



ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Κτηματολόγιο

Γραφείο Δημοσίων Σχέσεων
pressoffice@ktimatologio.gr

Χολαργός, 17 Μαρτίου 2026

ΠΡΟΣ ΜΜΕ

Νέα ψηφιακή υπηρεσία στο maps.ktimatologio.gr: Κτηματολόγιο και όροι δόμησης πλέον μαζί σε ενιαίο ψηφιακό περιβάλλον

Το Ελληνικό Κτηματολόγιο, με απόλυτη συνέπεια προς τους πολίτες και την αγορά ακινήτων, συνεχίζει να εμπλουτίζει τις ψηφιακές υπηρεσίες του, προσθέτοντας μια **νέα λειτουργία στον Ψηφιακό του Χάρτη**. Από σήμερα, **17 Μαρτίου 2026**, μέσω της **διασύνδεσης με τον Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ)**, η νέα υπηρεσία δίνει τη δυνατότητα στους χρήστες του maps.ktimatologio.gr να βλέπουν εύκολα και συνοπτικά τους βασικούς όρους δόμησης που ισχύουν για το γεωτεμάχιο τους.

Τι αλλάζει

Η νέα αυτή λειτουργία λύνει τα χέρια σε πολίτες, μηχανικούς, επενδυτές και επαγγελματίες της αγοράς ακινήτων καθώς τους δίνει τη δυνατότητα να αποκτούν άμεσα μια πρώτη αξιόπιστη εικόνα των πολεοδομικών δυνατοτήτων ενός ακινήτου.

Με τον τρόπο αυτό:

- μειώνεται η ανάγκη αναζήτησης πληροφοριών σε διαφορετικές υπηρεσίες

- επιταχύνεται η αξιολόγηση ακινήτων
- ενισχύεται η διαφάνεια στην αγορά γης
- διευκολύνεται ο σχεδιασμός επενδύσεων

Διασύνδεση δεδομένων Κτηματολογίου και ΤΕΕ

Οι πληροφορίες εμφανίζονται σε έναν συνοπτικό πίνακα για κάθε γεωτεμάχιο και αντλούνται από τα ανοικτά δεδομένα του **Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη του ΤΕΕ**.

Επιπλέον, η **διασύνδεση των δύο συστημάτων** επιτρέπει την αυτόματη μετάβαση από τον Ψηφιακό Χάρτη του Κτηματολογίου στον Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη για την προβολή αναλυτικών πολεοδομικών πληροφοριών.

Ποιες πληροφορίες εμφανίζονται

Μέσα από ένα φιλικό προς τον χρήστη ψηφιακό περιβάλλον, ο Ψηφιακός Χάρτης εμφανίζει πλέον για κάθε γεωτεμάχιο στοιχεία όπως:

- κατηγορίες χρήσεων γης
- συντελεστή δόμησης
- συντελεστή κάλυψης
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος
- αριθμό ορόφων
- προϋποθέσεις αρτιότητας οικοπέδου

Οι πληροφορίες αυτές προβάλλονται χωρικά πάνω στο ίδιο το γεωτεμάχιο, συνδυάζοντας τα κτηματολογικά δεδομένα με τα πολεοδομικά στοιχεία σε **ένα ενιαίο ψηφιακό περιβάλλον** και διασφαλίζοντας την **απόλυτη ταύτιση της ιδιοκτησιακής εικόνας με τους κανόνες δόμησης**.

Πότε εμφανίζονται οι πληροφορίες

Η εμφάνιση των δεδομένων βασίζεται στη διαθεσιμότητα των πολεοδομικών πληροφοριών στον Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη.

Συγκεκριμένα:

- Γενικές Χρήσεις Γης (ΓΠΣ) εμφανίζονται μόνο για περιοχές με εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ή ΣΧΟΟΑΠ, που αφορούν κυρίως περιοχές εντός σχεδίου πόλης, εντός ορίων οικισμού ή επέκτασης σχεδίου πόλεως.
- Γενικές Χρήσεις Γης από εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΕΡΣ) εμφανίζονται μόνο σε περιοχές όπου το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο έχει καθορίσει χρήσεις γης.

Επισημαίνεται ότι πληροφορία για χρήσεις γης δεν εμφανίζεται όταν αυτές καλύπτουν τμήμα μικρότερο του 10% της έκτασης του γεωτεμαχίου.

Περιορισμοί εμφάνισης όρων δόμησης

Τα στοιχεία όρων δόμησης (όπως αρτιότητα, συντελεστής δόμησης, κάλυψη, ύψος και αριθμός ορόφων) δεν εμφανίζονται στις περιπτώσεις:

- μη οριοθετημένων οικισμών
- περιοχών εκτός σχεδίου πόλεως
- περιοχών επέκτασης σχεδίου πόλεως χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

Επιπλέον:

- δεν εμφανίζεται πληροφορία για όρους δόμησης όταν αυτοί καλύπτουν λιγότερο από το 10% της έκτασης του γεωτεμαχίου
- εμφανίζεται ειδική σήμανση ότι το γεωτεμάχιο βρίσκεται στα όρια ισχύος των όρων δόμησης, όταν οι όροι καλύπτουν έως το 50% της έκτασής του

Η διαλειτουργικότητα μεταξύ του Ψηφιακού Χάρτη του Κτηματολογίου και του Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη του ΤΕΕ, αποτελεί ένα ακόμη αποφασιστικό βήμα προς τη δημιουργία **ενός ενιαίου ψηφιακού περιβάλλοντος χωρικών δεδομένων στη χώρα**, με στόχο τη συνέπεια των πληροφοριών, τη διαφάνεια και τη διευκόλυνση πολιτών και επαγγελματιών.

Το Ελληνικό Κτηματολόγιο εξελίσσεται σταδιακά σε μια σύγχρονη ψηφιακή υποδομή πληροφόρησης για τη γη και την ιδιοκτησία, υποστηρίζοντας τόσο τους πολίτες και την αγορά ακινήτων όσο και τον αποτελεσματικό χωρικό σχεδιασμό της Πολιτείας.

Συνεχίζουμε απλά, ψηφιακά, αποτελεσματικά!