



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

28 Αυγούστου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 711

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 75716

Έγκριση Σημειακής Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Ελευθερούπολης, πρώην Δήμου Ελευθερούπολης, νυν Δήμου Παγγαίου (Ν. Καβάλας) για αλλαγή χρήσης του ΑΒΚ 148 εμβαδού 47.423,93 τ.μ. από «βιοτεχνία» σε «αθλητικές εγκαταστάσεις».

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 τη Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
2. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).
3. Τον Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν. 5314/2026, Α' 103) και ειδικότερα τα άρθρα 7, 747, 748, 749 και 752 αυτού.
4. Το π.δ. 142/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Α' 235).
5. 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.
6. Την υπ' αρ. 65172/31-05-2024 (ΑΔΑ: ΡΧΚΓΟΡ1Υ-5Λ6) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με θέμα: «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 Διεύθυνση 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.».
7. Τον ν. 1337/1983 περί «επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού.
8. Τον ν. 1650/1986 (Α' 160) για την Προστασία του Περιβάλλοντος.
9. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων» (Α' 124) και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5 αυτού.
10. Τον ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).
11. Τον ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131) και ειδικότερα του άρθρου 5 και του άρθρου 9 αυτού.
12. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτησης νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112) και ειδικότερα την παρ. 19, σημείο ζ του άρθρου 2 και την παρ. 1 του άρθρου 4 αυτού.
13. Τον ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (Α' 182).



14. Τον ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και άλλες διατάξεις» (Α' 249) και ειδικότερα το άρθρο 31 αυτού.

15. Τον ν. 4269/2014 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση - Βιώσιμη Ανάπτυξη» (Α' 142).

16. Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47) και ειδικότερα το άρθρο 28 παρ. 1 αυτού.

17. Τον ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α' 21).

18. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

19. Τον ν. 4495/2017 «Ελεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

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

21. Τον ν. 5106/2024 «Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των πολυεπίπεδων επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους τομείς: α) της διαχείρισης υδάτων, β) της διαχείρισης και προστασίας των δασών, γ) της αστικής ανθεκτικότητας και πολιτικής, δ) της καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, ε) της ενεργειακής ασφάλειας και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 63).

22. Το π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162) και ειδικότερα τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 5 αυτού.

23. Τον Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88) και ειδικότερα τα άρθρα 249 έως 258 και 284 έως 304 αυτού.

24. Την υπ' αρ. 28781/1404/11-5-1987 απόφαση Υπ.ΠΕΧΩΔΕ «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Ελευθερούπολης του Δήμου Ελευθερούπολης Ν. Καβάλας» (Δ' 516).

25. Την υπό στοιχεία 1012362/1068/Α0010/1999 κοινή υπουργική απόφαση σύμφωνα με την οποία παραχωρήθηκε στον πρώην Δήμο Ελευθερούπολης δωρεάν κατά κυριότητα τμήμα του 148 ΑΒΚ δημοσίου κτήματος έκτασης 60 στρεμμάτων περίπου με σκοπό τη δημιουργία Βιοτεχνικού Πάρκου.

26. Την υπ' αρ. 2533/30-06-2011 (ΑΔΑ: 45Π5ΟΡ1Υ-ΠΨΤ) απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με θέμα: «Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Ελευθερούπολης ως προς τη χρήση του οικοπέδου υπ' αρ. 5 του ΟΤ Γ9 στην περιοχή Εξωχώραφα από «Γενική Κατοικία» σε «Διοίκηση» προκειμένου ν' ανεγερθεί το Αστυνομικό Τμήμα Ελευθερούπολης».

27. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092/12-10-2018 (Α.Α.Π. 248) απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού ΥΠΕΝ «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού».

28. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓΡΓΧΣΑΠ/36639/1411/04-04-2023 εγκύκλιο οδηγία (ΑΔΑ: ΨΣΓ44653Π8-2ΣΩ) «Οδηγία για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και άρθρων 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ)».

29. Το υπ' αρ. 003355/04-03-2022 αίτημα του Δ. Παγγαίου προς το Υπουργείο Οικονομικών για δωρεάν παραχώρηση κυριότητας Δημόσιου Κτήματος με ΑΒΚ 148 αγροκτήματος Ελευθερούπολης για χρήση αθλητικών δραστηριοτήτων.

30. Το υπό στοιχεία 45544ΕΞ2022/05-04-2022 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών προς την Κτηματική Υπηρεσία Καβάλας, με το οποίο εκτός των άλλων ζητείται «έγγραφο [...] από το οποίο να προκύπτει ότι είναι επιτρεπτή η χρήση γης για την οποία ζητείται η παραχώρηση».

31. Το υπ' αρ. 264/12-06-2023 έγγραφο του Δήμου Παγγαίου με θέμα: «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης στην περιοχή του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚΕ) Ελευθερούπολης, για την αλλαγή χρήσης από βιοτεχνία σε αθλητικές εγκαταστάσεις» με συνημμένα:

i. Το υπό στοιχεία 25118ΑΠΑ2022/27-04-2022 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Καβάλας, σύμφωνα με το οποίο για την παραχώρηση των ΑΒΚ 148 και 149 κτημάτων στο Δήμο Παγγαίου πρέπει να «είναι επιτρεπτή η χρήση γης για την οποία ζητείται η παραχώρηση», συνοδευόμενο από την 17/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου.

ii. Το υπ' αρ. 001842/31-01-2023 έγγραφο του Δήμου Παγγαίου με θέμα: «Αίτημα τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης ως προς τη χρήση γης» συνοδευόμενο από Τεχνική Έκθεση και το από «Νοέμβριος 2022» Τοπογραφικό Διάγραμμα με αριθμό σχεδίου T-1 του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε.



Αντώνιου Μιχαλόπουλου, το οποίο φέρει θεώρηση από την Προϊσταμένη ΥΔΟΜ Παγγαίου και τον Προϊστάμενο της ΔΤΥ Παγγαίου, στο οποίο αποτυπώνεται το γήπεδο υπό στοιχεία 1-2-3- [...] -19-20-1 έκτασης 47423,93 τ.μ ως Δημόσιο Κτίσμα ΑΒΚ 148- θέση Παλιάμπελα αγροκτήματος Ελευθερούπολης.

iii. Το υπ' αρ. 228/02-02-2023 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του με ΚΑΕΚ 210184904010/0/0 γηπέδου.

iv. Την υπ' αρ. 264/22-03-2023 Εισήγηση - Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Δόμησης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου, συνοδευόμενη από τον χάρτη Π-Ι.3 του Γ.Π.Σ. Ελευθερούπολης.

v. Την υπ' αρ. 9/28-03-2023 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά υπέρ της εν λόγω τροποποίησης.

vi. Την υπ' αρ. 22/10-04-2023 (ΑΔΑ: ΨΔ15ΩΞΨ-3ΩΚ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Παγγαίου, με την οποία εισηγείται το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου για την εν λόγω τροποποίηση.

vii. Την υπ' αρ. 125/10-04-2023 (ΑΔΑ: 6ΥΤΙΩΞΨ-ΑΛΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της έγκρισης της εν λόγω σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης.

viii. Το από 15-05-2023 αποδεικτικό τοιχοκόλλησης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Παγγαίου.

ix. Τις από 12 και 13 Μαΐου 2023 δημοσιεύσεις της γνωστοποίησης της έγκρισης της σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης από τον Δήμο Παγγαίου στις εφημερίδες ΠΡΩΪΝΗ (αρ. φύλου 20469 και 20470) και ΕΝΗΜΕΡΟΣ (αρ. φύλλου 5912 και 5913).

x. Την από 12/05/2023 ανάρτηση της γνωστοποίησης της έγκρισης της σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης από το Δήμο Παγγαίου στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου.

xi. Την υπ' αρ. οικ1512/12-06-23 βεβαίωση της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Παγγαίου περί μη υποβολής ενστάσεων.

32. Το υπ' αρ. 98916/11-07-2023 έγγραφο με θέμα: «Οδηγίες για τη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Ελευθερούπολης».

33. Το υπ' αρ. 1839/2023/13-02-2024 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου της ΠΕ Καβάλας με συνημμένα: α) κύρια πολεοδομική μελέτη τεκμηρίωσης της σημειακής τροποποίησης με σχετικά έγγραφα και τοπογραφικά διαγράμματα και β) φάκελο περιβαλλοντικού προελέγχου (απ πρωτ. ΠΕΧΩΣ 22830/14-2-2024).

34. Το υπ' αρ. 34169/07-03-2024 έγγραφο με θέμα: «Οδηγίες για τη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Ελευθερούπολης».

35. Τα υπ' αρ. 696 και 697/26-03-2024 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ.43191 και 43032/28-03-2024) έγγραφα της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Παγγαίου με τα οποία επανυποβλήθηκε ο φάκελος της μελέτης σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης στην Υπηρεσία μας.

36. Την από 4-4-2024 αυτοψία υπαλλήλων της υπηρεσίας στο γήπεδο που ζητήθηκε η σημειακή τροποποίηση.

37. Το υπ' αρ. 49727/11-04-2024 έγγραφο με θέμα: «Διαβίβαση Φακέλου Περιβαλλοντικού προελέγχου (ΦΠΠ) για τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) στην περιοχή Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου της ΠΕ Καβάλας (αλλαγή χρήσης σε αθλητικές εγκαταστάσεις)».

38. Το υπ' αρ. 172382/30-4-2024 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Καβάλας, βάσει του οποίου η έκταση δεν εντάσσεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο, αλλά βρίσκεται πλησίον αρχαιολογικού χώρου στη θέση «Παλιάμπελα», όπου (βρίσκεται) προϊστορικός οικισμός και νεκροταφείο ελληνιστικών χρόνων. Η Εφορεία δεν έχει καταρχάς αντίρρηση για την αλλαγή της θεσμοθετημένης χρήσης γης. Εφόσον κατά την διάρκεια των εργασιών εντοπισθούν αρχαιότητες, οι εργασίες θα διακοπούν αμέσως προκειμένου να γίνει ανασκαφική έρευνα (απ ΠΕΧΩΣ 56521/1-5-2024).

39. Το υπό στοιχεία ΠΤΒΕ 233/15-7-2024 έγγραφο του ΑΔΜΗΕ με συνημμένο Παράρτημα Τεχνικών Στοιχείων, Ενημερωτικό Έντυπο και το με αριθμό 6-007 από 08-07-2024 τοπογραφικό διάγραμμα του ΑΔΜΗΕ (απ ΠΕΧΩΣ 79609/16-7-2024).

40. Το υπ' αρ. 79932/17-7-2024 έγγραφο προς το Δ. Παγγαίου με το οποίο ενημερώθηκε για το έγγραφο του ΑΔΜΗΕ και τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

41. Το υπ' αρ. 021795/11-10-2024 απαντητικό έγγραφο του Δ. Παγγαίου προς τον ΑΔΜΗΕ, με θέμα «Ενέργειες επί των περιορισμών στο ακίνητο, Δημόσιο Ακίνητο, Αγρόκτημα Ελευθερούπολης Δήμος Παγγαίου».



42. Το υπ' αρ. 55865/29-4-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικών Υποθέσεων της ΑΔΜ-Θ με το οποίο γνωστοποιούν ότι η Υπηρεσία τους γνωμοδοτεί θετικά για την σημειακή τροποποίηση στην περιοχή Ελευθερούπολης του Δ. Παγγαίου».

43. Το υπ' αρ. 171176/6-6-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων ΑΜΘ, βάσει του οποίου δεν εντάσσεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη από το ΥΠΠΟΑ ως «ιστορικός τόπος», ούτε υπάρχουν εντός ή πλησίον αυτών κηρυγμένα νεότερα μνημεία η προστασία των οποίων εμπίπτει στις αρμοδιότητές τους και επομένως δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς τους (απ ΠΕΧΩΣ 70000/17-6-2024).

44. Το υπ' αρ. 122487/30-5-2024 έγγραφο της ΔΑΟΚ ΠΕ Καβάλας με θέμα «Χαρακτηρισμός γεωργικής γης» με το οποίο βεβαιώνουν ότι η έκταση των 47423,93 τ.μ. εντάσσεται στην κατηγορία γης μη υψηλής παραγωγικότητας (απ ΠΕΧΩΣ 65282/3-6-2024).

45. Το υπ' αρ. 189307/16-4-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Καβάλας σύμφωνα με το οποίο η ζητούμενη έκταση «εμπίπτει εντός έκτασης, η οποία σύμφωνα με τον δασικό χάρτη της Δ.Κ. Ελευθερούπολης, που κυρώθηκε και αναμορφώθηκε με τις (β) σχετικές αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δασών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 20 του ν. 3889/2014 (Α' 182) αντίστοιχα, κατατάχθηκε στην κατηγορία ΠΑ (τελεσίδικη Πράξη Χαρακτηρισμού-μη δασική) και ΑΑ (Άλλης μορφής το έτος 1945-άλλης μορφής κατά τον πρόσφατο ορθοφωτοχάρτη). Η έκταση εμπίπτει εντός επιφάνειας που έχει λάβει Κωδικό Αριθμό ΔΚΑ 2101801002 και 2101801087 αντίστοιχα. Συνεπώς, η συνολική αναφερόμενη επιφάνεια δεν αποτελεί δασική έκταση, δεν διέπεται από τις δασικές διατάξεις και η υπηρεσία μας δεν έχει αρμοδιότητα επί αυτής».

46. Το τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1000, αριθμός σχεδίου T-1 από «Νοέμβριος 2022» του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. κ. Αντώνιου Μιχαλόπουλου, το οποίο φέρει θεώρηση από την Προϊσταμένη ΥΔΟΜ Παγγαίου και τον Προϊστάμενο της ΔΤΥ Παγγαίου, στο οποίο αποτυπώνεται το γήπεδο υπό στοιχεία 1-2-3- [...] -19-20-1 έκτασης 47423,93 τ.μ αγροκτήματος Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου ως Δημόσιο Κτήμα ΑΒΚ 148, στο οποίο υπάρχει υπογεγραμμένη η υπεύθυνη δήλωση του Μηχανικού ότι «το αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις [...]».

47. Το από 1-8-2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Υπηρεσίας μας προς το Δήμο Παγγαίου με το οποίο ζητούνται επιπλέον διευκρινίσεις για το 35ο σχετικό.

48. Την υπ' αρ. 86635/09-08-2024 (ΑΔΑ: 9ΞΙ1ΟΡ1Υ-8ΓΝ) απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της ΑΔΜ-Θ με θέμα: «Περιβαλλοντικός προέλεγχος για την σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Ελευθερούπολης, του Δ. Παγγαίου, της ΠΕ Καβάλας ως προς την χρήση γης, στα πλαίσια της με αριθμ./ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ/1225/05.09.2006) όπως ισχύει» σύμφωνα με την οποία η εν λόγω σημειακή τροποποίηση δεν απαιτείται να υπαχθεί σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΜΠΕ).

49. Το από 23-10-2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Δήμου Παγγαίου σχετικό με τη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Ελευθερούπολης του ν. 1337/1983, αποκλειστικά ως προς την αλλαγή χρήσης του κτήματος ΑΒΚ 148 από βιοτεχνία σε αθλητικές εγκαταστάσεις.

50. Το υπ' αρ. 102551/26-11-2025 έγγραφο με το οποίο ενημερώσαμε τον Δήμο Παγγαίου ότι η εν λόγω σημειακή τροποποίηση δύναται να αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ του Δήμου Παγγαίου) ώστε ο σχεδιασμός του χώρου να είναι ολιστικός και αποτελεσματικός.

51. Το υπ' αρ. 194/23-01-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης - Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου με το οποίο αιτείται τη συνέχιση της διαδικασίας.

52. Το υπ' αρ. 1496/16-06-2026 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ55929/17-06-2026) έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Παγγαίου με το οποίο επανυποβλήθηκε ο φάκελος της μελέτης σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης στην Υπηρεσία.

53. Την υπ' αρ. 60575/28-06-2026 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' της Περιφερειακής Ενότητας (ΠΕ) Καβάλας.

54. Το υπ' αρ. 27/29-07-2026 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ73641/03-08-2026) έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Καβάλας με το οποίο αποστέλλεται το Νο3/2026 πρακτικό της επιτροπής ΣΥΠΟΘΑ Α' με τη θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Καβάλας.

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

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



Και επειδή:

α. Σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 21 του ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας "Νικόλαος Ταγαράς"» (Α' 88) τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/97 (Α' 124).

β. Σύμφωνα με το άρθρο 749, παρ. ΙΙ, εδάφια θ και ι του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) α) η έγκριση μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) κατά τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124) και β) Οι σημειακές τροποποιήσεις διορθώσεις σφαλμάτων, οι αποσαφηνίσεις διατυπώσεων και η εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων των Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., που διέπονται από τα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997 αντίστοιχα και ίσχυαν κατά τη δημοσίευση του ν. 4447/2016, αποτελούν αρμοδιότητες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

γ. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 86635/09-08-2024 (ΑΔΑ: 9ΞΙΟΡ1Υ-8ΓΝ) απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της ΑΔΜ-Θ με θέμα: «Περιβαλλοντικός προέλεγχος για την σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Ελευθερούπολης, του Δ. Παγγαίου, της ΠΕ Καβάλας ως προς την χρήση γης, στα πλαίσια της με αριθμ./ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ/1225/05.09.2006) όπως ισχύει», η εν λόγω σημειακή τροποποίηση δεν απαιτείται να υπαχθεί σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΜΠΕ).

δ. Με το ΓΠΣ Ελευθερούπολης, το οποίο εγκρίθηκε με την (-24-) σχετική απόφαση όπως φαίνεται στην Πινακίδα Γ.Π.Σ. Π_Ι.3 Χρήσεις γης οικισμού καθορίζεται ζώνη βιοτεχνίας από την ανατολική είσοδο του οικισμού.

ε. Η περιοχή μελέτης αποτελεί μέρος του τμήματος 4 - «Δημόσια έκταση για τη δημιουργία βιομηχανικού Πάρκου» (Πινακίδα Γ.Π.Σ. Π_Ι.1 ΖΟΕ) της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ελευθερούπολης του πρώην Δήμου Ελευθερούπολης που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 28781/1404/11-5-1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 516) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (Α' 33).

ς. Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. «η ΖΟΕ της Ελευθερούπολης περιλαμβάνει την περιοχή άμεσης επιρροής της Ελευθερούπολης και θέλει να ελέγξει τις πιέσεις από την οικιστική και παραγωγική της ανάπτυξη. Έτσι, μέσα στη ΖΟΕ εντάσσεται τμήμα της γεωργικής γης των Τεναγών (μέχρι την περιφερειακή τάφρο στο Βορρά) μία ζώνη υψηλής προστασίας 100-200 μ. περιφερειακά του οικισμού και μία ζώνη μέσου πλάτους 400 μ. με άξονα την Εθνική οδό Θεσσαλονίκης - Καβάλας μέχρι τα Κηπιά προς Δυσμάς».

ζ. Το τμήμα 4 γειτνιάζει με το τμήμα 3 στο οποίο «[...] βρίσκεται σήμερα το Γυμναστήριο και η περιοχή προβλέπεται για μελλοντική επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων».

η. Η περιοχή μελέτης εμπίπτει εντός της διανομής του αγροκτήματος Ελευθερούπολης του έτους 1934, εκτός της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης και πλησίον του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου (ΔΑΚΕ) στην ανατολική είσοδο της πόλεως (θέση «Παληάμπελα»).

ι. Οι κυρίαρχες θεσμοθετημένες χρήσεις γης που παρατηρούνται στην ευρύτερη περιοχή [Πινακίδα Γ.Π.Σ. Π_Ι.3 Χρήσεις γης οικισμού - 28781/1404/11-5-1987, παρ. Αβ, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ' 516)] είναι η γεωργική γη, ο αθλητισμός και η μη οχλούσα βιομηχανία. Η επιτρεπόμενη χρήση στο συγκεκριμένο γήπεδο είναι η βιοτεχνία.

ι. Το Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο Ελευθερούπολης (ΔΑΚΕ) ευρισκόμενο δυτικά του ΑΒΚ 148, περιλαμβάνει αθλητικές υποδομές όπως, γήπεδο ποδοσφαίρου, στίβου, κερκίδες με βοηθητικούς χώρους καθώς και Κλειστό Γυμναστήριο, με θεσμοθετημένη την χρήση των αθλητικών εγκαταστάσεων όπως προβλέπει το ισχύον Γ.Π.Σ. Η κυριότητα της έκτασης έχει επέλθει στον Δήμο Παγγαίου βάσει των ρυθμίσεων του άρθρου 14 του ν. 2880/2001 Πρόγραμμα «ΠΟΛΙΤΕΙΑ» (ΦΕΚ Α' 1042/6-10-1998).

κ. Το ΑΒΚ 148 εμβαδού 47.423,93 τ.μ. ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Οικονομικών) και όπως απεικονίζεται στο απόσπασμα (Γ.Υ.Σ.) ευρύτερης περιοχής έτους 1977 συνορεύει δυτικά με το γήπεδο ΔΑΚΕ και ανατολικά με υφιστάμενο χείμαρρο, για τον οποίο θα υποβληθεί μελέτη προσωρινής οριοθέτησης κατά τις διατάξεις του ν. 4258/2014 και κατά την έκδοση μελλοντικής οικοδομικής αδειάς, η απόσταση δόμησης θα είναι τουλάχιστον 20μ. από τη γραμμή πλημμύρας.

λ. Εντός του τεμαχίου υπάρχει υφιστάμενος πυλώνας υψηλής τάσης ΔΕΗ (γραμμή μεταφοράς Σταγειρών - Καβάλας 150KV ΦΕΚ 92Δ/1969). Σύμφωνα με την υπ' αρ. 56874/15854/161/1981 εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ η απόσταση ασφαλείας εκατέρωθεν του άξονα του πυλώνα για την τοποθέτηση κτιριακών εγκαταστάσεων στα πλαίσια έκδοσης οικοδομικής άδειας είναι τα 20μ. Με το υπ' αρ. 233/15-7-2024 έγγραφο του ΑΔΜΗΕ καθορίζονται οι περιορισμοί στο συγκεκριμένο ΑΒΚ. Οπότε η αρχή σχεδιασμού (Δήμος Παγγαίου), υποχρεούται



να εφαρμόσει τα αναγραφόμενα στο υπό στοιχεία ΠΤΒΕ 233/15-7-2024 απαντητικό έγγραφο του ΑΔΜΗΕ για την ζώνη δουλείας της γραμμής ΓΜ 150kV «ΣΤΑΓΕΙΡΑ - ΚΑΒΑΛΑ» εντός του γηπέδου (39ο,40ο και 41ο σχετικά).

μ. Με την υπ' αρ. 1012362/1068/Α0010/1999 κοινή υπουργική απόφαση παραχωρήθηκε στον πρώην Δήμο Ελευθερούπολης δωρεάν κατά κυριότητα τμήμα του 148 ΑΒΚ δημοσίου κτήματος έκτασης 60 στρεμμάτων περίπου με σκοπό τη δημιουργία Βιοτεχνικού Πάρκου, σκοπός ο οποίος δεν έχει υλοποιηθεί με αποτέλεσμα η ανωτέρω κοινή υπουργική απόφαση να έχει αυτοδίκαια ανακληθεί.

ν. Μεταξύ του γηπέδου ΔΑΚΕ (Δήμος Παγγαίου) και του δημοσίου γηπέδου ΑΒΚ 148 (που αφορά την παρούσα προτεινόμενη τροποποίησης της χρήσης) παρεμβάλλεται το ΑΒΚ 149 (δημόσιο κτήμα έκτασης 841,98 τ.μ. τριγωνικού σχήματος) με θεσμοθετημένη χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων και ΚΑΕΚ 210184904011 εντός του οποίου εμπίπτει τμήμα του Κλειστού Γυμναστηρίου.

ο. Το γεγονός ότι η καταλληλότητα του γηπέδου για εγκατάσταση ή/και δόμηση νέας χρήσης στα πλαίσια της οποίας μελετώνται κίνδυνοι όπως κατολισθήσεις, πλημμύρες, ή ρευστοποιήσεις και τα γενικότερα γεωλογικά χαρακτηριστικά του εδάφους, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές εκπόνησης γεωλογικών μελετών για ΓΠΣ (υπ' αρ. 37691/12.09.2007 υπουργική απόφαση - Β' 1902), θα εξεταστούν στα πλαίσια έκδοσης νέας οικοδομικής άδειας ή άδειας εγκατάστασης όποτε απαιτηθεί.

ρ. Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. αφορά στην αλλαγή της επιτρεπόμενης χρήσης γης του κτήματος ΑΒΚ 148 από βιοτεχνία σε αθλητικές εγκαταστάσεις.

α. Η εν λόγω τροποποίηση απαιτείται και τεκμηριώνεται ως εύλογη για και τους κάτωθι λόγους:

i) Τμήμα του Κλειστού Γυμναστηρίου, υπαίθρια βοηθητικά γήπεδα ποδοσφαίρου, καθώς και τμήμα της περιφραξης του αθλητικού κέντρου περιλαμβάνονται εντός του συγκεκριμένου δημοσίου κτήματος,

ii) ο Δήμος Παγγαίου έχει προγραμματίσει τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου με μελλοντικές επεκτάσεις τόσο εντός των υφιστάμενων υποδομών όσο και εντός της προτεινόμενης περιοχής μελέτης (ΑΒΚ 148 δημόσιο κτήμα),

iii) το ήδη υποβληθέν αίτημα παραχώρησης της συγκεκριμένης δημόσιας έκτασης (προς το Υπουργείο Οικονομικών) με σκοπό την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δημοτικών αθλητικών εγκαταστάσεων, προϋποθέτει τον εναρμονισμό της θεσμοθετημένης χρήσης γης με την υφιστάμενη,

iv. η προτεινόμενη χρήση (αθλητικές εγκαταστάσεις), δεν επιβαρύνει το περιβάλλον σε αντίθεση με την ισχύουσα (βιοτεχνική),

v. δεν επέρχονται αλλαγές στους βασικούς στόχους σχεδιασμού του ισχύοντος Γ.Π.Σ.,

vi. ο σχεδιασμός του Γ.Π.Σ. βασιζόμενος στη φωτογραφική λήψη του 1977, και μέχρι την οριστική του έγκριση (05-06-1987) δεν έλαβε υπόψη τις μεταβολές (νέα ανεγερθέντα κτίρια - υποδομές) που προέκυψαν εντός της δεκαετίας 1977 - 1987. Σημειώνεται ότι πολλές από τις υφιστάμενες αθλητικές υποδομές καθώς και το κλειστό γυμναστήριο (τμήματα των οποίων βρίσκονται εντός του ΑΒΚ 148) κατασκευάστηκαν μεταξύ των ετών 1980-1985,

vii. είναι συμβατή με τις διατάξεις της (-27-) σχετικής απόφασης «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού»,

viii. δεν επιφέρει υποβάθμιση του περιβάλλοντος, δεν επιδιδώνει τους όρους διαβίωσης, δεν δυσχεραίνει την ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και ως εκ τούτου δεν αντιβαίνει στις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος,

ix. έχει ως γνώμονα την ισόρροπη χωρική κατανομή και δεν επιβαρύνει την λειτουργία του Δήμου,

x. συμβάλει στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων του Δήμου,

xi. δίνεται η δυνατότητα αξιοποίησης της παραχωρηθείσας στον Δήμο έκτασης για φιλοξενία μεγαλύτερων αθλητικών διοργανώσεων και δράσεων που θα συμβάλλουν στην τουριστική και οικονομική ανάπτυξη του τόπου, αποφασίζουμε

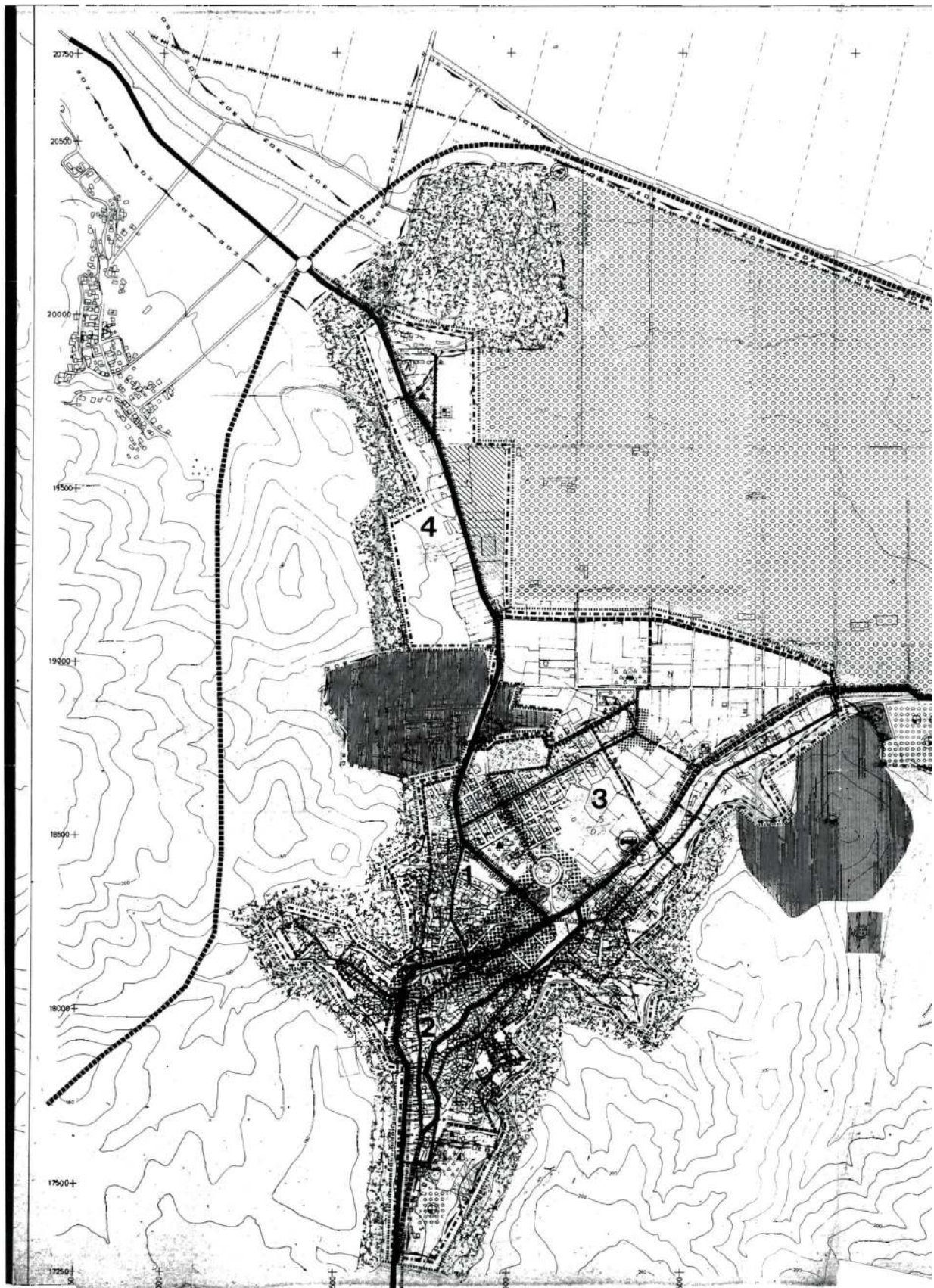
Την έγκριση της σημειακής τροποποίησης του ΓΠΣ της υπ' αρ. 28781/1404/11-5-1987 (Δ' 516) απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με θέμα: «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Ελευθερούπολης, Δήμου Ελευθερούπολης (Ν. Καβάλας)» κατά χρήση του ΑΒΚ 148 εμβαδού 47.423,93 τ.μ. από «βιοτεχνία» σε «αθλητικές εγκαταστάσεις» και ειδικότερα ως προς το χάρτης Π_Ι.3 Χρήσεις γης οικισμού.

Την παρούσα απόφαση συνοδεύει ο νέος χάρτης Π_Ι.3 Χρήσεις γης.

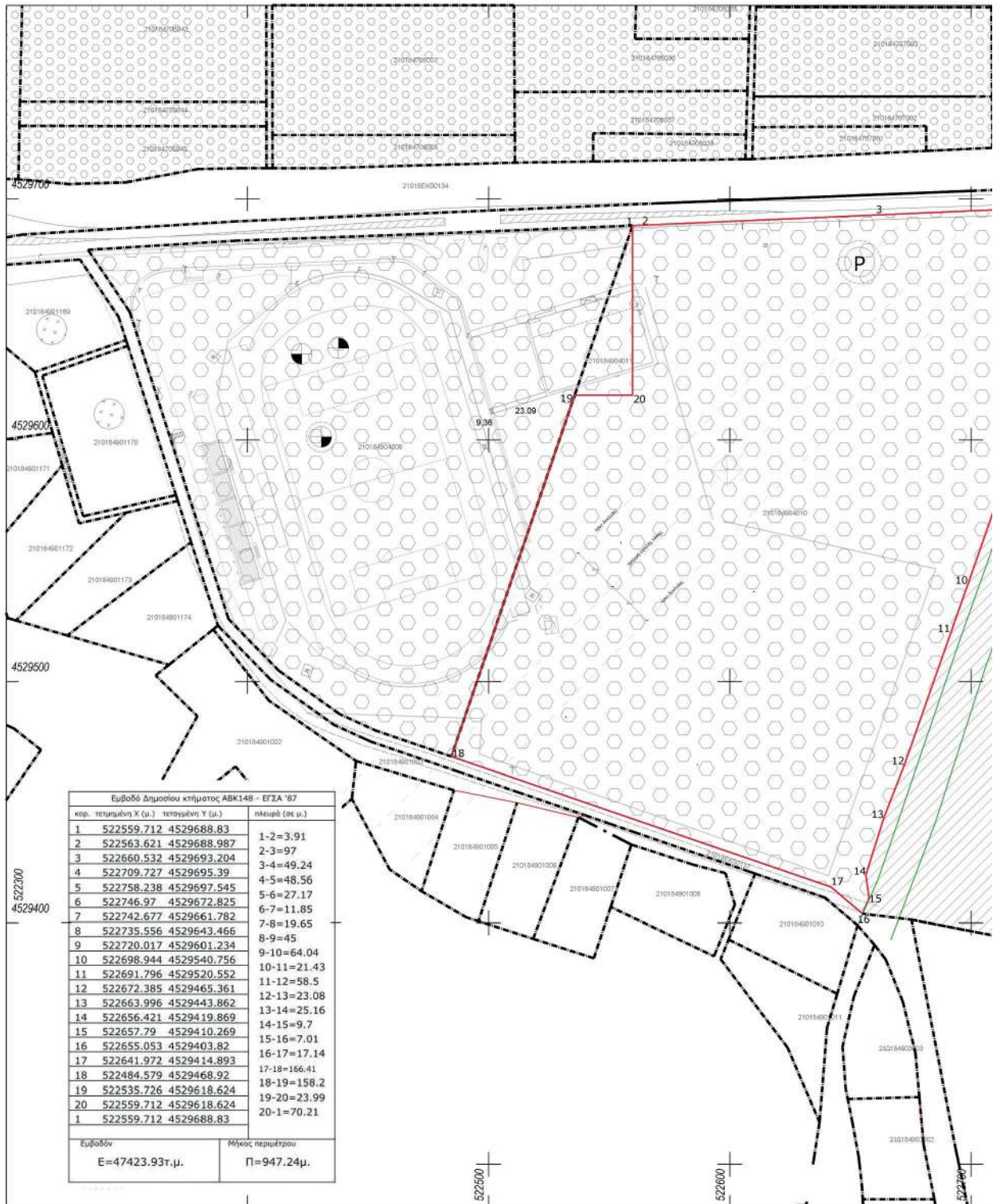
Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αρ. 28781/1404/11-5-1987 (Δ' 516) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Η παρούσα απόφαση αναρτάται στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο του Προγράμματος «Διαύγεια», σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4727/2020 (Α' 184).

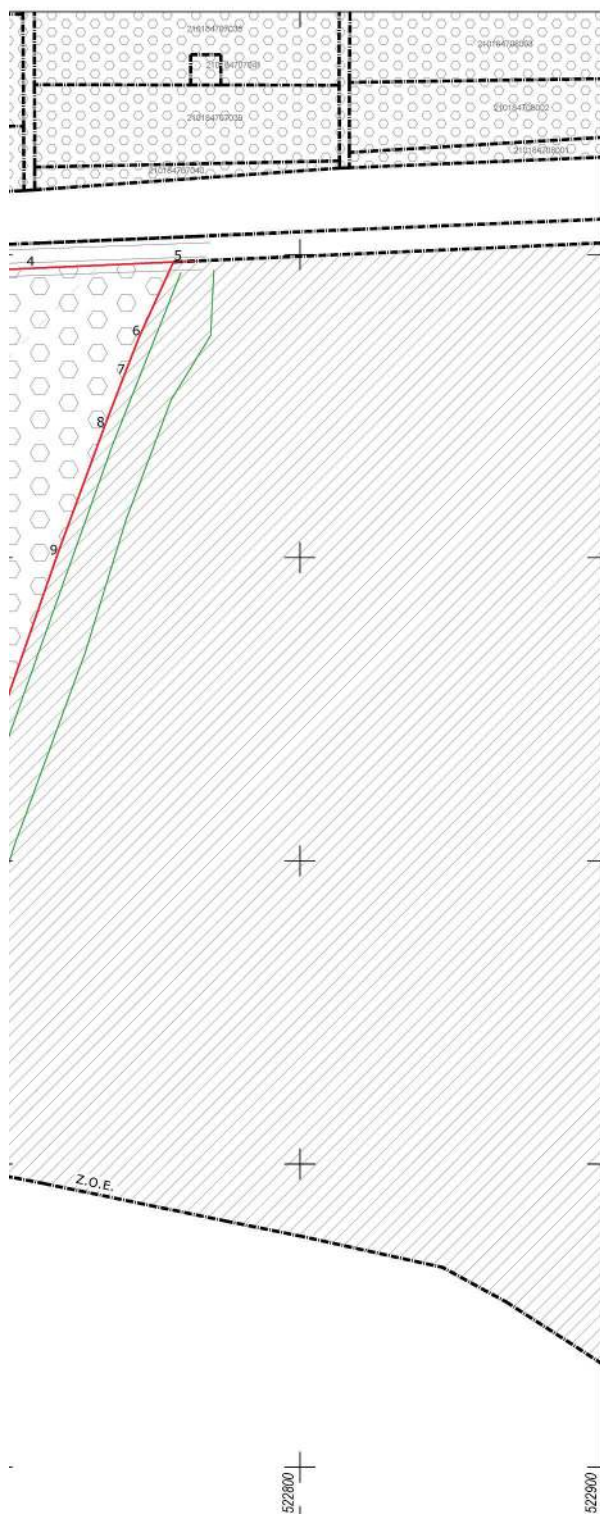
Η παρούσα απόφαση τίθεται σε ισχύ από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ



Βιοτεχνία



Αθλητισμός



Γεωργική γη



Χώρος στάθμευσης



Γήπεδο



Γυμναστήριο



Κολυμβητήριο



Νεκροταφείο



Περιοχή μελέτης



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ :

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ.Π.Σ. - ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ

ΘΕΣΗ :

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΛΗ

ΘΕΜΑ :

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ
ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Π

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2024

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προϊστάμενη
ΥΔΟΜΜάντης Κοσμάς
Αγρ. Τοπογράφος ΜηχικόςΙωάννα Τουνουσιδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ИЗДАНИЕ ИХ ЗАКОНОВ СЪВМЕСТНО СЪ: ТО АННО 142 ТОУ N 4413 / 2017 (А' 107) КЪИ АННО 1 ТОУ N 1590 / 1986 (А' 75)

[illegible]

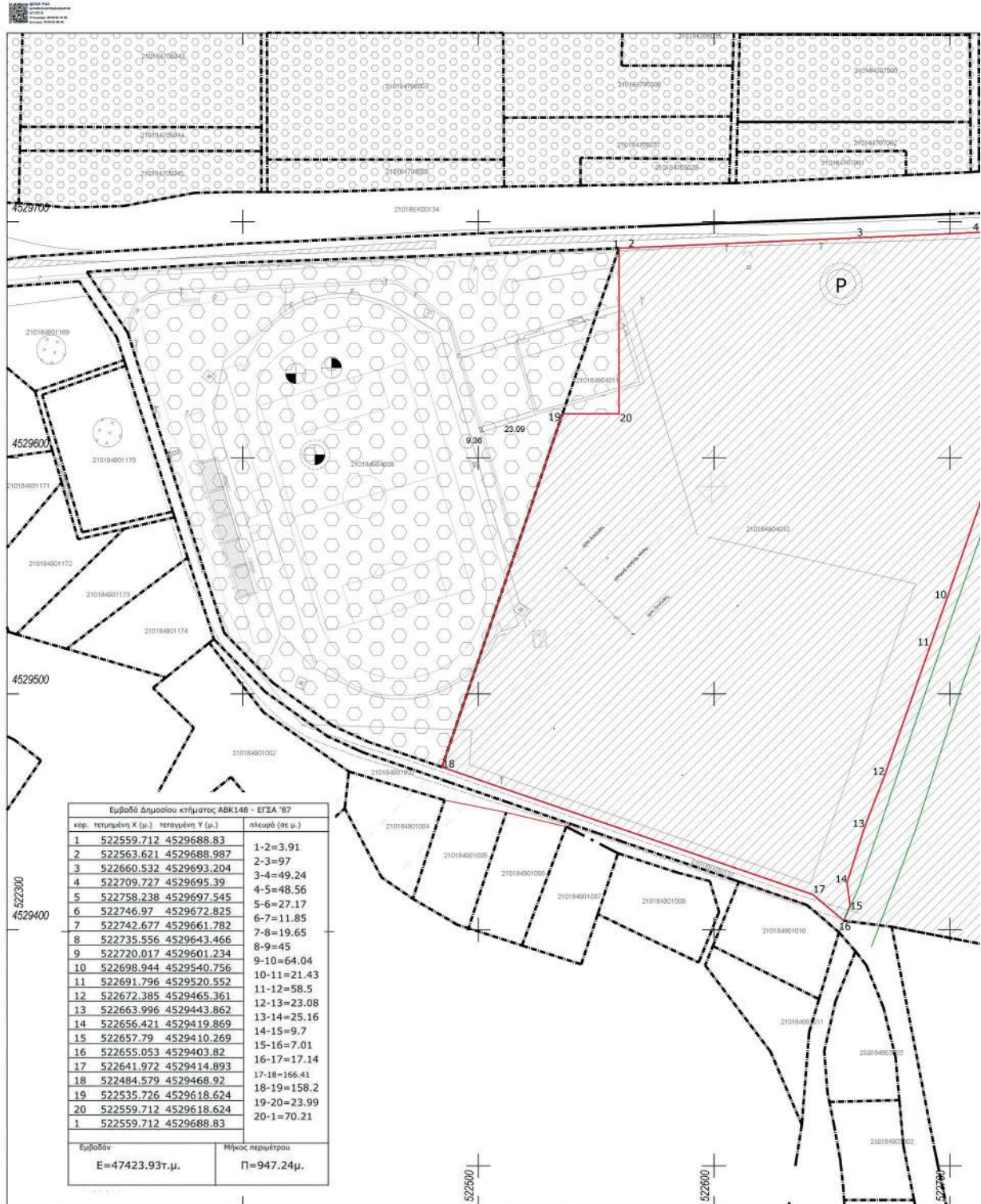
Ο ΔΗΛΩΝ
ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Α.Μ.Ε.Τ.Ε.Μ. 144224
ΔΡΑΜΑΣ - ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥΠΟΛΗΣ
ΤΗΛ. 2392110113 ΚΙΝ. 6977 144672
Α.Φ.Μ. 300730264 - ΔΟΥ ΕΛΕΥΘ/ΝΗΣ

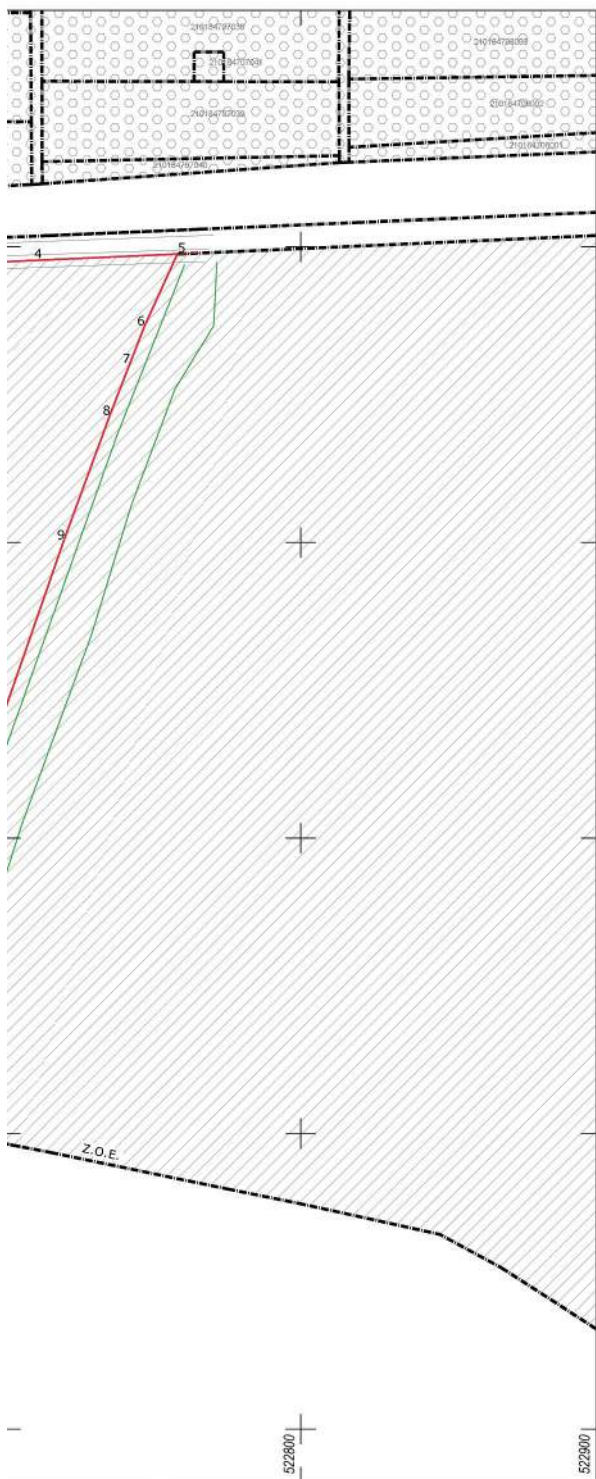
		ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ ΔΙΕΥΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :		ΕΡΓΟ : ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ.Π.Σ. - ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ	
ΘΕΣΗ :		ΔΗΜΟΣΙΟ ΚΤΗΜΑ ΑΒΚ148 - ΘΕΣΗ ΠΑΛΙΑΜΠΕΛΑ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ	
ΘΕΜΑ :		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
τοπογραφικό διαγράμμα		T - 1	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000		ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022	
Συνάδειξη την υπαρχούσα απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Παγγαίου ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ .../.../2023 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ			
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ			
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ		ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ.Τ.Υ.	
ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. Α.Π.Σ. ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ ΔΡΑΜΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ ΔΕΚ. 2502/10/13 Κ.Π.Σ. 6971/14/02 ΑΦΜ Μ. 300730264-ΔΟΥ ΕΛΕΥΘ/ΑΝΣ			
Μιχαλόπουλος Γ. Αντώνιος Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.		ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΟΥΜ ΠΑΓΓΑΙΟΥ	
ΕΛΕΓΧΗΚΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΟΥΜ ΠΑΓΓΑΙΟΥ			

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**









ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ



Βιοτεχνία



Αθλητισμός



Γεωργική γη



Χώρος στάθμευσης



Γήπεδο



Γυμναστήριο



Κολυμβητήριο



Νεκροταφείο



Περιοχή μελέτης



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ :

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ.Π.Σ. - ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ

ΘΕΣΗ :

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΛΗ

ΘΕΜΑ :

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

**ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Υ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2024

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η Προσταγμένη
ΥΔΟΜΜάντης Κοσμάς
Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κοςΙωάννα Τουνουσιδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 9 Αυγούστου 2026

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της 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) 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 1 1 2 8 0 8 2 6 0 0 1 6 *