



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

2 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 228

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 26519

Καθορισμός επιτρεπόμενης χρήσης γης στο με αριθμό 109 τεμάχιο, με εμβαδόν 3.375 τ.μ., της Οριστικής Διανομής έτους 1932, του αγροκτήματος Φιλύρου της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη της Π.Ε. Θεσσαλονίκης ως «Στάθμευση Γήπεδο», σύμφωνα με την κατηγορία 16 του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018.

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

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και ιδίως το άρθρο 3 αυτού.
2. Το από 24.04.1985 π.δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181).
3. Το από 24/31.05.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270).
4. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
5. Το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).
6. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
7. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
8. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112).
9. Το π.δ. 142/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Α' 235).
10. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27.07.2020 απόφαση «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (Δ' 485).
11. Τον ν. 4014/2012 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209).
12. Τον ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α' 66) και ιδίως το άρθρο 4 αυτού.
13. Το υπ' αρ. 1204/51539/02.05.2012 έγγραφο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Οδηγίες για την εφαρμογή του νόμου 4061/2012» (ΑΔΑ: Β49ΨΒ-04Ρ).
14. Την υπ' αρ. 43518/06.09.2012 κοινή εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Καθορισμός χρήσεως γης - Έκδοση οικοδομικών αδειών» (ΑΔΑ Β4ΘΒ0-ΟΞ1).



15. Το υπ' αρ. οικ.3131/19.04.2013 έγγραφο της Υπηρεσίας προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με το οποίο ζητούνται διευκρινίσεις επί της (14) σχετικής κοινής εγκυκλίου.

16. Το υπ' αρ. 28854/11.09.2013 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με το οποίο παρέχονται διευκρινίσεις επί του (15) σχετικού εγγράφου.

17. Το υπ' αρ. 599/26167/26.2.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Οδηγίες σχετικά με την εφαρμογή του ν. 4061/2012 στις προστατευόμενες περιοχές των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986, όπως αυτός ισχύει σήμερα» (ΑΔΑ: ΒΕΤ9Β-ΣΧΠ).

18. Την υπ' αρ. 40284/22.07.2025 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Δημητρίου Γαλαμάτη του Ιωάννη στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Υ.Ο.Δ.Δ. 902).

19. Την υπ' αρ. 78109/18.09.2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Ανάθεση 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).

20. Το υπ' αρ. 329402/25.11.2025 έγγραφο του Τμήματος Αξιοποίησης Ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με το οποίο αιτείται τον έλεγχο για καθορισμό χρήσης γης στο με αριθμό 109 τεμάχιο, εμβαδού 3.375 τ.μ., του αγροκτήματος Φιλύρου, προκειμένου να παραχωρηθεί δωρεάν στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως και Σταυρουπόλεως, για την δημιουργία χώρου στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του ιδρύματος «Στέγη φροντίδας ατόμων τρίτης ηλικίας».

21. Το υπ' αρ. 107308/09.12.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας, με το οποίο ζητούνται επιπλέον στοιχεία προκειμένου να εξετασθεί η δυνατότητα καθορισμού της χρήσης γης στο τεμάχιο του θέματος.

22. Τα παρακάτω έγγραφα γνωμοδοτήσεων και στοιχεία, τα οποία διαβιβάστηκαν στην Υπηρεσία, ως απάντηση στο ανωτέρω (21) σχετικό:

i. Το υπ' αρ. 576124/16.12.2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο το εξεταζόμενο γεωτεμάχιο βρίσκεται εκτός των ορίων κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και δεν υπάρχει αντίρρηση για την εκμίσθωση του για τον αναφερόμενο κοινωφελή σκοπό.

ii. Το υπ' αρ. 576382/23.12.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας, όπου αναφέρεται ότι παραμένει σε ισχύ το υπ' αρ. 551570/16.12.2025 έγγραφο τους και σύμφωνα με το οποίο δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς τους, δεδομένου ότι στην προς παραχώρηση έκταση δεν υφίστανται κτίρια ή λοιπές κατασκευές, οι οποίες να έχουν χαρακτηριστεί από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού ως «νεώτερα ακίνητα μνημεία».

iii. Το υπ' αρ. 891655(5386)/10.12.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με το οποίο το με αριθμό 109 τεμάχιο, εμβαδού 3.375 τ.μ. με ΚΑΕΚ 191200402018, είναι εγγεγραμμένο στον κτηματολογικό πίνακα της Οριστικής Διανομής έτους 1932 του αγροκτήματος Φιλύρου ως «Λειβάδι Κοινόν» και ως τέτοιο ανήκει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου. Έπειτα από αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το εν λόγω τεμάχιο είναι κενό.

iv. Το υπ' αρ. 958598(38404)/23.01.2026 έγγραφο της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) Νομού Θεσσαλονίκης, με το οποίο διαβιβάστηκε το υπ' αρ. 4/2026 πρακτικό της επιτροπής ΠΕΧΩΠ και στο οποίο αναφέρεται ότι το προς παραχώρηση γεωτεμάχιο αποτελεί απλή γεωργική γη λόγω β' και γ' ποιότητας εδάφη, ως προς την παραγωγικότητά του.

v. Το υπ' αρ. 33003(1112)/09.02.2026 έγγραφο του Τμήματος Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Π.Ε. Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με το οποίο γνωμοδοτούνε θετικά για την παραχώρηση της έκτασης του θέματος, καθώς δεν θίγεται η τοπική κτηνοτροφία από την εν λόγω παραχώρηση.

vi. Το υπ' αρ. 566838/12.12.2025 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης, στο οποίο αναφέρεται ότι σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη της Δ.Ε. Χορτιάτη, η προς παραχώρηση έκταση του θέματος είναι μη δασική με χαρακτηρισμό ΑΑ και επομένως δεν υπάγεται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.

vii. Το υπ' αρ. 45973/29.01.2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, στο οποίο αναφέρεται ότι: α) το γεωτεμάχιο του θέματος βρίσκεται σε εκτός σχεδίου και εκτός των ορίων οικισμών περιοχή της Δ.Ε. Χορτιάτη και γειτνιάζει με το βόρειο - βορειοδυτικό όριο του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Φιλύρου. Για την προαναφερόμενη περιοχή δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και συνεπώς ισχύουν οι κείμενες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Επομένως, επιτρέπεται ο καθορισμός της αιτούμενης χρήσης («χώρος στάθμευσης οχημάτων») στο εν λόγω τεμάχιο του θέματος και β) από στοιχεία της Υπηρεσίας προκύπτει ότι δεν υπάρχουν εγκαταστημένες χρήσεις που να είναι ασύμβατες με την προτεινόμενη



χρήση στην ευρύτερη περιοχή του εν λόγω ακινήτου και επίσης δεν υφίστανται περιορισμοί όσον αφορά τις αποστάσεις της προτεινόμενης χρήσης από τα όρια του οικισμού Φιλύρου ή τα όρια του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

viii. Την τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Πουρσαλίδη Πολυχρόνη, στην οποία αναφέρεται ότι απέναντι από το προς παραχώρηση τεμάχιο βρίσκεται το με αριθμό 1164δ ακίνητο (ΚΑΕΚ 191200403001), το οποίο με την υπ' αρ. 2349/89961/30.08.2012 απόφαση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων παραχωρήθηκε δωρεάν κατά χρήση στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως και Σταυροπόλεως με σκοπό τη δημιουργία «Στέγης Φροντίδας Ατόμων Τρίτης Ηλικίας». Ο συγκεκριμένος σκοπός έχει ολοκληρωθεί και προκειμένου όμως να λειτουργήσει ανεμπόδιστα το ίδρυμα, πρέπει να εξασφαλιστεί χώρος στάθμευσης των οχημάτων του προσωπικού, των φιλοξενούμενων, των συγγενών αλλά και των οχημάτων πρώτης ανάγκης όπως ασθενοφόρα, ώστε να μην είναι αναγκαία η είσοδος όλων των οχημάτων εντός του περιβάλλοντος χώρου του ιδρύματος. Το προτεινόμενο 109 γεωτεμάχιο πληροί τις προϋποθέσεις για να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές ανάγκες του ιδρύματος, καθώς: α) είναι όμορο του 1164δ αγροτεμαχίου που στεγάζει το ίδρυμα και παρεμβάλλεται μεταξύ αυτών αγροτική οδός, την οποία ο Δήμος Πυλαίας προτίθεται να ασφαλοστρώσει έπειτα από σχετικό αίτημα της Ιεράς Μητρόπολης, β) δεν είναι δασική μορφής, ενώ περικλείεται από δασική και αναδασωτέα έκταση, που το καθιστά ακατάλληλο για οποιαδήποτε άλλη χρήση, γ) δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και επομένως δεν μπορεί να διατεθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό σε τρίτο. Επισημαίνεται ότι δεν προβλέπεται να ανεγερθούν κτιριακές εγκαταστάσεις εντός του 109 εξεταζόμενου τεμαχίου, αλλά πρόκειται για διαμορφωθεί κατάλληλα ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης.

ix. Τρία (3) θεωρημένα τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακα 1:500, του τοπογράφου μηχανικού Πουρσανίδη Πολυχρόνη (ΑΜ ΤΕΕ 5985).

Το γεγονός ότι:

23. Σύμφωνα με τα παραπάνω: α) η προς παραχώρηση έκταση του θέματος δεν εμπίπτει σε δασικές εν γένει εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη της Δ.Ε. Χορτιάτη (Δ' 815/2022) και αποτελεί απλή γεωργική γη ως προς την παραγωγικότητά της, β) δεν υπάρχουν εγκατεστημένες χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή που να είναι ασύμβατες με την προτεινόμενη χρήση, ούτε περιορισμοί όσον αφορά την απόσταση της εν λόγω έκτασης από τον πλησιέστερο οικισμό Φιλύρου.

24. Ο σκοπός της παραχώρησης είναι κοινωφελής, καθώς πρόκειται να εξυπηρετεί το Ίδρυμα Φροντίδας Τρίτης Ηλικίας (κοινωφελές ίδρυμα) που είναι εγκατεστημένο στο όμορο ακίνητο και έτσι η διαδικασία της παραχώρησης θα πραγματοποιηθεί με τις διατάξεις της παρ. β του άρθρου 4 του ν. 4061/2012, δηλαδή με δωρεάν κατά χρήση παραχώρηση και όχι έναντι τιμήματος.

25. Στο εξεταζόμενο τεμάχιο, το οποίο είναι μη άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (άρθρο 8) του τοπογράφου μηχανικού επί του τοπογραφικού διαγράμματος, δεν πρόκειται να ανεγερθούν κτιριακές εγκαταστάσεις, καθώς θα χρησιμοποιηθεί για υπαίθρια στάθμευση οχημάτων.

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

Τον καθορισμό ως επιτρεπόμενη, τη χρήση γης «Στάθμευση Γήπεδο» - χωρίς κτιριακές εγκαταστάσεις - όπως ορίζεται στην κατηγορία 16 του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, στο με αριθμό 109 τεμάχιο, με κορυφές (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Α) και εμβαδόν 3.375 τ.μ., της Οριστικής Διανομής έτους 1932, του αγροκτήματος Φιλύρου της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δ. Πυλαίας - Χορτιάτη της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, όπως αυτό απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συντάξει ο τοπογράφος μηχανικός Πουρσανίδης Πολυχρόνης (ΑΜ ΤΕΕ 5985), σε κλίμακα 1:500 και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης. Η ακρίβεια και η ορθότητα των αποτυπωμένων στοιχείων του τοπογραφικού διαγράμματος και όσων αναφέρονται σε αυτό, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του υπογράφοντα μηχανικού.

Η εν λόγω χρήση συνδέεται άμεσα και μόνο με τη χρήση του κτιρίου «Στέγης Φροντίδας Ατόμων Τρίτης Ηλικίας» που είναι εγκατεστημένο στο με αριθμό 1164δ όμορο ακίνητο.

Η παρούσα απόφαση καθορισμού επιτρεπόμενης χρήσης γης:

i. Ισχύει με την προϋπόθεση τήρησης των όρων που τέθηκαν και αναφέρονται στις γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων Υπηρεσιών.

ii. Δε νομιμοποιεί την υλοποίηση δραστηριοτήτων εάν δεν εκπληρούνται οι απαιτούμενες κατά περίπτωση προϋποθέσεις για την έκδοση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο αδειών.

iii. Διευκρινίζεται ότι, η παρούσα απόφαση δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε άλλη έγκριση, απόφαση, άδεια, η οποία προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία για την εγκατάσταση και λειτουργία της εκάστοτε δραστηριότητας.

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.

Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν.1599/86 (άρθρο 8)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πουρσαλίδης Πολυχρόνης Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι το υπό στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α. κληροτεμάχιο (υπ' αρ. 109), εμπίπτει στους κυρωμένους δασικούς χάρτες της Π.Ε. Θεσσαλονίκης δυνάμει της υπ' αρ. 372156/21-10-2022 Γ.Γ. Δασών Υ.Π.ΕΝ. Φ.Ε.Κ 815Δ/11-11-2022 και φέρει τον οριστικό χαρακτήρα έκτασης ΑΑ (Άλλης Μορφής / Κάλυψης Εκτάσεις στις Α/Φ Ποιοτικότερης ή Πρόσφατης Λήψης & στις Αυτοψίες).
Θεσσαλονίκη, Σεπτέμβριος 2025

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

	Κτίριο
	Συμματοπερίφραξη
	Τοίχιο
	Όριο ακινήτου
	Κράσπεδο
	Πυροσβεστικός κρόνος
	Κολώνες ΔΕΗ, ΟΤΕ, Φωτισμού
	Υψόμετρο σημείου
	Ισοϋψής καμπύλη

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πουρσαλίδης Πολυχρόνης, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω ότι το υπό στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α. κληροτεμάχιο (υπ' αρ. 109) βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης, επί αγροτικής οδού και δεν είναι άρτιο ούτε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις σήμερα ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη των 800.00μ και εντός του προαναφερόμενου ακινήτου δεν υπάρχει εμφανές σημείο υδροληψίας. Το εξεταζόμενο κληροτεμάχιο βρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ. και δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν σφείλει εισφορά σε γη και χρήμα. Τέλος για την περιοχή του ακινήτου λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο και το εξεταζόμενο κληροτεμάχιο υπάγεται στις διατάξεις του Ν 2664/98.
Θεσσαλονίκη, Σεπτέμβριος 2025

- Ο -
ΔΗΛΩΩΝ
ΠΟΥΡΣΑΛΙΔΗΣ Ε. ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Πηλεστηχανικός Ε.Π.Θ.
Α.Μ. Δ.Π.Θ. 5985
Κων. Καραμαυρή 145 - Θεσσαλονίκη
Τηλ. 2310227361 - 6937080600

POLYCHRONIS
POURSAALIDIS

- Ο -
ΔΗΛΩΩΝ
ΠΟΥΡΣΑΛΙΔΗΣ Ε. ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Πηλεστηχανικός Ε.Π.Θ.
Α.Μ. Δ.Π.Θ. 5985
Κων. Καραμαυρή 145 - Θεσσαλονίκη
Τηλ. 2310227361 - 6937080600



το υπό στοιχεία
όμει της υπ' αρ.
ρφης / Κάλυψης



Φωτογραφία 1



Φωτογραφία 2



Φωτογραφία 3



Φωτογραφία 4

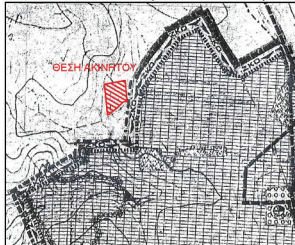
Δ.Ε.Ζ.Η.Α.
για με τις
ύμενου ακινήτου
Ν. 1337/83 και
τροτεμάχιο

**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ
ΥΠ' ΑΡ. 109 ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΣΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87**

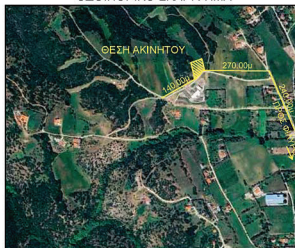
A/A	X	Y	H
A	415039.221	4505865.201	395.92
B	415030.295	4505863.952	395.64
Γ	415016.944	4505846.006	395.73
Δ	415001.035	4505828.933	395.68
E	414995.400	4505825.193	395.36
Z	414976.708	4505900.826	388.33
H	415027.270	4505917.518	390.94

E=3375.00m

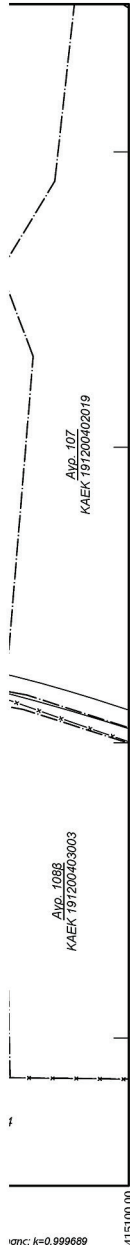
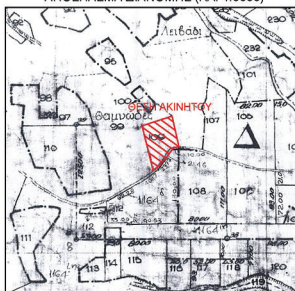
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΠΣ (ΦΕΚ372Δ/8-5-2002)



ΟΔΟΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ (ΚΛ. 1:5000)



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

A. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Όρια οικοπέδου : Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α. Φ.Λ. Π.ΙΝ. ΤΟΜΕΑΣ Ο.Τ.
 Διγμάτα ρυμοτομίας : Π.Δ. 24-05-1985 ΦΕΚ 270^Α/31-05-1985
 Τροποποίηση ρυμοτομίας : Ν.3212/24-12-2003 ΦΕΚ308^Α/31-12-2003
 Ν. 4759/9-12-2020 ΦΕΚ245^Α/9-12-2020

Ελάχιστα όρια : Κανόνες : Ελ. πρόσ. 25.00μ Ελ. Βάθος --- Ελ. Εμβ. 4000.00μ
 Παρέκλιση (προ 31-12-2003) : Ελ. πρόσ. ---μ Ελ. Βάθος --- Ελ. Εμβ. 4000.00μ
 Σύστημα πρό του ΓΟΚ/85 : Ποσοστό Κάλυψης :
 Οροφοί : Ύψος : Συντελεστής Δόμησης :

B. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Γ. ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Είναι με τα πάγια όρια αρτιότητας,
 Είναι με τα κατά παρέκκλιση όρια αρτιότητας,

Δ. ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Η οικοδομική γραμμή ορίζεται δια αναλυτικών στοιχείων, εξασφαλίζεται δε επί τόπου όπως στο σχέδιο.

E. ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ

ΣΤ. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Με αναλυτικά στοιχεία, υπολογισμένο από τις συντεταγμένες των κορυφών του, E=3375.00μ

Z. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ (ΝΟΚ)

Η εξάρτηση του τοπογραφικού διαγράμματος πραγματοποιήθηκε με χρήση GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Γεωδαιτικού Συστήματος Αναφοράς έτους 1987 (ΕΓΣΑ '87).

H. ΑΠΟ ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΑΓΩΓΟΣ Φ.Α. ΟΥΤΕ ΡΕΥΜΑ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ

Θ. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

- Ο κάτωθι υπογεγραμμένος δηλώνω ότι
- τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Α. και με εμβαδόν E=3375.00μ που βρίσκεται επί αγροτικής οδού της Δ.Κ. Φιλύρου του Δήμου Πυλίας - Χορτιάτη υπεδείχθησαν από μένα και
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιωμάτος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
 ΜΑΡΙΑΝΕΤΑ ΣΗΑΤΖΙΔΙΜΟΥ
 23/03/2026 13:55
 ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ "ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ" ΣΤΕΓΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΑΤΟΜΩΝ ΤΡΙΤΗΣ ΗΛΙΚΙΑΣ Μ.Κ.	
ΕΡΓΟ	
ΘΕΣΗ ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ Δ.Ε. ΧΟΡΤΙΑΤΗ - Δ.Κ. ΦΙΛΥΡΟΥ ΑΓΡ.109	
	ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΠΟΛΥΧΡΟΝΗ Ε. ΠΟΥΡΣΑΛΙΔΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ T-1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025	
<p>ΠΟΥΡΣΑΛΙΔΗΣ Ε. ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Πειραματικός Σχολητής Α.Π.Θ. Α.Μ. Α.Π.Θ. 5985 Κων. Καραμαυρίδη 145 - Θεσσαλονίκη Τηλ. 2310227361 - 6937080600</p>	



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 21 Μαρτίου 2026

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΑΜΒΑΚΙΔΗΣ

