από τις οδούς Σαμαρά, Μουρουζιδών και πεζοδρόμους λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2503/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την υπ' αρ. 963/2018 απόφαση του ΣΤΕ με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) στο Ο.Τ.1238Α με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1 και τμήματος της διέυρυνσης οδού μεταξύ των Ο.Τ.1238Β και Ο.Τ.1238 με στοιχεία Τ6-Τ7-Τ1-Τ4-Τ3-Τ2-Τ8-Τ5-Τ6 και τον χαρακτηρισμό τους ως οικοδομήσιμου χώρου.

β) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της διέυρυνσης οδού με στοιχεία Τ8-Τ1'-Τ4'-Τ5-Τ8 και τον χαρακτηρισμό του ως χώρος πρασίνου.

γ) Την αλλαγή των ορίων του Ο.Τ.1238 με την ενοποίηση του υφιστάμενου χώρου πρασίνου, του νέου χώρου πρασίνου και του νέου οικοδομήσιμου χώρου και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ.1238 με στοιχεία Τ2'-Τ3'-Τ6-Τ7-Τ2' και το διαχωρισμό του οικοδομήσιμου τμήματος του νέου οικοδομικού τετραγώνου με τον νέο χώρο πρασίνου με γραμμή διαχωρισμού χρήσης με στοιχεία Τ5-Τ8.

δ) Την επιβολή προκηπίου τριών (3) μέτρων στο οικοδομήσιμο τμήμα του νέου Ο.Τ.1238. 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.

ε) Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο παραπάνω νέο οικοδομήσιμο τμήμα ως εξής:

Συντελεστής δόμησης: 2,19

Ποσοστό κάλυψης: 60% (ΝΟΚ 2012)

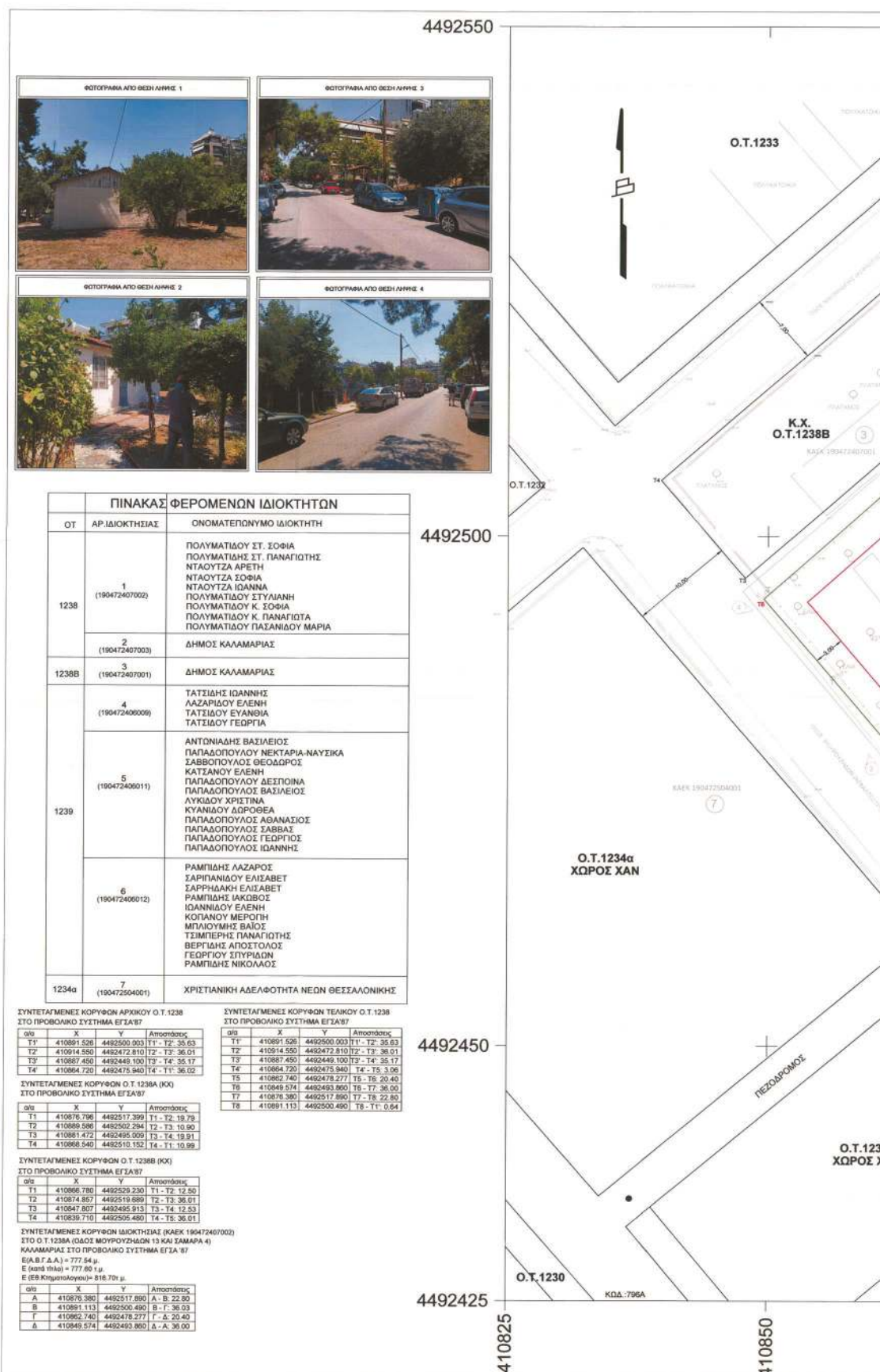
Μέγιστο ύψος: (ΝΟΚ 2012)

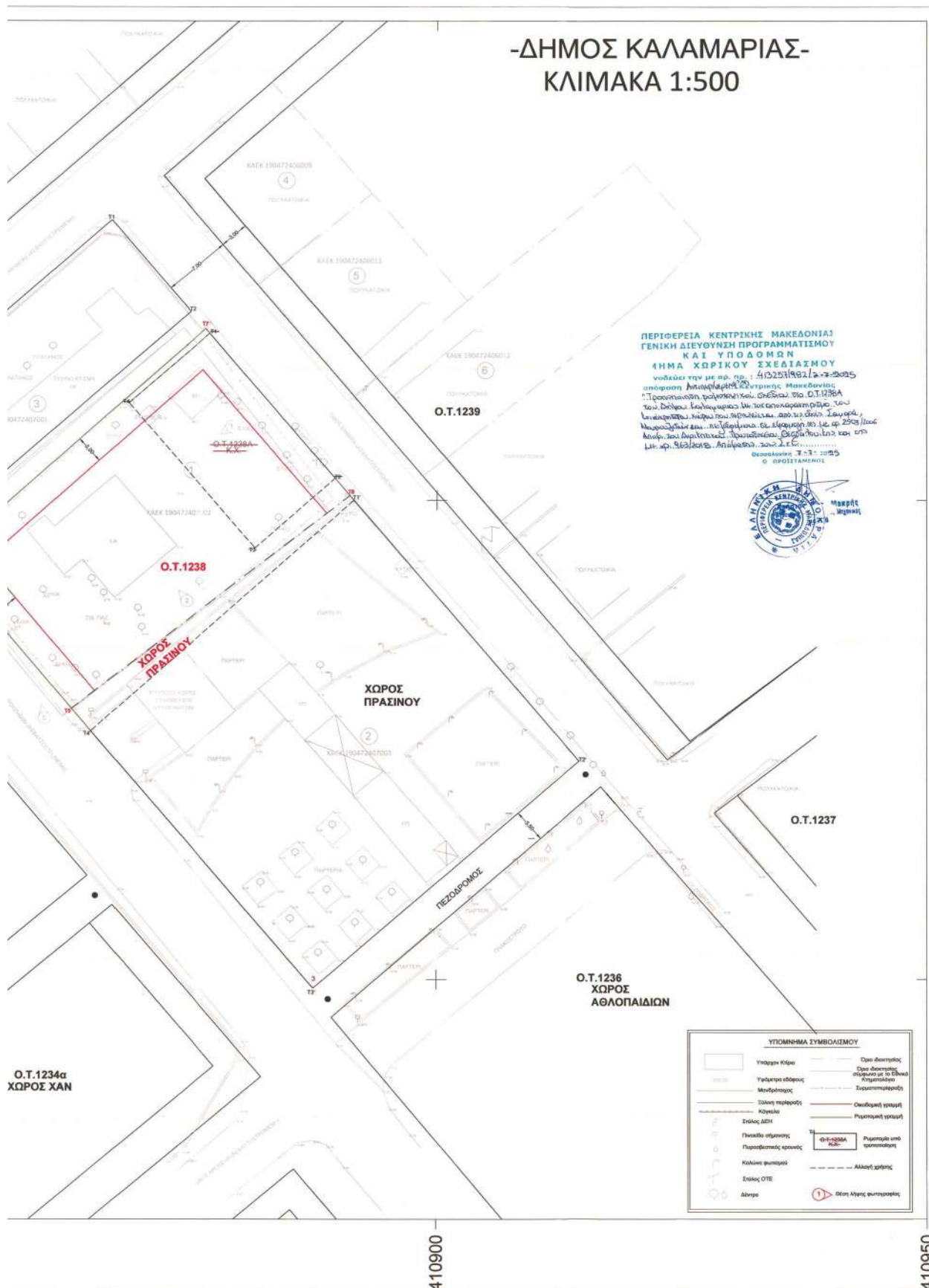
Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν για την περιοχή.

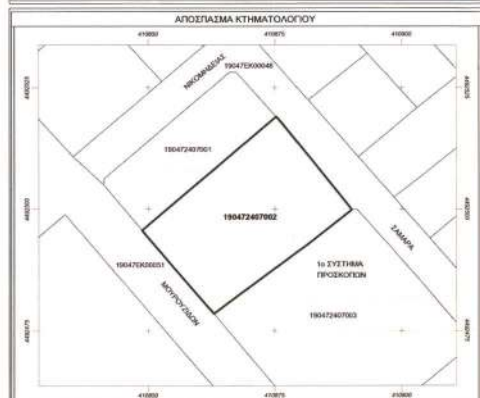
Επιτρεπόμενη χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας τύπου Β, σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΑΑΠ 3/2015).

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.







ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ
Δ.Ε. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ Ο.Τ. 1238 (ΜΟΥΡΟΥΖΗΔΩΝ 13 ΚΑΙ ΣΑΜΑΡΑ 4)

ΙΣΧΥΟΝΤΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΘΟΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 12-12-1931 (ΦΕΚ 98Α/25-5-1937)
Π.Δ. 12-12-1931 (ΦΕΚ 415Α/18-12-1931)
Π.Δ. 18-3-1934 (ΦΕΚ 114Α/23-3-1934)
Β.Δ. 3-9-1952 (ΦΕΚ 206Α/18-9-1952)
Β.Δ. 31-3-1960 (ΦΕΚ 506Α/25-4-1960)
Β.Δ. 14-6-1961 (ΦΕΚ 966Α/26-6-1961)
Β.Δ. 21-10-1961 (ΦΕΚ 1306Α/31-10-1961)
Α.Ν. 30020-4-1968 (ΦΕΚ 95Α/4-5-1968)
Π.Δ. 11-9-1978 (ΦΕΚ 502Α/12-11-1978)
Π.Δ. 18-6-1979 (ΦΕΚ 440Α/28-6-1979)
Π.Δ. 10-6-1981 (ΦΕΚ 516Α/16-6-1981)
Υπ. Απόφαση 4978/1 24/9/81 7-1987 (ΦΕΚ 1019Α/16-9-1987)
Απόφ. Νομάρχη 28/12/84/233/10-6-2010 (ΦΕΚ 255Α/ΑΥΓ-7-2010)
Υπ. Απόφαση 121222/61/13-5-1989 (ΦΕΚ 419Α/1999)
Απόφ. Νομάρχη 28/12/84/233/10-6-2010 (ΦΕΚ 255Α/ΑΥΓ-7-2010)
Νέος Οικοδομικός Κανονισμός Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 78Α/2012)
Υπ. Απόφαση 56280/19-1-2014 (ΦΕΚ 3ΑΑ/15-1-2015)
ΟΡΘΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΛΛΗΣΤΑ ΟΡΙΑ - (κατά κανόνα)

Πρόστυλο βγ. (ΦΕΚ 269Α/1934) Εμβαδόν βόθρων (ΦΕΚ 269Α/1934)
Συνολικός δρόμος 2.40 (ΦΕΚ 440Α/1979) Ποσοστό κάλυψης 60% (ΦΕΚ 79Α/2012)
Μέγιστη ύψος κτιρίων: 28.00μ. (ΦΕΚ 79Α/2012) Όροφος 4 (ΦΕΚ 440Α/1979)

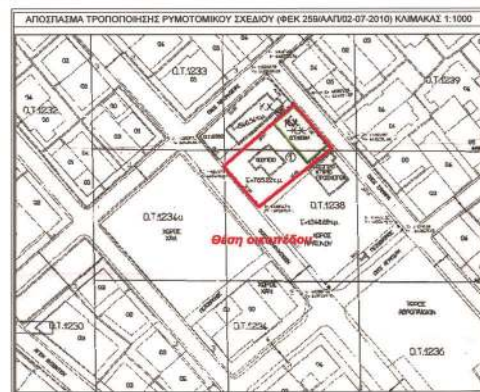
ΕΛΛΗΣΤΑ ΟΡΙΑ - (κατά παρέκκλιση)

Οι κτίοντες να υφίστανται οικόδομα κατά την ημερομηνία δημοσίευσής του ΦΕΚ 255Α/20-8-1934

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΕ

"Κονιολιμένος χώρος" βάσει της Απόφ. Νομάρχη 28/12/84/233/10-6-2010 (ΦΕΚ 255Α/ΑΥΓ-7-2010)
"Πρασινω-Εκδοτικός χώρος" σύμφωνα με την Υπ. Απόφαση 56280/19-1-2014 (ΦΕΚ 3ΑΑ/15-1-2015)
"Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναμόρφωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφέρειας Θεσσαλίας (Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης)"

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: Ε (Α.Β.Γ.Δ.Α.) = 777.54 μ. (Κατά πλάτος 777.60 μ./Πλάτος με το ΕΒ.Κτηρ. 816.70 μ.)



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Το διαγράμμιση είναι καταρτισμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87.
- Οι διατάξεις και τα εμβάσματα υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
- Η εμβάσματα από το ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκαν με σύστημα GPS και κέντρων χρήσης του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΠΕΡΟΣ.
- Οι καταστάσεις των οικοπέδων Π.Τ. και Ο.Τ. είναι γραμμά από σταθερά σημεία.
- Η εφαρμογή των ορίων της διατάξεως (Α.Β.Γ.Δ.Α.) έγινε βάσει του διαγράμμισης της Πράξης και το παραχωρήθηκε της Ελληνικής Πολιτείας: Γενική Διοίκηση Μακεδονίας με αριθμό 15842-9-1943

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ./202... ΑΠΟΦΑΣΗ Δ.Σ.	
ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:500 ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024	
ΤΙΤΛΟΣ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 1238 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ	
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΓΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΜΟΥΝΗΣ Αγοράς Τεχνικών Έργων ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Α.Π.Ο. 719 - Α.Μ. ΤΕΕ 21241 ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ 2019 - Τ.Α. 54623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 2310 514723	Ο ΕΛΕΓΞΑΣ
ΘΕΩΡΗΣΗ	Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Θεσσαλονίκη, 7 Ιουλίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ



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 Δημοσίευματος (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

