



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Σεπτεμβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 730

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 224526/3958

**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας στο Ο.Τ. επί συμβολής των ήδη χα-
ραγμένων οδών Κ. Τσολάκη και Ευ. Ζάππα ένεκα αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.**

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87), όπως τροποποιήθηκε σε συνδυασμό με τον ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοί-
κησης» (Α' 103) και ειδικότερα το άρθρο 4 και το Μέρος Α' του Βιβλίου Τρίτου αυτού.

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 του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδο-
νίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με εντολή
Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της
Περιφέρειας ΑΜΘ.

4. Τις περ. 2, 3, 5 και 6 της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθ-
μίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).

5. Τις παρ. 2, 3 και 12 του άρθρου 60, την παρ. 1 του άρθρου 73, τις παρ. 1 και περ. α και β της παρ. 2 του
άρθρου 140 και τα άρθρα 79, 114, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191 και 200 του Κώδικα Χωροταξίας -
Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).

6. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13.6.1988 (Εγκ. 55/1988) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποι-
ήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

7. Την υπ' αρ. 18894/6/5.5.2006 (Εγκ. 6/2006) εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδο-
μικού σχεδιασμού».

8. Την υπ' αρ. 29829/14.06.2012 (Εγκ. 10/2012) εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

9. Την υπ' αρ. 1366/07.05.2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
«Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) (Α) της Περιφερειακής
Ενότητας Καβάλας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 376), την υπ' αρ. 162227/02.08.2021 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Τροποποίηση της υπ' αρ. 1366/07.05.2020 απόφασης συγκρότησης του
Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) της Περιφερειακής Ενότητας Καβά-
λας (Υ.Ο.Δ.Δ. 376)» (Υ.Ο.Δ.Δ. 658), την υπ' αρ. 123836/11.09.2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «2η Τροποποίηση της υπ' αρ. 1366/7.05.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 376) απόφασης συ-
γκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' στην Περιφερειακή
Ενότητα ΚΑΒΑΛΑΣ, η οποία είχε τροποποιηθεί με την υπ' αρ. 162227/2.08.2021 απόφαση (Υ.Ο.Δ.Δ. 658), λόγω
αντικατάστασης του προέδρου και του αναπληρωτή του» (Υ.Ο.Δ.Δ. 970), την υπ' αρ. 93971/05.11.2025 απόφαση
του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «3η Τροποποίηση της υπ' αρ. 1366/07.05.2020 απόφασης
«Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' της Περιφερειακής
Ενότητας Καβάλας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 376)» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1491) και την υπ' αρ. 27375/26.03.2026 απόφαση του Αναπληρωτή



Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' στις Περιφερειακές Ενότητες Καβάλας - Θάσου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 439).

10. 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).

11. Την υπ' αρ. οικ.2518/07.03.1989 απόφαση του Νομάρχη Καβάλας «Αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καβάλας» (Δ' 163).

12. Την υπ' αρ.12/1204/09.02.1998 απόφαση του Νομάρχη Καβάλας «Αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Καβάλας και Καθορισμός Όρων Δόμησης σε Διάφορες Περιοχές» (Δ' 101).

13. Την υπ' αρ. 2412/1999 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) δημοσιευθείσα την 07.07.1999.

14. Το υπ' αρ. 7860/09.05.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού, Ανάπτυξης και Ψηφιακών Υπηρεσιών του Δήμου Καβάλας, σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει καμία πρόσκληση ενεργή για χρηματοδότηση απαλλοτριώσεων από το Πράσινο Ταμείο.

15. Το υπ' αρ. 23937/08.08.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καβάλας ότι ο Δήμος δεν δύναται να διαθέσει πιστώσεις για απαλλοτριώσεις-αποζημιώσεις-αγορά ακινήτων για την εφαρμογή σχεδίων Πόλης Δήμου Καβάλας.

16. Την υπ' αρ. 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας με κατά πλειοψηφία απόφαση υπέρ της της μη επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και υπέρ της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου επί του Ο.Τ. επί συμβολής των ήδη χαραγμένων οδών Κ. Τσολάκη και Ευ. Ζάππα.

17. Τις σχετικές δημοσιεύσεις περίληψης της υπ' αρ. 320/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας σε εφημερίδες (εφημερίδα «Πρωινή» της Καβάλας 30.12.2025 και 31.12.2025, εφημερίδα «Ενήμερος» της Καβάλας 30.12.2025 και 31.12.2025) και τις ατομικές κοινοποιήσεις της ανωτέρω απόφασης στους άμεσα ή έμμεσα θιγόμενους.

18. Την από 02.10.2025 υπεύθυνη δήλωση του Γρηγορίου Αμπρικήδη του Νικολάου, ενεργούντος κατόπιν ειδικής πληρεξουσιότητας του ιδιοκτήτη, δυνάμει της υπ' αρ. 2853/2018 πράξης της Συμβολαιογράφου Δράμας Ιωάννας Καρανλίκ, δι' ης έγινε παραίτηση από την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων υπό στοιχεία Κ-Ε-Ζ-Π'-Π-Ι-Κ εμβαδού Ε = 53,958 και Η-Σ-Β-Η εμβαδού Ε = 25,878 τ.μ., όπως αυτά περιγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα υπό κλίμακα 1/200 συνοδούν την υπ' αρ. 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας.

19. Την υπ' αρ. 6265/27.02.2026 βεβαίωση Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καβάλας δια της οποίας βεβαιούται ότι δεν προκύπτουν επιπλέον νομίμως υφιστάμενα ρυμοτομούμενα κτίσματα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιγραφόμενη στην υπ' αρ. 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας.

20. Την υπ' αρ. 6267/27.02.2026 βεβαίωση Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καβάλας δια της οποίας βεβαιούται ότι οικόπεδα άρτια πριν την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιγραφόμενη στην υπ' αρ. 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας παραμένουν άρτια και μετά από αυτήν.

21. Την υπ' αρ. 6268/27.02.2026 βεβαίωση Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καβάλας δια της οποίας βεβαιούται ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 320/2025 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καβάλας.

22. Το από Νοεμβρίου 2025 υπό κλίμακα 1/200 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Αθανασίου Κρηνίδη, συνοδούν την 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καβάλας, στο οποίο αποτυπώνονται οι αρχικές και τελικές ιδιοκτησίες και οι κορυφές των τμημάτων σε σύστημα ΕΓΣΑ 87.

23. Το υπ' αρ. 6537/03.03.2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών και Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας με το οποίο διεβιβάσθη ο φάκελος των δικαιολογητικών προς ημάς.

24. Την από 25.05.2026 θετική εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Π.Α.Μ.Θ. προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Καβάλας (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Καβάλας).

25. Την υπ' αρ. 2/2026 πράξη της 01.07.2026 (1ο Θέμα της 2ης Συνεδρίασης την 01.07.2026) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση.

26. Το υπό στοιχεία Δ40280 έγγραφο της Διεύθυνσης Προγραμματισμού Παραγωγής και Προώθησης Εκδόσεων του Εθνικού Τυπογραφείου.



27. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, μη εμπίπτουσα σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάσος ή δασική έκταση ή σε περιοχή προστατευόμενη βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986.

28. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

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

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί όλα τα οριζόμενα από την εγκύκλιο 55/1988 δικαιολογητικά, λαμβάνοντας δε υπόψη:

- Το υπ' αρ. 34899/12.11.2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών και Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καβάλας δια του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Καβάλας και Δημοτικής Επιτροπής, το οποίο αποτελούσε και εισήγηση υπέρ της μη επανεπιβολής της υπό κρίση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και υπέρ της άρσης αυτής και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην υπό μελέτη περιοχή.

- Την υπ' αρ. 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καβάλας με κατά πλειοψηφία απόφαση υπέρ της μη επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και υπέρ της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου επί του Ο.Τ. επί συμβολής των ήδη χαραγμένων οδών Κ. Τσολάκη και Ευ. Ζάππα.

- Την από 18.03.2026 θετική εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Π.Α.Μ.Θ. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Καβάλας ως προς την αποδοχή της προτεινόμενης τροποποίησης λόγω της διατυπωθείσας οικονομικής αδυναμίας του Δήμου Καβάλας να προβεί σε αποζημιώσεις υπέρ απαλλοτριώσεως στην ιδιοκτησία του Metcher Thilo Tobias Benjamin του Verner εντός του Ο.Τ. επί συμβολής των ήδη χαραγμένων οδών Κ. Τσολάκη και Ευ. Ζάππα. Η άρση αυτή μολονότι τελείται εις βάρος προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου της πόλης, γίνεται αποδεκτή αποκλειστικώς και μόνο ως νόμω βάσιμη δηλονότι έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου δια του οποίου επεβλήθη για πρώτη φορά η δέσμευση του ακινήτου (έτος 1985) μη κινηθείσας εισέτι της διαδικασίας απαλλοτρίωσης και καταβληθείσας της προσήκουσας αποζημίωσης. Η Υπηρεσία δεν έχει το νομικό έρεισμα να προβάλει κώλυμα στην άρση της απαλλοτρίωσης, ένεκα μη διατύπωσης επιφυλάξεων στις διατάξεις από τις οποίες καταλαμβάνεται εν προκειμένω η υπό κρίση περίπτωση.

- Την υπ' αρ. 2/2026 πράξη της 01.07.2026 (1ο Θέμα της 2ης Συνεδρίασης την 01.07.2026) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως του Δήμου Καβάλας στο Ο.Τ. επί συμβολής των ήδη χαραγμένων οδών Κ. Τσολάκη και Ευ. Ζάππα λόγω αυτοδίκαιης άρσης του ρυμοτομικού βάρους ως εξής: (α) αποδέσμευση του ρυμοτομικού βάρους του τμήματος της ιδιοκτησίας Metcher Thilo Tobias Benjamin του Verner (Κ.Α.Ε.Κ. 210253042004) υπό στοιχεία (Ι-Π-Ρ-Σ-Θ-Ι) και τη μετατροπή του από Κοινόχρηστο χώρο - Οδό σε οικοδομήσιμο χώρο, (β) την επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού $E = 9,965$ τ.μ. υπό στοιχεία (Α-Ρ-Π-Π'-Α), (γ) τη θέση σε κοινή χρήση (μερική επανεπιβολή απαλλοτρίωσης) των τμημάτων εμβαδού $E = 53,958$ τ.μ. υπό στοιχεία (Κ-Ε-Ζ-Π'-Π-Ι-Κ) και εμβαδού $E = 25,878$ τ.μ. υπό στοιχεία (Η-Σ-Β-Η) (Τμήμα υπό στοιχεία Σ-Η-Β'-Α-Σ: πεζόδρομος, Τμήμα υπό στοιχεία Β-Β'-Α-Β: Κοινόχρηστος Χώρος - Παιδική Χαρά, και (δ) κατάργηση της υφιστάμενης οικοδομικής γραμμής υπό στοιχεία (Ι-Θ) και εφαρμογή οικοδομικής γραμμής υπό στοιχεία (Ι-Π-Ρ-Σ-Θ), όπως αυτά φαίνονται στο από Νοέμβριος 2025 υπό κλίμακα 1/200 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Αθανασίου Κρηνίδη, συνοδεύον την 320/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καβάλας, στο οποίο αποτυπώνονται οι αρχικές και τελικές ιδιοκτησίες και οι κορυφές των τμημάτων σε σύστημα ΕΓΣΑ '87, συνοδεύον την παρούσα απόφαση, στο οποίο αποτυπώνονται οι αρχικές και τελικές ιδιοκτησίες και οι θέσεις των προτεινόμενων οικοδομικών γραμμών.

2. Τον καθορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης ως εξής:

Αρτιότητα: $P \geq 14,00$ τ.μ., $E \geq 300,00$ τ.μ. (κανόνας)

$P \geq 8,00$ τ.μ., $E \geq 15,00$ τ.μ. (παρέκκλιση για οικόπεδα υφιστάμενα την 25.07.1979).

Με τις διαστάσεις που είχαν (παρέκκλιση για οικόπεδα υφιστάμενα την 02.07.1968)

[(παρ. 2, 3α και 3β του άρθρου 3 του π.δ. της 29.05.1985 (Δ' 279)].

Ποσοστό Κάλυψης: 60%

Συντελεστής Δόμησης: Περιοχή Χ

Σ.Δ.: 1,2 έως 120,00 τ.μ. για οικόπεδα με $E \leq 150,00$ τ.μ.

Σ.Δ.: 0,8 για οικόπεδα με $E > 150,00$ τ.μ.



Αποστάσεις δ και Δ: κατά Ν.Ο.Κ.

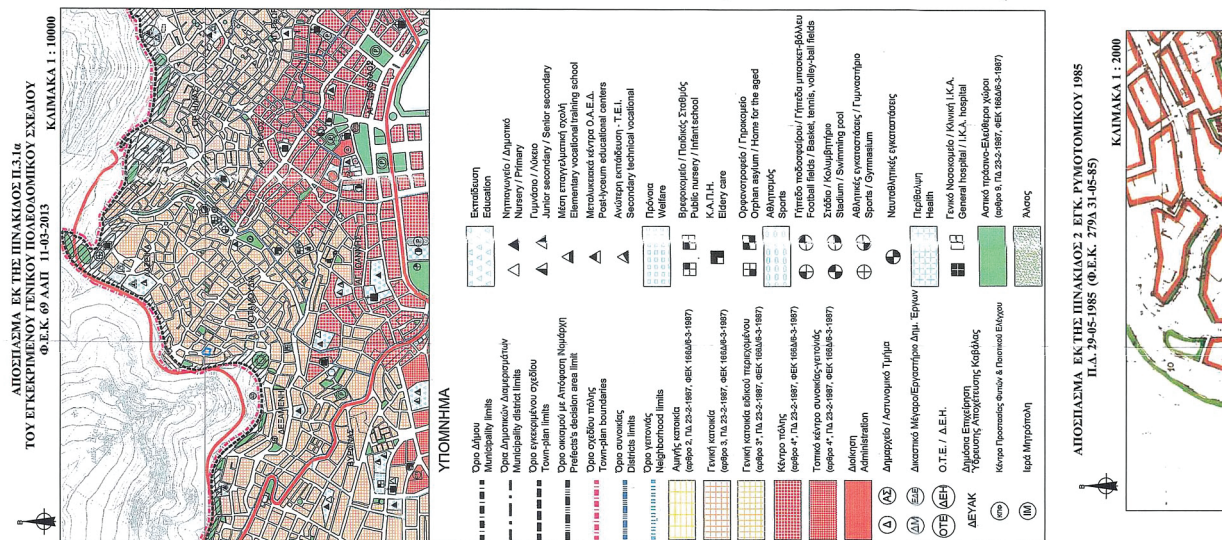
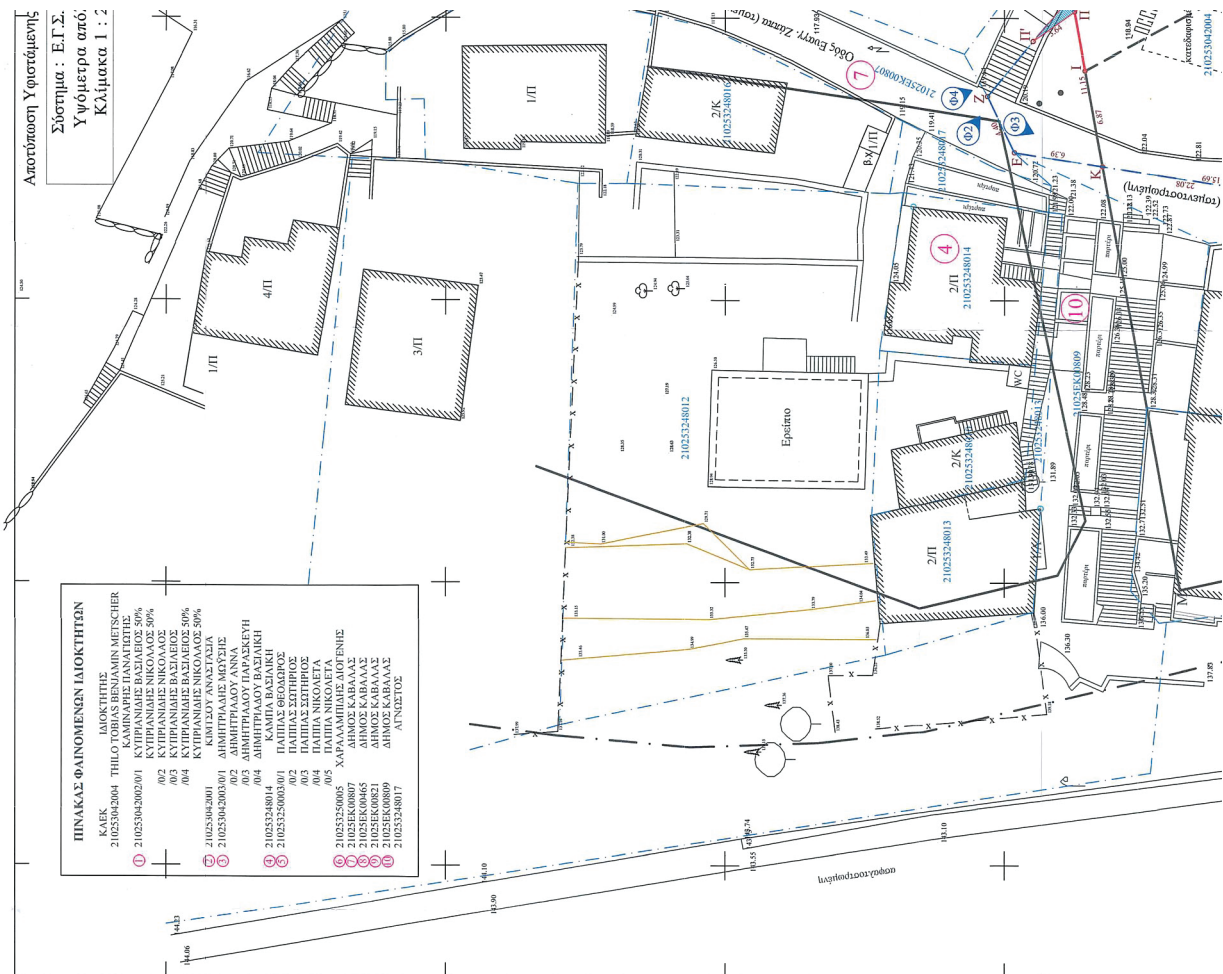
Μέγιστο Ύψος Κτιρίων Η: κατά Ν.Ο.Κ.

Μέγιστο Ύψος Στέγης η: $h \leq 1,50 \mu.$ [παρ. 7 του άρθρου 3 του π.δ. της 29.05.1985 (Δ' 279)]

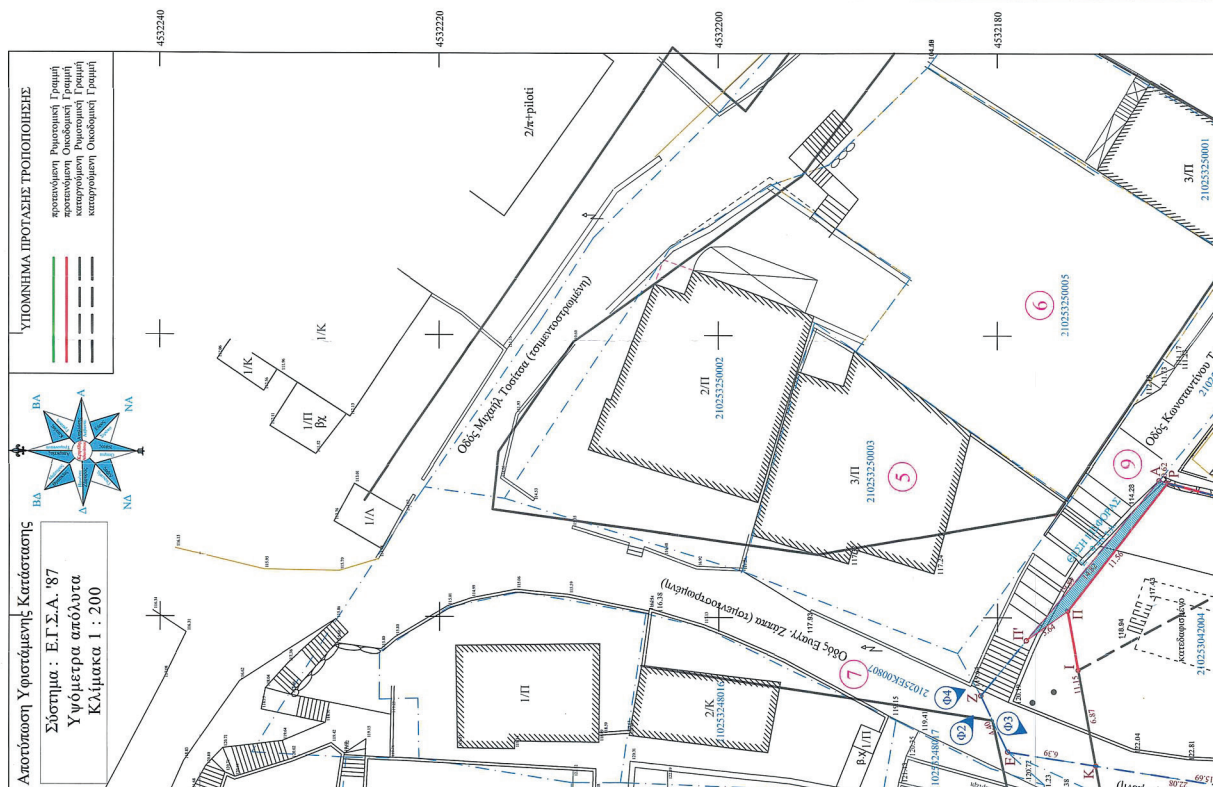
Χρήση γης: Γενική κατοικία

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τον ν. 3852/2010 (Α' 87), ως δια των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 727 του ν. 5314/2026 (Α' 103) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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



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



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

[illegible]

ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΘΕΩΡΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ

ο παρών τοπογραφικός διάγραμμα θεωρείται ως άρτιος τις πληροφορίες και οικοδομικές γραμμές οι οποίες εγγράφησαν με το Π.Δ. της 29-05-1985 (φ.Ε.Κ. 279Α / 31-05-1985) και την με αριθ. 12/9563/23-09-2003 Απόφαση Γενικού Γραμματέα του Εγκαιρωμένου Περιφερειακού Συμβουλίου του Νομού Σκιών και καθοριστικές σύμφωνα με την αρ. αριθ. 4437 / 2024 τεχνική έκθεση εκσκαφών Ο.Γ. και Ρ.Γ. της ΥΑΟΜ του Αιγαίου Καβάλας.

Ελεγκθείς	Καμία - 11 - 2025	Ο Διευθυντής
Απόφαση Γενικής Πολιτικής Μηχανής Τ.Ε.	Η σύνταξη πραγματοποιήθηκε Πολυδύναμης Εμπειρίας & Σχολογισμών	Διεύθυνση & Πολυδύναμο Σύστημα
Απόφαση Γενικής Πολιτικής Μηχανής Τ.Ε.	Απόφαση Γενικής Πολιτικής Μηχανής Τ.Ε.	Μηχανή Πολιτικής Μηχανής Τ.Ε.

ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π.Δ. 29-05-85, (ΦΕΚ 279 Δ' 31-05-85)

Γ.Π.Σ. Δήμου Καβάλας (ΦΕΚ 69 Α.Α.Π. 11-03-13)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
κατά κανόνα : προσ. 14μ εμβ.300μ2

Περίγραφή οικοπέδου Α.Κ. 9783	d/a	X(m)	Y(m)	S(i - i+1)
A	533489.731	4532168.433	17.55	
B	533485.217	4532151.477	16.16	
Γ	533469.896	4532156.610	2.91	
Δ	533467.112	4532157.455	22.08	
E	533470.508	4532179.274	4.40	
Z	533474.470	4532181.190	19.89	
A	533489.731	4532168.433		

E = 434.315 τ.μ.

ΠΡΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

α	X(m)	Y(m)	Sg(-, +1)
533489,731	4532168,433	13,97	
533486,136	4532168,932	6,19	
533480,205	4532153,156	3,47	
533476,914	4532154,259	9,11	
533485,641	4532156,871	19,87	
533476,284	4532174,207	6,80	
533469,526	4532172,962	6,39	
533470,508	4532179,274	4,40	
533474,470	4532181,190	19,89	
533489,731	4532168,433		

E = 189,675 ± 4.

	α	$X(m)$	$Y(m)$	$S(i-i+1)$
α	533486,136	4532154,932	3,58	
β	533485,216	4532151,477	5,29	
γ	533480,205	4532153,156	6,19	
δ	533486,136	4532154,932		

Ε = 9,430 ρ.μ.

α	$X(m)$	$Y(m)$	$S(i-i+1)$
533469.526	4532172.962	6.87	
533476.284	4532174.207	19.70	
533485.614	4532156.871	9.11	
533476.914	4532154.259	7.40	
533469.897	4532156.610	2.91	
533467.112	4532157.455	15.69	
533469.526	4532172.962		

$E = 235,210 \text{ } \mu\text{m.}$

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

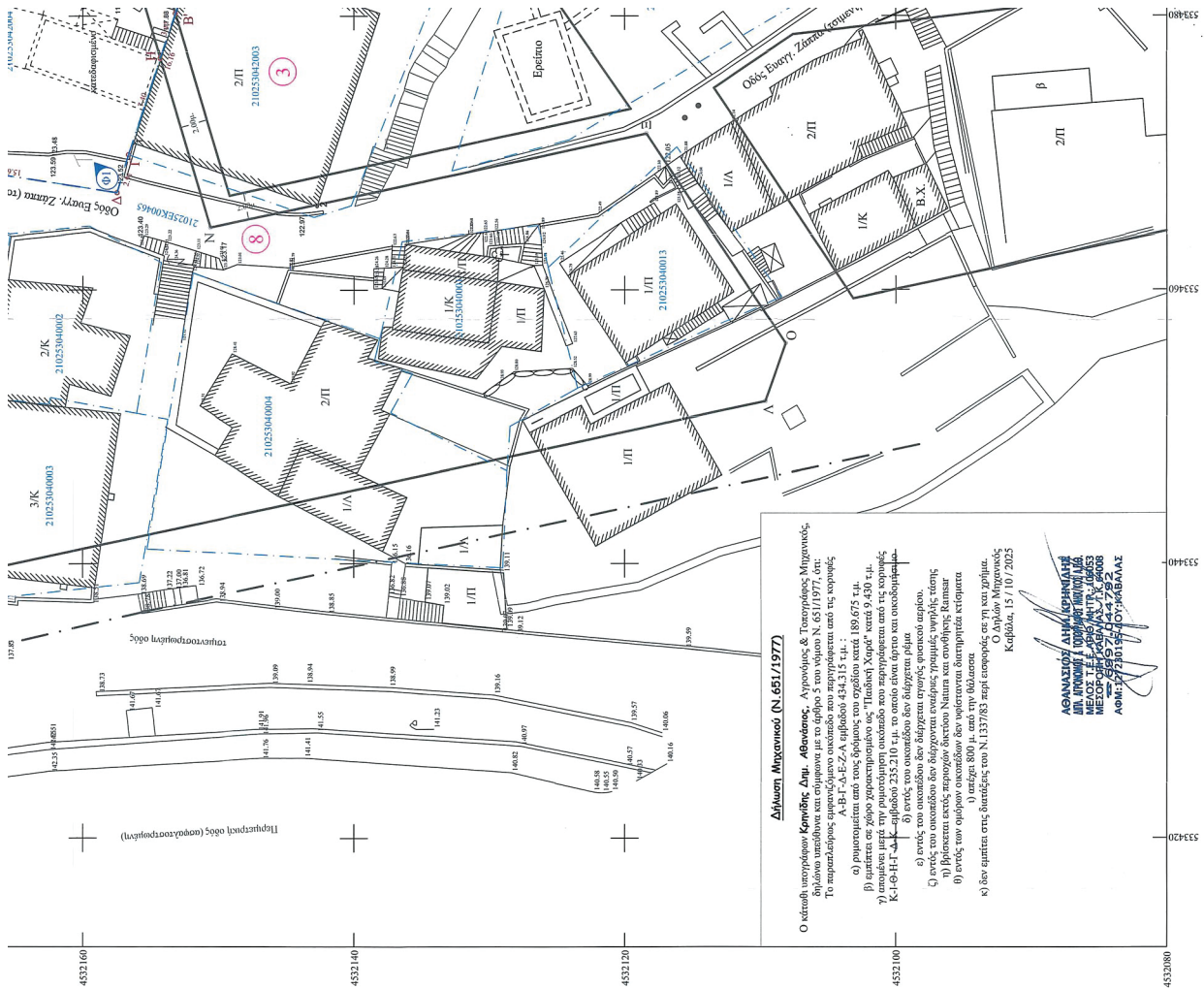
Χ(μ)	Υ(μ)	S(-i+1)
533469,526	4532172,962	6,39
533470,508	4532179,274	4,40
533474,70	4532181,190	19,87
533489,731	4532168,433	0,62
533489,572	4532167,837	11,56
533480,489	4532174,982	11,15
533469,526	4532172,962	

E = 63,923 τ.μ.

Ρυθμιζόμενο τμήμα 2	Ενός πεζοδρόμου	X(m)	Y(m)	S(i-1+i-1)
		533476,914	4532154,259	10,26
		533486,740	4532157,200	2,35
		533486,136	4532154,932	6,19
		533480,205	4532153,156	3,47
		533476,914	4532154,259	

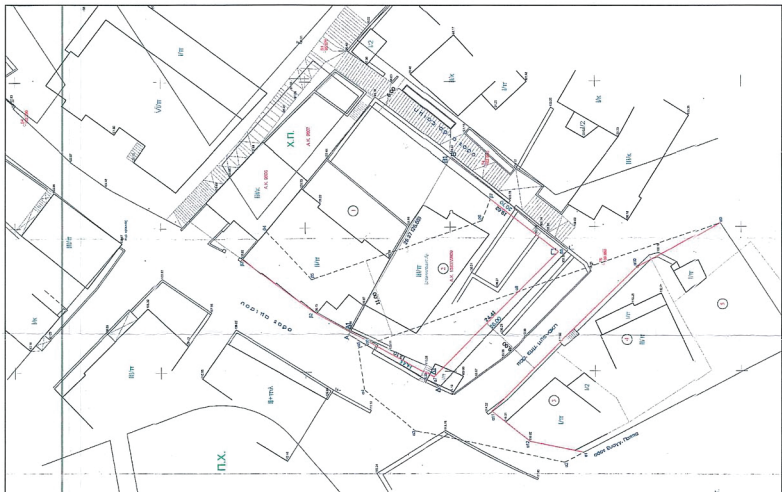
E = 16,448 τ.μ.

Ρυθμιζόμενο τμήμα 3
Εντός Παιδικής Χαράς



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΠΟΥ ΣΥΝΟΛΕΥΕΙ ΤΗΝ Χ.Π. ΑΡΙΘ. 12/956372-09-2003 Α.Ν.

ΧΩΡΟΣ ΚΑΙΜΑΚΑ





STEFANOS EXOUZIDIS
14/07/2026 13:06
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ που συνοδεύει την υπ' αριθμό <u>320/2025</u> απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τροποποίηση του σχέδιου πόλης Καβάλας	
Αντών : ΤΙΤΙΟ ΤΟΒΙΑΣ ΒΕΝΙΑΜΙΝ ΜΕΤΣΙΧΕΡ	
Θέση : ΟΔΟΙ ΕΥΑΓ. ΖΑΨΠΑ & ΚΕΝ. ΤΣΟΛΑΚΗ - ΚΑΒΑΛΑ	Ημερομηνία : ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025 Κλίμακα : 1:200
Ο συντάκτης Καβάλα <u>14/11/2025</u> Ανδρέας Κουρίδης Αγρ. Τοπογράφος Μητρώος	Π. Λεβονίκη Η αναπλ. Προϊσταμένη Τ.Π.Σ. Καβάλα <u>14/11/2025</u> Αιώρα Τζαββα Πολιτικός Μητρώος Τ.Π.Ε.
Θεωρηθείς Ο Διαυγιστής Καβάλα <u>14/11/2025</u>	Μαρίνος Φάλας Μητρώος Μητρώος
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ - ΑΝΕΓ. ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Συνοδεύει την με αριθμό <u>320/2025</u> Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου	
 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ Καβάλα <u>14/11/2025</u> Ο Αντιδήμαρχος Αλέξανδρος Γούλας	

a/u	X(m)	Y(m)	S(i - i+1)
A'	533486,136	4532154,932	3,58
B	533485,216	4532151,477	5,29
B'	533480,205	4532153,156	6,19
A'	533486,136	4532154,932	

$E = 9.430 \text{ } \mu\text{m.}$

Σνολο ρησιμοποιήσενον
63.923 + 16.448 + 9.430 = 89.801 $\mu\text{m.}$

Περίγραφή Θέσης Εισαφούς σε η_i				
ω/α	$X(m)$	$Y(m)$	$S(i-i+1)$	
A	533489.731	4532168.433	0.62	
P	533489.572	4532167.8371	11.56	
Π	533480.489	4532174.9816	3.64	
Π'	533478.365	4532177.9365	14.82	
A	533489.731	4532168.4330		

$E = 9.965 \tau. \mu.$

υλματα ιδιοκτησίας (ρηματοδοτούμενα) για
τα οποία έγινε παράτηση του δικαιώματος
χορηγιοδότησης:

a/a	$X(m)$	$Y(m)$	$S(i-i+1)$
K	533469.526	4532172.962	11.15
Π	533480.489	4532174.982	11.56
P	533489.572	4532167.837	11.01
S	533486.914	4532157.200	10.26
H	533476.914	4532154.259	10.31
Δ	533467.112	4532157.455	15.69
K	533469.526	4532172.962	

$E = 344,514 \pm \mu$.

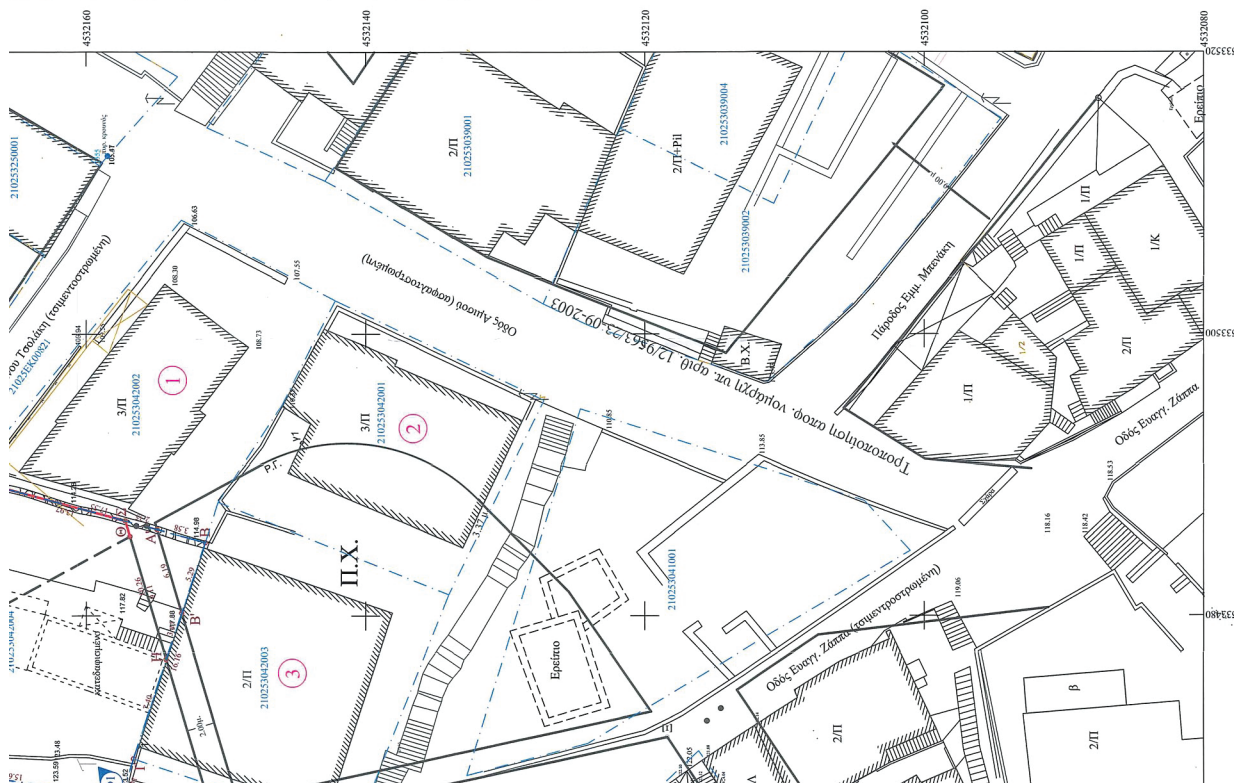
NEO ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ

α/α	X(m)	Y(m)	SQ(± t±t)
M	533439.509	45321.677	43.67
P	533480.489	45321.783	11.56
Π	533489.572	45321.967	8.37
Σ	533486.740	45321.500	23.15
Σ	533464.565	45321.502	32.89
Ξ	533471.406	45321.538	18.48
Λ	533456.039	45321.088	4.50
Λ	533451.800	45321.097	59.10
M	533439.509	45321.677	43.67

E = 1715.843 t±t

Καταργούμενες κορυφές Ο.Τ.	α/α	X(m)	Y(m)
I	533476.284	4532174.207	
Θ	533485.641	4532156.871	

ω/α	$X(m)$	$Y(m)$
Π	533480.489	4532174.982
P	533489.572	4532167.837
Σ	533486.740	4532157.200





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 26 Αυγούστου 2026

Με εντολή Περιφερειάρχη

Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού

Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος και Υποδομών

ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ



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) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται 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:

- A.** 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**.
- B.** 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 Δημοσιεύματος (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 7 3 0 0 4 0 9 2 6 0 0 1 0 *