



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 817

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 82124

Καθορισμός επιτρεπόμενης χρήσης γης δύο (2) τμημάτων του υπ' αρ. 1454 (1454α και 1454β) αγροτεμαχίου συνολικού εμβαδού 12259,03 τ.μ. (10.116,57+2142,46) συμπληρωματικής διανομής έτους 1976 αγροκτήματος Χρυσοχωρίου, Δήμου Νέστου, ΠΕ Καβάλας, με αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίησή τους ως αποθηκευτικό χώρο αδρανών υλικών.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

2. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

3. Το π.δ. 142/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης» (Α' 235).

4. Την υπ' αρ. 40284/22-07-2025 (Υ.Ο.Δ.Δ. 902) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών για τον διορισμό του Δημητρίου Γαλαμάτη του Ιωάννη ως Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

5. Την υπ' αρ. 65172/31-05-2024 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Μετακίνηση του Ταμβακίδη Στυλιανού του Περικλή, κλάδου ΠΕ Γεωτεχνικών (Γεωπόνων), με βαθμό Α', από τη θέση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας της Α.Δ.Μ.Θ. στη Δ/νση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και ορισμός αυτού ως Αναπληρωτή Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Α.Δ.Μ.-Θ.» (ΑΔΑ: ΡΧΚΓΟΡ1Υ-5Λ6).

6. Την υπ' αρ 78109/18-09-2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης

περί «Ανάθεσης άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής» (Β' 5068).

7. Τον ν. 3861/2010 (Α' 112).

8. Τον ν. 1512/1985 (Α' 4) και ειδικά το άρθρο 3 αυτού.

9. Την υπ' αρ. 6/2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.).

10. Τον ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α' 66) όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4235/2014 (Α' 32).

11. Την υπ' αρ. 1204/51539/02-05-2012 εγκύκλιο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Οδηγίες για την εφαρμογή του ν. 4061/2012 (Α'66)» και κυρίως το σημείο Ιδ αυτής, σύμφωνα με το οποίο οι χαρακτηρισμοί που δόθηκαν από επιτροπές απαλλοτριώσεων (χέρσα, χερσολίβαδα, ορεινή βοσκή, ρέμα, κ.λπ.) δεν δεσμεύουν τη χρήση των ακινήτων.

12. Την υπ' αρ. 43518/06-09-2012 κοινή εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Καθορισμός χρήσεων γης - Έκδοση οικοδομικών αδειών».

13. Το άρθρο 8Α του από 24/31.5.1985 π.δ. (Δ' 270).

14. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999).

15. Τον ν. 3212/2003 (Α' 308) και ειδικότερα το άρθρο 10 αυτού.

16. Τον ν. 4014/2011 (Α' 209).

17. Την υπ' αρ. οικ. 37674/27-7-2016 (Β' 2471) υπουργική απόφαση.

18. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60) και ειδικότερα το άρθρο 9 αυτού.

19. Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

20. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός, Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

21. Το π.δ. 59/2018 (Α' 114) σχετικά με τις κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης.

22. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092/12-10-2018 υπουργική απόφαση «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και Έγκριση αυτού» (ΑΑΠ 248).

23. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

24. Το υπ' αρ. οικ.3131/19.4.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣ της Κ. Μακεδονίας προς το Υ.Π.Ε.Κ.Α. με το οποίο ζητούνται διευκρινίσεις επί της (10) σχετικής κοινής εγκυκλίου.

25. Το υπ' αρ. 1245/50003/16.7.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με θέμα «Δημοσίευση στο ΦΕΚ της απόφασης για καθορισμό χρήσης».

26. Το υπ' αρ. 28854/11.9.2013 έγγραφο του Υ.Π.Ε.Κ.Α., με το οποίο παρέχονται διευκρινίσεις επί του 24ου σχετικού εγγράφου της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣ της Κ. Μακεδονίας/ΑΔΜΘ.

27. Το υπ' αρ. 2121/220377/04-08-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, Τμήματος Αξιοποίησης Ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με το οποίο μας ζητείται ο καθορισμός κατά χρήση του υπ' αρ. 1454 τεμαχίου του αγροκτήματος Χρυσοχωρίου του Δήμου Νέστου ΠΕ Καβάλας με εμβαδό 13118 τμ με σκοπό την αξιοποίησή του ως αποθηκευτικό χώρο, όπως αποτυπώνεται υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,ΕΑ στο από «Νοέμβριος 2022» με αριθμό Τ1 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακα 1:500, του αγρονόμου τοπογράφου Παναγιώτη Β. Καμπούρη, με αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίησή του ως αποθηκευτικό χώρο.

28. Το υπ' αρ. 121020/06-09-2023 έγγραφό μας, με το οποίο ζητούνται γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών και τεχνική περιγραφή του έργου στην οποία να περιγράφεται αναλυτικά τόσο το έργο και η σκοπιμότητά του όσο και η ευρύτερη του έργου περιοχή και να αιτιολογείται η συμπερίληψη δρόμων στην αιτούμενη έκταση.

29. Το υπ' αρ. 253577/11146/25-09-2023 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω έκταση ως προς το Νομικό Καθεστώς «είναι αυτούσιο το τεμάχιο με τον αριθμό 1454 που βρίσκεται στο Αγρόκτημα Χρυσοχωρίου Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1976, Κοινόχρηστες Εκτάσεις Μετά τον Αναδασμό ετών 1966-1973, με τον χαρακτηρισμό «Χέρσο - Κοινόχρηστο». Δεν υπάρχει οποιαδήποτε μεταβολή στα ανωτέρω στοιχεία.» και ως προς το Πραγματικό καθεστώς «διαπιστώθηκε ότι: Το τεμάχιο έχει μορφή χέρσου, με στάσιμα νερά (γκιόλα) και το μεγαλύτερο μέρος του καταλαμβάνεται από καλαμιές (φωτ1). Επίσης υπάρχουν εναποθετημένα αρδευτικά κανάλια και άμμος. (φωτ2). Νοτίως του τεμαχίου διέρχεται ένας χαλικοστρωμένος δρόμος ο οποίος δεν είναι δρόμος Αναδασμού ούτε Διανομής (φωτ3). Ο υφιστάμενος αυτός δρόμος φαίνεται να εξυπηρετεί τα τεμάχια 714 όπου υπάρχει το εργοτάξιο του ΤΟΕΒ

και 715 όπου στεγάζεται το συσκευαστήριο των «Αφοί Γεωργιάδη Ο.Ε.».

30. Το υπ' αρ. 397145/23-08-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Καβάλας σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω τεμάχιο βρίσκεται «εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και σε αυτό καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο δεν υπάρχουν ορατές αρχαιότητες. Κατά συνέπεια η Υπηρεσία μας δεν έχει κατ' αρχήν αντίρρηση από την άποψη του ν. 4858/2021 για την παραχώρησή του».

31. Το υπ' αρ. 390694/15-09-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων ΑΜΘ, σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω έκταση «δεν εντάσσεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη από το ΥΠ.ΠΟ. ως «ιστορικός τόπος», ούτε υπάρχουν εντός ή πλησίον αυτής κηρυγμένα νεώτερα μνημεία, η προστασία των οποίων να εμπίπτει στις αρμοδιότητές μας [...] δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς μας».

32. Το υπό στοιχεία 92618 ΑΠΑ 2023/03-11-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας σύμφωνα με το οποίο οι εν λόγω έκταση «δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητά μας».

33. Το υπ' αρ. 47871/23-08-2023 έγγραφο του ΟΠΕΚΕ-ΠΕ σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω ακίνητο δεν ανήκει στην κατηγορία «βοσκότοπος» και ανήκει στην κατηγορία «αρόσιμο μικτό».

34. Το υπ' αρ. 253377/11146/21-08-2023 έγγραφο του Τμήματος Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας σύμφωνα με το οποίο με την εν λόγω παραχώρηση «δεν φαίνεται να θίγεται η επιχώριος κτηνοτροφία».

35. Το υπ' αρ. 273475/12006/25-09-2023 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω αγροτεμάχιο έχει το χαρακτηρισμό «Χέρσο - Κοινόχρηστο».

36. Το υπ' αρ. 30036/22-09-2023 έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ σύμφωνα με το οποίο «η παραχώρηση του υπ' αρ. 1454 τεμαχίου [...] είναι συμβατή με τους όρους διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής του Εθνικού Πάρκου ΑΜΘ».

37. Το υπ' αρ. 30037/22-09-2023 έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ σύμφωνα με το οποίο «Το εν θέματι τεμάχιο δεν εμπίπτει σε τύπο οικοτόπου και από την αξιοποίησή του ως αποθηκευτικό χώρο εκτιμάται πως η συνεκτικότητα της προστατευόμενης περιοχής δεν επηρεάζεται, ενώ δεν αναμένονται επιπτώσεις όσον αφορά την ορνιθοπανίδα της περιοχής [...] ο Ο.Φ.Υ.Π.Ε.Κ.Α. κρίνει ότι η αξιοποίηση του [...] ως αποθηκευτικό χώρο είναι συμβατή με τις διατάξεις του σχετικού [...] ως προς τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες».

38. Το υπ' αρ. 2937/297016/02-11-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, Τμήματος Αξιοποίησης Ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με το οποίο ζητείται η εξαίρεση του δρόμου που εντάσσεται στην αιτούμενη έκταση.

39. Το υπ' αρ. 148080/07-11-2023 έγγραφό μας, με το οποίο ζητούνται νέα τοπογραφικά διαγράμματα, τεχνική έκθεση έργου και επιπλέον γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών.

40. Το υπ' αρ. 1218/128210/06-06-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, Τμήμα-

τος Αξιοποίησης Ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με το οποίο μας ζητείται ο καθορισμός κατά χρήση δύο (2) ακινήτων του υπ' αρ. 1454 (1454α και 1454β) αγροτεμαχίου συνολικού εμβαδού 12259,03 τ.μ. (10.116,57+2142,46) συμπληρωματικής διανομής έτους 1976 αγροκτήματος Χρυσοχωρίου, Δήμου Νέστου, ΠΕ Καβάλας, όπως αυτά αποτυπώνονται υπό τα στοιχεία Α1-Α2-Α3- [...] -Α7- Α8-Α1 και Α9-Α10-Α11- [...] -Α14-Α15-Α9 στο από «Απρίλιος 2024» με αριθμό Τ1 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του αγρονόμου τοπογράφου Π.Β. Καμπούρη, με αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίησή του ως αποθηκευτικό χώρο αδρανών υλικών.

41. Το υπ' αρ. 73674/27-06-2024 έγγραφό μας, με το οποίο ζητούνται γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών.

42. Το υπ' αρ. 307946/03-07-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Καβάλας σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω έκταση: «σύμφωνα με τον δασικό χάρτη της Δημοτικής Κοινότητας Χρυσοχωρίου, του Δήμου Νέστου, της Π.Ε. Καβάλας, που κυρώθηκε και αναμορφώθηκε με τις υπ' αρ. 385085/31-10-2022 (Δ' 777) και 671052/27-11-2023 (Δ' 995) αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας αντίστοιχα, κατατάχθηκε στην κατηγορία ΠΑ (τελεσίδικη Πράξη Χαρακτηρισμού-μη δασική) και συνεπώς δεν διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

43. Το υπ' αρ. 193392/7997/17-09-2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω έκταση ως προς το Νομικό Καθεστώς «Το αιτούμενο ακίνητο συνολικού εμβαδού 12259,03 τμ είναι τμήμα του τεμαχίου 1454 έκτασης 13118 τμ που βρίσκεται στο Αγρόκτημα Χρυσοχωρίου Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1976, Κοινόχρηστες Εκτάσεις Μετά τον Αναδασμό ετών 1966-1973, με τον χαρακτηρισμό «Χέρσο - Κοινόχρηστο». Δεν υπάρχει οποιαδήποτε μεταβολή στα ανωτέρω στοιχεία. Η ανωτέρω εμπίπτει στο ΚΑΕΚ 210720422003» και ως προς το Πραγματικό καθεστώς «διαπιστώθηκε ότι: Το τεμάχιο έχει μορφή χέρσου, με διάσπαρτες καλαμιές και σε τμήμα του στάσιμα νερά (γκιόλα) (φωτ1-2). Επίσης υπάρχουν εναποθετημένα αρδευτικά κανελέτα και άμμος (φωτ3)».

44. Το υπ' αρ. 202845/8395/23-07-2024 έγγραφο του Τμήματος Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας σύμφωνα με την εν λόγω παραχώρηση «δεν φαίνεται να θίγεται η επιχώριος κτηνοτροφία».

45. Το υπ' αρ. 202845/8395/23-07-2024 έγγραφο της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας, σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω έκταση, εντάσσεται στην κατηγορία γης υψηλής παραγωγικότητας.

46. Την από 20-11-2024 αυτοψία της Υπηρεσίας.

47. Το υπ' αρ. 798/20-01-2025 έγγραφο της ΥΔΟΜ Νέστου σύμφωνα με το οποίο η έκταση των 13.118 τμ «βρίσκεται εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, δεν υπάγεται σε συγκεκριμένες δεσμεύσεις χωρικού σχεδιασμού [...] και βρίσκεται εντός Γ1 Προστατευμένης Περιοχής».

48. Το υπ' αρ. 798/20-01-2025 έγγραφο της ΥΔΟΜ Νέστου σύμφωνα με το οποίο «το τμήμα 1454α είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και το τμήμα 1454β είναι μη άρτιο και οικοδομήσιμο [...] Για το άρτιο και οικοδομήσιμο τμήμα [...] απαιτείται η έκδοση ΟΑ».

49. Το υπ' αρ. 14031/13-02-2025 έγγραφό μας με το οποίο ζητείται «η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Νέστου να μας γνωρίσει αν επιτρέπεται η συγκεκριμένη χρήση και στα δύο τμήματα του υπ' αρ. 1454 αγροτεμαχίου».

50. Το υπ' αρ. 387/30-05-2025 έγγραφο της ΥΔΟΜ Νέστου σύμφωνα με το οποίο «επιτρέπεται η περίφραξη μη άρτιων γηπέδων με πρόχειρη κατασκευή. Σχετικά με την αποθήκευση υλικών [...] δεν αποτελεί αρμοδιότητα του τμήματος ελέγχου και οικοδομικών αδειών η έγκριση άσκησης δραστηριοτήτων».

51. Την υπ' αρ. 268520/13242/02-09-2025 βεβαίωση του Διευθυντή της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας σύμφωνα με την οποία: «αναφορικά με τη χορήγηση βεβαίωσης συναίνεσης από την Υπηρεσία, για τη συμβατότητα αποθήκευσης αδρανών υλικών στο υπό παραχώρηση αγροτεμάχιο, με αριθμ. 1454 εμβαδού 12.959,03 τ.μ. από τον Τ.Ο.Ε.Β. Χρυσοχωρίου, σας γνωρίζουμε τα εξής: Η δραστηριότητα για την οποία προορίζεται το αιτούμενο προς παραχώρηση αγροτεμάχιο αφορά την αποθήκευση αδρανών υλικών που είναι απαραίτητα για την συντήρηση και ανακατασκευή των κατεστραμμένων καναλίων του δικτύου άρδευσης Νέστου που διαχειρίζεται ο Τ.Ο.Ε.Β. Χρυσοχωρίου. Η σωστή και τακτική άρδευση των αγροτεμαχίων που βρίσκονται μέσα σε λειτουργούν αρδευτικό συλλογικό δίκτυο, όπως αυτό του Τ.Ο.Ε.Β. Χρυσοχωρίου, είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραγωγικότητά τους στα πλαίσια λειτουργίας των γεωργικών εκμεταλλεύσεων. Κατόπιν τούτου θεωρούμε ότι η δραστηριότητα αυτή είναι συμβατή με τη λειτουργία των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και συναινούμε».

52. Την από 18-04-2024 τεχνική περιγραφή του έργου του πολιτικού μηχανικού Σοφοκλή Ι. Βαφειάδη σύμφωνα με την οποία: «Το αγροτεμάχιο 1454 είναι του αναδασμού αγροκτήματος Χρυσοχωρίου έτους 1976 είναι άρτιο και οικοδομήσιμο συνορεύει νότια με αγροτεμάχιο με αριθμό 695, βόρεια με αγρό 1453 ανατολικά με έργο αναδασμού, νότια με αγροτικό δρόμο. Στην περιοχή πλησίον του υπόψη υπό παραχώρηση αγροτεμαχίου, βρίσκεται αγροτεμάχιο [...] όπου είναι εγκατεστημένο το εργοτάξιο του όπως επίσης σε διπλανό αγροτεμάχιο βρίσκεται εγκατεστημένο συσκευαστήριο αγροτικών προϊόντων. Στο υπό παραχώρηση αγροτεμάχιο πρόκειται ο οργανισμός να αποθηκεύει υλικά τα οποία χρησιμοποιεί για τις ανάγκες του οργανισμού (αποθήκευση αδρανών υλικών όπως αμμοχάλικο δομικά πλέγματα και τσιμέντο για την κατασκευή αρδευτικών καναλίων κα). Τα αγροτεμάχια αυτά δεν έχουν χρησιμοποιηθεί ποτέ για καλλιέργειες και άλλες χρήσεις, οπότε θα πρέπει να διαμορφωθεί ο περιβάλλον χώρος των αγροτεμαχίων για να έχει προσβασιμότητα καθώς και να κατασκευαστεί περίφραξη περιμετρικά τους».

53. Το από Απρίλιος 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Παναγιώτη Β. Καμπούρη στο οποίο αποτυπώνονται τα γήπεδα υπό

τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-...-Α7-Α8-Α1 και Α9-Α10-Α11-...-Α14-Α15-Α9 συνολικού εμβαδού 12259,03 τ.μ. (10.116,57+2142,46 αντίστοιχα) συμπληρωματικής διανομής έτους 1976 αγροκτήματος Χρυσοχωρίου, Δήμου Νέστου, ΠΕ Καβάλας στο οποίο υπάρχει:

- Υπογεγραμμένη η δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 του μηχανικού: «Δηλώνω ότι σύμφωνα με το άρθρο 142 του ν. 4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/31-7-2017) με τις αποφάσεις της Διεύθυνσης Δασών ΠΕ Καβάλας: 9752/23-5-2019 (ΦΕΚ 349/Δ/26-6-2019) που αφορά τη μερική κύρωση του Δασικού Χάρτη της ΤΚ Χρυσοχωρίου όπως εκ νέου αναρτήθηκε με την υπ'αρ. 385085/31-10-2022 (ΦΕΚ 777/Δ/07-11-2022) που αφορά την «Κύρωση Δασικού Χάρτη για το σύνολο του Νομού Καβάλας, ήτοι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων των Δήμων Καβάλας, Παγγαίου, Νέστου και Θάσου των Περιφερειακών Ενοτήτων Καβάλας και Θάσου» το παραπάνω γεωτεμάχιο υπ' αρ. 1454 [...] που βρίσκεται στο αγρόκτημα Χρυσοχωρίου του Δήμου Νέστου: α) εντοπίζεται σε περιοχή με χαρακτηρισμό ΠΑ (Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού - μη δασικές. Εντός ορίων εποικισμού- κληροτεμάχια) β) Δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.».

- Υπογεγραμμένη η δήλωση του ν. 651/1977: «Ο παρακάτω Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω ότι τα αγροτεμάχια 1 υπ' αριθμ. 1454α με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1 εμβαδού Ε=10116,57 τ.μ. και 2 υπ' αριθμ. 1454α με στοιχεία Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α9 εμβαδού Ε=2142,46 τ.μ. όπως φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα βρίσκονται στο Αγρόκτημα Χρυσοχωρίου (διανομή έτους 1976) του Δήμου Νέστου της ΠΕ Καβάλας ότι: α) το γεωτεμάχιο 1 [...] είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και το γεωτεμάχιο 2 [...] δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες σήμερα πολεοδομικές διατάξεις. β) βρίσκονται εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού Χρυσοχωρίου, εκτός Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Α.Π., εκτός Ζ.Ο.Ε. γ) τα παραπάνω γεωτεμάχια εμπίπτουν εντός της Ζώνης Γ1-10 του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΚΥΑ 44549/ΦΕΚ497Δ/17-10-2008) και εκτός Δικτύου Natura 2000 δ) δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του ν. 1337/1983 περί εισφορών σε γη και χρήμα και εμπίπτουν στις διατάξεις του ν. 2308/1995 με ΚΑΕΚ 210720422003 ε) στα παραπάνω γεωτεμάχια ή πλησίον αυτών δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ, ούτε αγωγός φυσικού αερίου και δε διέρχεται ρέμα σε απόσταση 20μ. από αυτά.».

- Απόσπασμα δασικού χάρτη,
- αποσπάσματα χάρτη αγροκτήματος Χρυσοχωρίου διανομής 1976,
- απόσπασμα χάρτη Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης [υπ' αρ. 44549/17.10.2008 (Δ' 497) κοινή υπουργική απόφαση],
- όρους δόμησης,
- εμβαδά γεωτεμαχίων και
- συντεταγμένες κορυφών ανά γεωτεμάχιο.

54. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

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

Τον καθορισμό της επιτρεπόμενης χρήσης γης ως αποθηκευτικό χώρο αδρανών υλικών:

Ι. Σε έκταση εμβαδού 10116,57 μ², όπως απεικονίζεται υπό τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1 στο 53ο σχετικό.

Οι συντεταγμένες των κορυφών αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα:

Κορυφή	X	Y
A1	560121.99	4532441.58
A2	560192.94	4532470.99
A3	560252.31	4532327.40
A4	560171.87	4532345.81
A5	560165.06	4532348.78
A6	560157.91	4532355.40
A7	560143.22	4532376.72
A8	560133.00	4532401.76

ΙΙ. σε έκταση εμβαδού 2142,46 μ², όπως απεικονίζεται υπό τα Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α9 στο 53ο σχετικό.

Οι συντεταγμένες των κορυφών αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα:

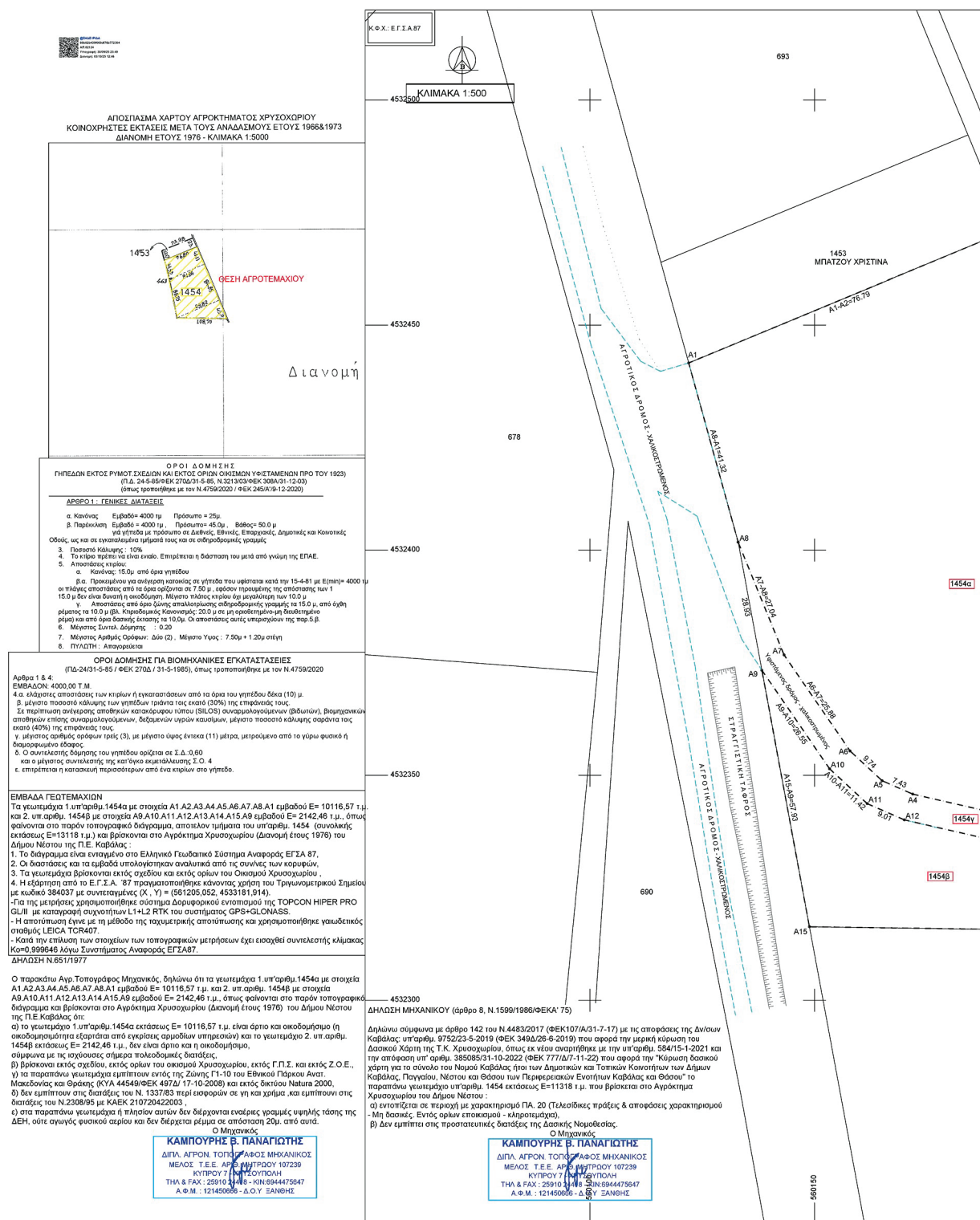
Κορυφή	X	Y
A9	560138.28	4532373.31
A10	560153.34	4532351.45
A11	560161.72	4532343.69
A12	560169.98	4532340.08
A13	560255.12	4532320.60
A14	560257.51	4532314.81
A15	560148.86	4532316.35

που αποτελούν τμήματα του υπ' αρ. 1454 γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 210482504043, Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1976 αγροκτήματος Χρυσοχωρίου, Δήμου Νέστου, ΠΕ Καβάλας.

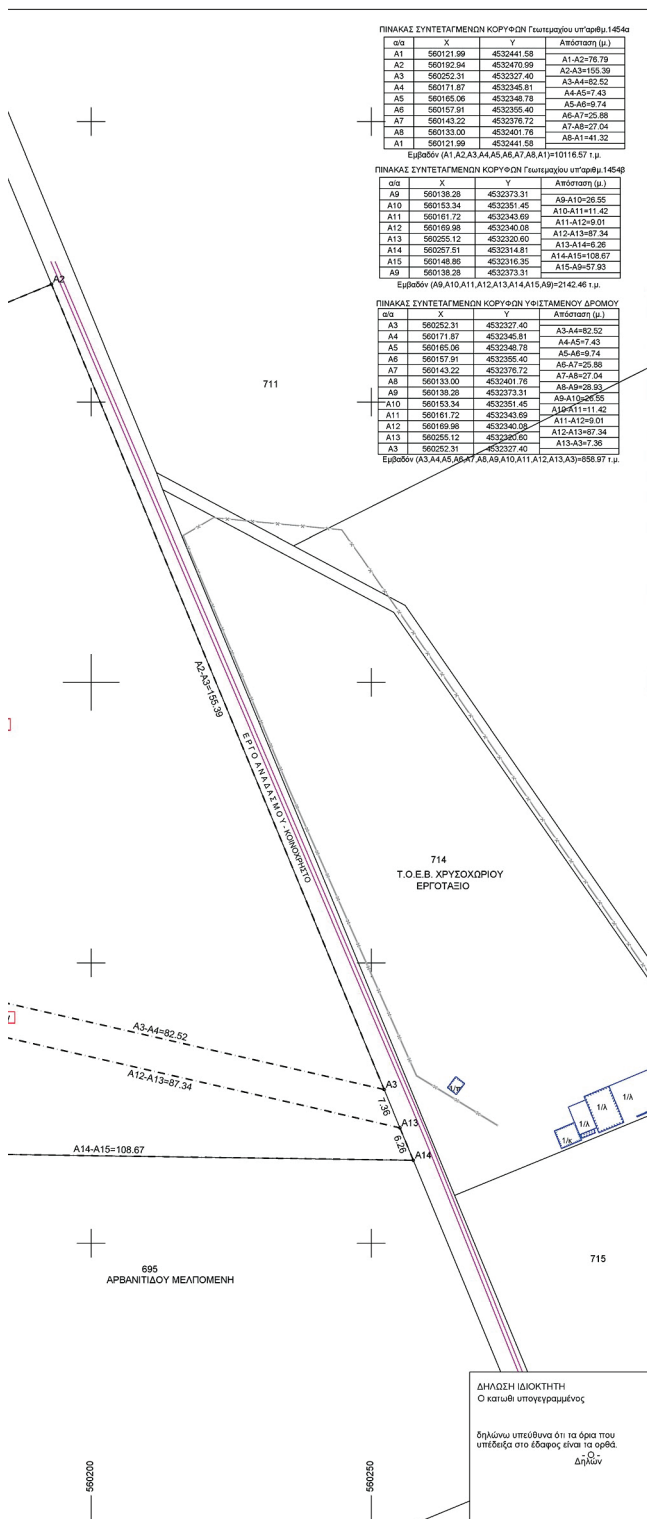
Τα ανωτέρω τεμάχια απεικονίζονται στο από Απρίλιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500 του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Παναγιώτη Β. Καμπούρη (-53ο- σχετικό) που συνοδεύει και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση καθορισμού επιτρεπόμενης χρήσης δεν νομιμοποιεί την υλοποίηση δραστηριοτήτων, εφόσον δεν εκπληρούνται οι απαιτούμενες κατά περίπτωση προϋποθέσεις για την έκδοση των προβλεπόμενων αδειών, μεταξύ των οποίων οι σχετικές με θέματα αρτιότητας και όρους δόμησης, καθώς και την περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφόσον αυτή απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

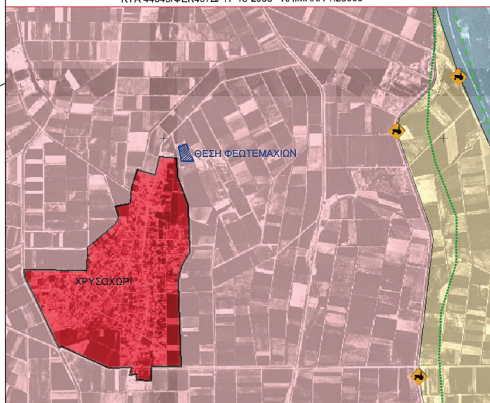
Κατά της παρούσας επιτρέπεται προσφυγή, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2503/1997 (Α' 107) εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΝΑΤ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ
ΚΥΑ 44548/ΦΕΚ497Δ/ 17-10-2008 - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :

Τ.Ο.Ε.Β. ΧΡΥΣΟΧΩΡΙΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ :

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΚΑΤΑ ΧΡΗΣΗ

ΘΕΣΗ :

ΔΙΓΡΟΚΤΗΜΑ ΧΡΥΣΟΧΩΡΙΟΥ (ΔΙΑΝΟΜΗ ΕΤΟΥΣ 1976)-
ΔΗΜΟΥ ΝΕΣΤΟΥ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ :

1:500

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ :

Τ.1

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2024

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ Β. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ 107239
ΚΥΠΡΟΥ 7 / ΝΑΤΣΟΥΠΟΛΗ
ΤΗΛ & FAX : 25910 31148 - ΚΙΝ:6944475647
Α.Φ.Μ. : 121450869 - Δ.Ο.Υ. ΣΑΛΩΝΗΣ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
Γενικής Διεύθυνσης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΑΜΒΑΚΙΔΗΣ



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



* 0 4 0 0 8 1 7 2 1 1 0 2 5 0 0 0 8 *