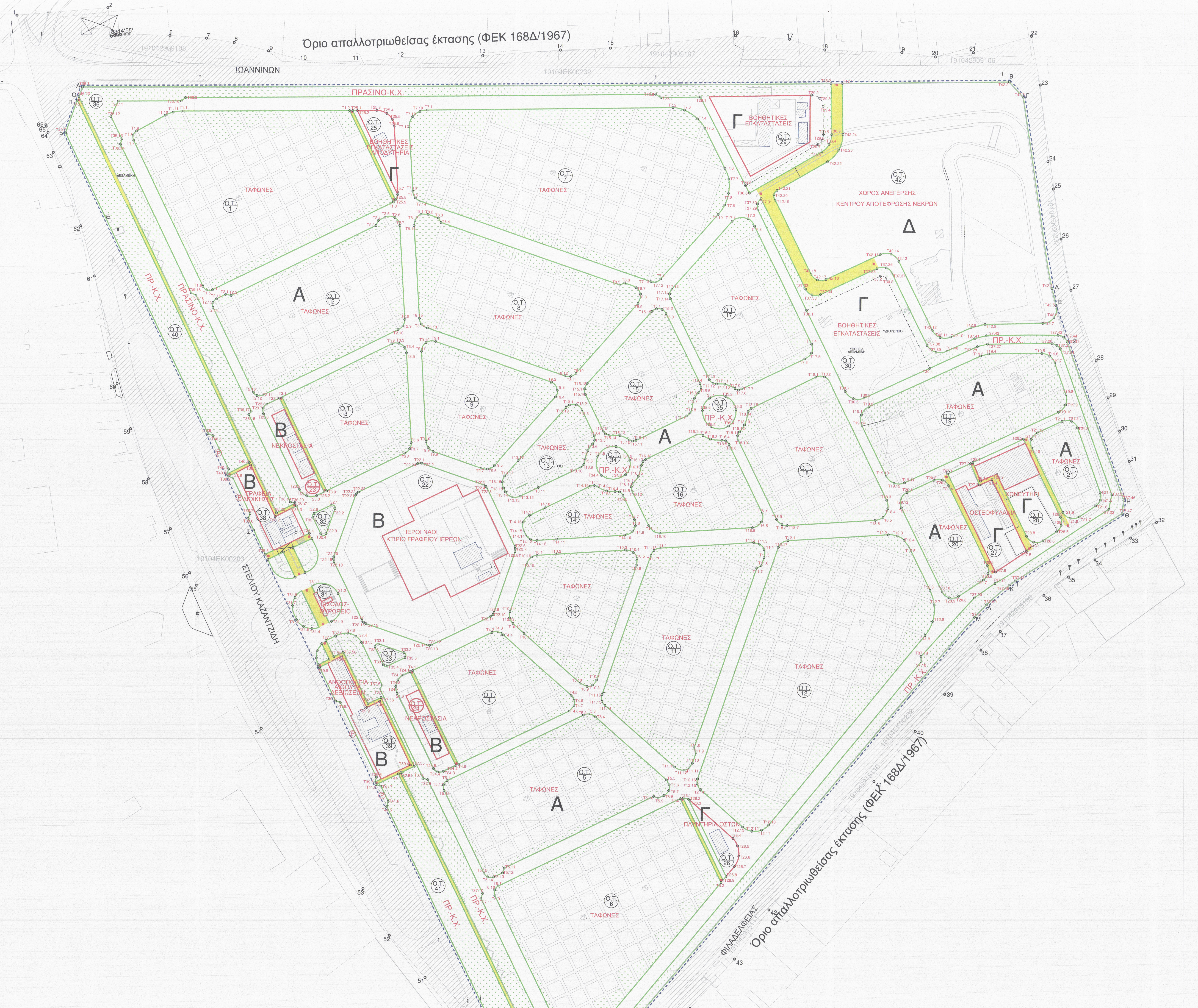
ΚΡΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ'87

ΚΛΙΜΑΚΑ :1 : 1000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- - - -	Όριο τοπικού ρυμοτομικού με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,....,Η,Θ...Ν,Ξ,Φ....Ρ,Π,Ο,Α
o—o	Όριο απαλλοτριωθείσας έκτασης με στοιχεία 1,2,3,3',4..,63,64,65,65',1
▨	Εκτός σχεδίου απαλλοτριωθείσα έκταση που τίθεται σε κοινή χρήση για την εξυπηρέτηση του κοιμητηρίου
—	Ρυμοτομική Γραμμή
—	Οικοδομική Γραμμή
-·-·-·-	Όριο διαφόρων χρήσεων
🟨	Πεζόδρομος
🟩	Πράσινο
Ⓟ	Parking
Ο.Τ. 1	Αριθμός οικοδομικού τετραγώνου
▨	Υφιστάμενα κτίρια προς διατήρηση
▨	Υφιστάμενα κτίρια προς κατεδάφιση
	Υπόστεγο
—	Κράσπεδο
═	Τοιχείο
Α	Χώροι Μνημείων
Β	Χώρος Εκκλησίας- κτιρίου ιερεών αίθουσες τελετών - συναφείς εγκαταστάσεις
Γ	Βοηθητικοί χώροι (οστεοφυλάκια, χωνευτήρι, πλυντήριο οστών)
Δ	Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΓΗΠΕΔΟΥ

Σύμφωνα με την από 30-10-67, με αρ. 97783 (ΦΕΚ168Δ/15-11-67) Υπουργική Απόφαση, "*περί Αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έκτασης στη Κοινότητα Πυλαίας για την ίδρυση κοιμητηρίου-νεκροταφείου του Δήμου Θεσσαλονίκης*", έκταση εμβαδού Ε=392.684m², όπως απεικονίζεται στο από 07-06-1966 τοπογραφικό διάγραμμα των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης, απαλλοτριώθηκε για τη δημιουργία χώρου Κοιμητηρίων (Νεκροταφείο). Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης πραγματοποιήθηκε με το ΦΕΚ 171Δ/22-09-1969.

Μετά από πρόσφατη καταμέτρηση, κατά τη σύνταξη του παρόντος στο Σύστημα ΕΓΣΑ '87, η έκταση αυτή προσδιορίστηκε με στοιχεία 1-2-3-3'-4....-63-64-65-65'-1 και με εμβαδό Ε=389.615,66 m², απόκλιση που θεωρείται εντός αποδεκτών ορίων.

Από την έκταση αυτή :

- τμήμα, με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ....-Ο-Π-Ρ-Α και με εμβαδό Ε=303.951,71m², αποδόθηκε σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, στο Δήμο Θεσσαλονίκης με ΚΑΕΚ 191042910001, έκταση η οποία σήμερα εμπίπτει εντός του υλοποιημένου χώρου των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου.
- τμήματα, τα οποία σήμερα αποτελούν τις υλοποιημένες οδούς, περιμετρικά του περιτοιχισμένου χώρου των Νεκροταφείων, έχουν αποδοθεί στο Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη, με ΚΑΕΚ 19104ΕΚ00203 και ΚΑΕΚ 19104ΕΚ00232.
- τμήμα, με στοιχεία Ρ-Π-Ο-Ξ ...-Υ-Τ-Σ-Ρ και με εμβαδό Ε=18.349,12m², όπου βρίσκεται το υλοποιημένο πρόσωπο των Κοιμητηρίων επί της οδού Στ. Καζαντζίδη και η κεντρική εισοδος των Κοιμητηρίων, σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, έχει αποδοθεί στο Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη, ως τμήμα οδού με ΚΑΕΚ 19104ΕΚ00203. Για το τμήμα αυτό ο Δήμος Θεσσαλονίκης έχει εκδώσει την 594/04-05-2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία έχει εγκριθεί η διαδικασία χωρικής μεταβολής του, ώστε να περιέλθει στην κυριότητα του. Σημειώνουμε οτι τόσο οι οδοί έμπροσθεν της κεντρικής εισόδου των Κοιμητηρίων (οδός Στ. Καζαντζίδη), όσο και η οδός Ιωαννίνων, έχουν χαρακτηριστεί ως κυριότερες Κοινοτικές οδοί σύμφωνα με την ΔΠ/ΤΑ/56549/89 Απόφαση Νομάρχη, όπως φαίνεται στο παρακάτω απόσπασμα.
- τα γεωτεμάχια πέρα των παραπάνω οδών που εμπίπτουν εντός του ορίου απαλλοτρίωσης, με ΚΑΕΚ: 191042909106, 191042909107, 191042909108, 191042915109, 191042915110, 191042915111, έχουν αποδοθεί στην κυριότητα του Δήμου Θεσσαλονίκης.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το χώρο Κοιμητηρίων με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ....-Υ-Τ-Σ-Ρ-Α και εμβαδό Εολ= Ε1 + Ε2 =303.951,71m² + 18.349,12 m² = 322.300,83m² (όπως αποδόθηκε με τις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογικού Γραφείου στο Δήμο Θεσσαλονίκης), που βρίσκεται στο 5ο χλμ Θεσσαλονίκης - Θέρμης, του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, ότι αποτελεί τμήμα της απαλλοτριωθείσας έκτασης εμβαδού 389.615,66 m² και ότι :

α) είναι άρτιος και οικοδομήσιμος ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,
β) βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός Γ. Π. Σ. Πυλαίας - Χορτιάτης (ΦΕΚ 123 Α.Α.Π./09-06-2017)
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
δ) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου,
ε) εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι γεωτεμαχίου υπάρχουν δέντρα και
στ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

Η μηχανικός

Π.ΓΚΙΝΙΔΗ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/11)

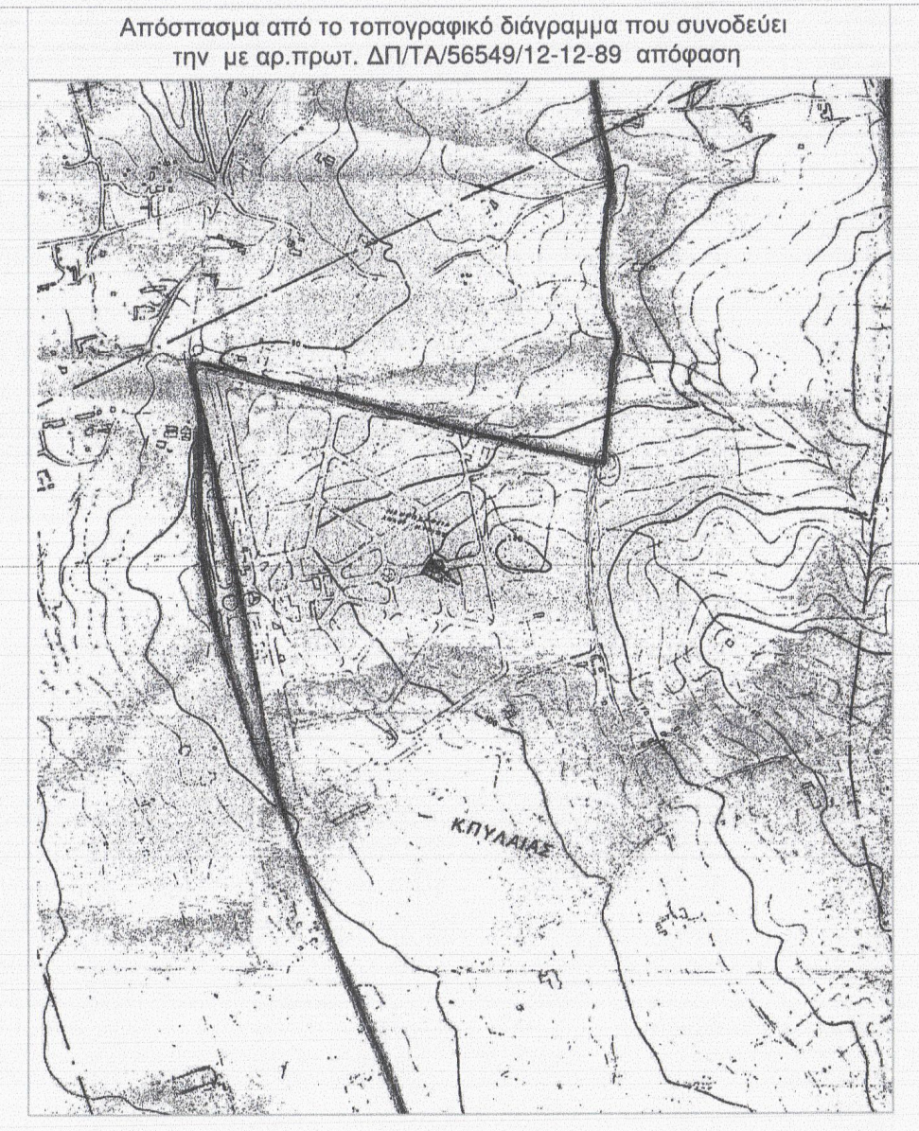
Ο κάτωθι υπογράφων Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων & Περιβάλλοντος Αθ. Παππάς, δηλώνω οτι :

α) τα όρια του χώρου Κοιμητηρίων με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ....-Υ-Τ-Σ-Ρ-Α και εμβαδό Εολ= 322.300,83m², που βρίσκεται στο 5ο χλμ Θεσσαλονίκης - Θέρμης, του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, όπως διαμορφώθηκαν βάσει του παραπάνω ιστορικού, υπεδείχθησαν από εμένα με την ιδιότητά και τις αρμοδιότητές μου βάσει της με αρ.πρωτ. 22775/288/08-03-17 (αρ.Αποφ.1294), ΑΔΑ 6Π70ΩΡ5-ΥΚΗ Απόφασης Δημάρχου και
β) ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του χώρου Κοιμητηρίων και δηλώνω ότι ο Δ.Θ. έχει ευθύνη για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός του, να ζητήσει την έκδοση της αιτούμενης άδειας δόμησης.

Ο δηλών

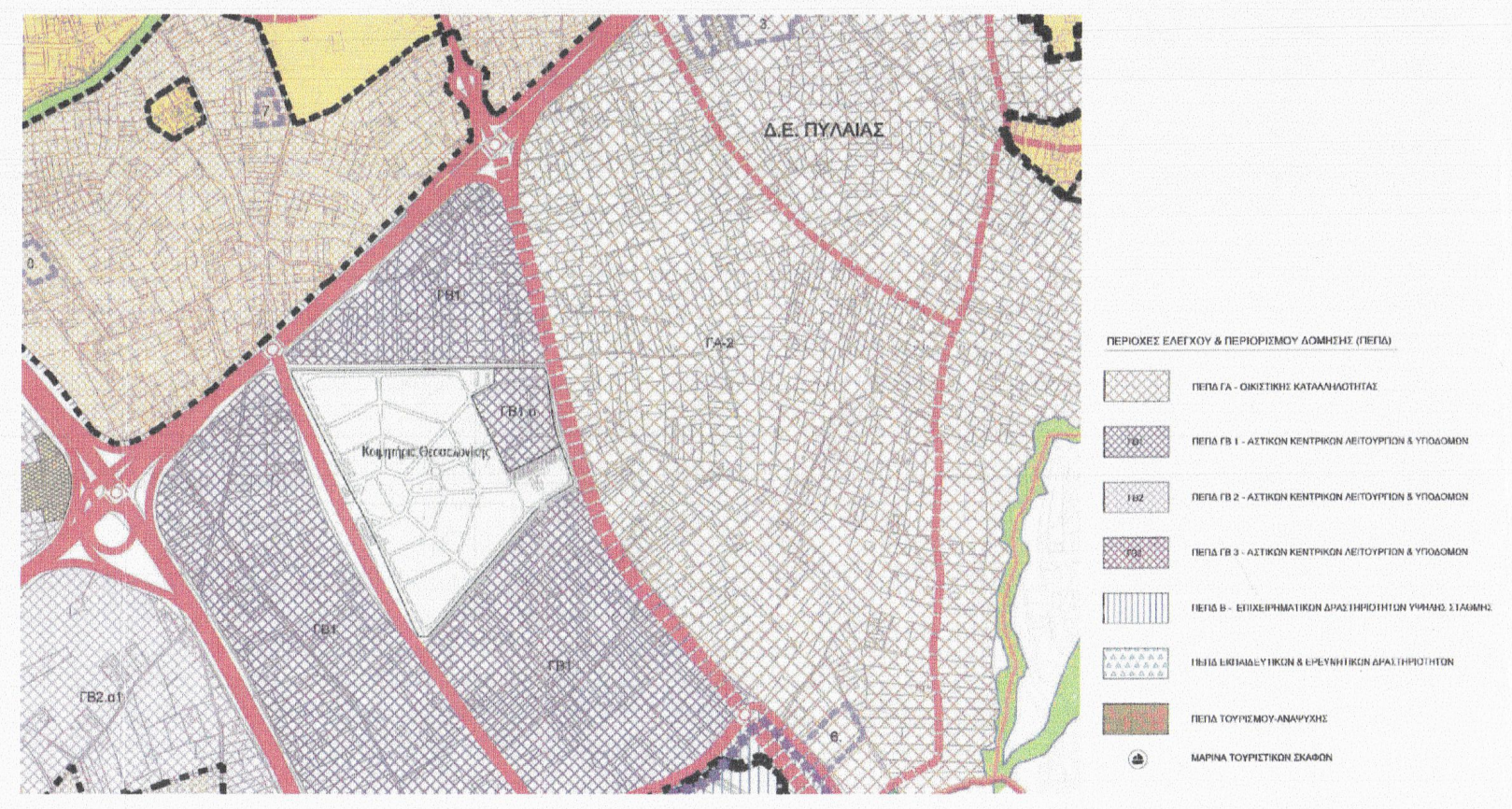
Οι οδοί έμπροσθεν της κεντρικής εισόδου των Κοιμητηρίωντων Αναστάσεως του Κυρίου του Δήμου Θεσσαλονίκης καθώς και η οδός Ιωαννίνων χαρακτηρίζονται ως κυριότερη Κοινοτική οδός, σύμφωνα με την απόφαση της πρώην Νομαρχίας Θεσσαλονίκης με αρ.πρωτ. ΔΠ/ΤΑ/56549/12-12-89 και το τοπογραφικό διάγραμμα που την συνοδεύει.

Απόσπασμα από το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει
την με αρ.πρωτ. ΔΠ/ΤΑ/56549/12-12-89 απόφαση



Θέση γηπέδου σε Απόσπασμα από την Ιστοσελίδα του Google Earth

Θέση γηπέδου σε Απόσπασμα από την αναθεώρηση του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη
(ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017)



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΟΡΙΑ ΧΩΡΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ Α-Β-Γ-Δ....-Υ-Τ-Σ-Ρ-Α : Η έκταση των Α' Κοιμητήριων βρίσκεται στην ΕΚΤΟΣ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, ΕΝΤΟΣ Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη.
2. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
   Διέπεται από τις γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης δηλ. του από 06-10-1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538Δ'/ /17-10-1978) του από 24-05-1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270Δ'/31-05-1985) και των Ν.3212/2003 (ΦΕΚ308Α'/ 31-12-2003) και Ν.4067/2012 (ΝΟΚ - ΦΕΚ 79Α'/09-04-2012) και το Αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχεδίο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (Ν. Θεσσαλονίκης) (ΦΕΚ 123Α.Α.Π./09-06-2017)
3. ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
   Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Δημοτικές-Κοινοτικές οδούς (αρθρ.1, παρ.1, εδαφ.β, ΠΔ24-05-1985), απαιτούνται: Ε=4000μ², πρόσωπο 45μ.
4. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (αρθ.1, Π.Δ.24-05-1985)
   4.1. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0,2
   4.2 ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : 4,0 μ. και Αρ.Ορόφων 1
   7,5μ. και Αρ.Ορόφων 2
   4.3 ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 10%
   4.4 ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ : 15μ. τουλάχιστον
5. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ :
   - Η έκταση των Α' Κοιμητήριων βρίσκεται στην ΕΚΤΟΣ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και ΕΝΤΟΣ Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πυλαίας.

   α. Με την με αρ. 97783/30-10-1967 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 168Δ/15-11-67) εγκρίθηκε η κήρυξη απαλλοτρίωσης οικοπεδικής έκτασης επιφ. 392.684 τ.μ. που βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Πυλαίας, δηλαδή για την ίδρυση Κοιμητηρίου (Νεκροταφείου), η οποία συντέλεστηκε (ΦΕΚ 171Δ/22-09-69).

   β. Σύμφωνα με την Αναθεώρηση του Γ.Π.Σ Πυλαίας της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (ΦΕΚ 123 Α.Α.Π./09-06-2017) τμήμα του χώρου χαρακτηρίστηκε ως περιοχή ΠΕΠΔ ΓΒ1α και τμήμα του ως περιοχή με Ιδιαίτερες Χρήσεις.
   Με την Αναθεώρηση του ΓΠΣ αποφασίστηκε "*η οργάνωση των περιοχών που βρίσκονται εκτός της προς πολεοδόμηση περιοχής της Δ.Ε. Πυλαίας με τον προσδιορισμό Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και λοιπών ειδικών ρυθμίσεων, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:10.000 ως ακολούθως: ... α.2 ΠΕΠΔ ΓΒ1α. Βρίσκεται εντός της περιοχής ΠΕΠΔ ΓΒ1 όμορη με τα υφιστάμενα κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου στη βόρεια πλευρά αυτών που περικλείεται από τις οδούς Ιωαννίνων και Ευρώπης με τις εξής χρήσεις : - Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών (ΚΑΝ), - Κτίρια και εγκαταστάσεις δημοτικού φυτωρίου και - Επέκταση υφισταμένων κοιμητηρίων και συναφών εγκαταστάσεων.*"
   Ενώ στην ίδια απόφαση αναφέρει για τις ειδικές χρήσεις : "*7. Ιδιαίτερες χρήσεις - Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου. Σε ό,τι αφορά τα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου προβλέπονται οι παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις: Ιεροί ναοί, Κτίρια και εγκαταστάσεις νεκροστασίων, Κτίρια και εγκαταστάσεις οστεοφυλακίων, Κτίρια και εγκαταστάσεις τελετών-μνημοσύνων, Κτίρια Διοίκησης του Νεκροταφείου, Ανθοπωλεία.* "

Β. Στοιχεία νομιμότητας των υφιστάμενων κατασκευών

α) Η με αρ. οικ. 2586/24-04-2001 Απόφαση του ΓΓΠΚΜ εξαίρεσης από την κατεδάφιση των αυθαιρέτων κτισμάτων των Ν. Κοιμητηρίων "Αναστάσεως του Κυρίου" του Δήμου Θεσσαλονίκης, βάσει του Ν.1512/1985, αρθρ.9, παρ10.
β) Η με Α/Α δήλωση 3040903/2017 οριστικής υπαγωγής αυθαιρέτων στο Ν.4178/2013.

Γ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ

Τα υφιστάμενα υψόμετρα έχουν ληφθεί από το Τριγωνομετρικό Αμπέλι της ΓΥΣ με απόλυτο υψόμετρο h= 82,155 m

---

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :

ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΟΥΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΔΕ ΠΥΛΑΙΑΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΑΡ. ΠΙΝΑΚΑ
1

ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1: 1000

Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ: ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ
ΕΝΗΜΕΡΩΘΗΚΕ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ
ΤΟΝ ΑΠΡΙΛΙΟ 2017
ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΗΝ ΨΗΦΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ :
Κ. ΜΑΣΤΟΡΙΔΗΣ
Β. ΧΑΣΙΩΤΗ
Μ. ΖΗΚΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ : ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΓΚΙΝΙΔΗ

Δ/ΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ : Σ. ΚΕΤΙΚΙΔΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ :ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΦΡΑΙΜ ΚΥΡΙΖΙΔΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ **13 ΜΑΡΤΙΟΥ 2020**