



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Νοεμβρίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 811

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Επιβατών της Δημοτικής Ενότητας Θερμαϊκού του Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης) στο Ο.Τ. 7, με άρση ρυμοτομικού βάρους, επιβολή προκηπίου και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154, 160 παρ. 1 και 2 και 161 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ. (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 31 παρ. 1 και 32 παρ. 2, 3, 6, 8, 12 και 13 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Α' 79), το μεν άρθρο 31 παρ. 1, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), το δε άρθρο 32 παρ. 2, 3, 6, 8, 12 και 13 όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143), το οποίο εφαρμόζεται εν προκειμένω δυνάμει της μεταβατικής διάταξης της παρ. 1 του άρθρου εικοστού του ν. 4787/2021 (Α' 44/26.3.2021), σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 88, 90 και 93 του ν. 4759/2020 (Α' 245/9.12.2020).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 παρ. 7 του ν. 4315/2014.

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 4 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως ισχύει μετά από την αντικατάσταση της περ. α' της παραγράφου αυτής με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».

6. Το από 5.9.1966 β.δ. «Περί αναθεώρησης και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αγίας Τριάδος

και Νέων Επιβατών (Θεσσαλονίκης) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ' 160), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 67081/27.6.1968 απόφαση Νομάρχη (Δ' 133) και ισχύει.

7. Την υπ' αρ. 8207/21.2.2007 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Α.Α.Π. 110).

8. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

9. Τις υπ' αρ. 360, 1275 και 1276/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

10. Το υπ' αρ. ΙΣΤ' Ε.Π.Κ.Α./Α/9903/12.9.2014 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

11. Την υπ' αρ. 412/2015 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Θερμαϊκού.

12. Τις υπ' αρ. 11/συν. 15η/25.11.2016, 11/συν. 23η/1.6.2017 και 2/συν. 3η/28.7.2020 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

13. Τα υπ' αρ. 147084/3209/20.12.2016 και 154088/503/20.4.2017 έγγραφα του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς το Δήμο Θερμαϊκού και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη εκ του νόμου προθεσμία για την τήρηση της διαδικασίας που προβλέπεται από το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 και το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν., όπως ισχύουν.

14. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

15. Την υπ' αρ. 164/2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Επιβατών

της Δημοτικής Ενότητας Θερμαϊκού του Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης) στο Ο.Τ. 7, με άρση ρυμοτομικού βάρους στα υπό στοιχεία Ε1: α-β-Τ5-ν-α, Ε2: α-ε-ζ-κ-μ-ν-α και Ε3: κ-ι-λ-Τ4- μ-κ ακίνητα και μετατροπή αυτών από Χώρο Αθλητικών Εγκαταστάσεων σε οικοδομήσιμους χώρους, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ' αρ. 94655/11.10.2021 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων επί της επαρχιακής οδού Θεσσαλονίκης - Μηχανιώνας, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στον κατά το προηγούμενο άρθρο οικοδομήσιμο χώρο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 3

Στον οικοδομήσιμο χώρο του άρθρου 1 καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:

1. Επιτρέπονται οι χρήσεις γης γενικής κατοικίας.
2. Έχουν εφαρμογή οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Τομέα Β', όπως καθορίστηκαν με το 5.9.1966 β.δ. (Δ' 160) και τροποποιήθηκαν με την υπ' αρ. 67081/27.6.1968 απόφαση Νομάρχης (Δ' 133) και ειδικότερα:
 - α. - Ελάχιστον πρόσωπο: είκοσι (20) μ.
 - Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τ.μ.Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που έχουν:
 - Ελάχιστον πρόσωπο: δεκατρία (13) μ.
 - Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Κατά παρέκκλιση, επιτρέπεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%).

γ. Συντελεστής Δόμησης: πέντε δέκατα (0,5) (Π.Ε. 5 Νέοι Επιβάτες Δυτικά).

δ. Μέγιστο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

ε. Καθορίζονται πλάγια όρια των ακινήτων σε απόσταση τριών μέτρων και είκοσι εκατοστών (3,20) και τεσσάρων μέτρων και σαράντα εκατοστών (4,40) από τον Χώρο Αθλητικών Εγκαταστάσεων, όπως φαίνονται στο σχετικό διάγραμμα, σε περίπτωση ανέγερσης κτίσματος.

Άρθρο 4

Επιβάλλεται εισφορά σε γη για τα ακίνητα α) Ε1: επιφάνειας 529,20 τ.μ. υπό στοιχεία α-β-γ-δ-α, β) Ε2: 300,00 τ.μ. υπό στοιχεία ε-δ-η-ζ-ε και γ) Ε3: 356,70 τ.μ. υπό στοιχεία κ-η-θ-ι-κ, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2021

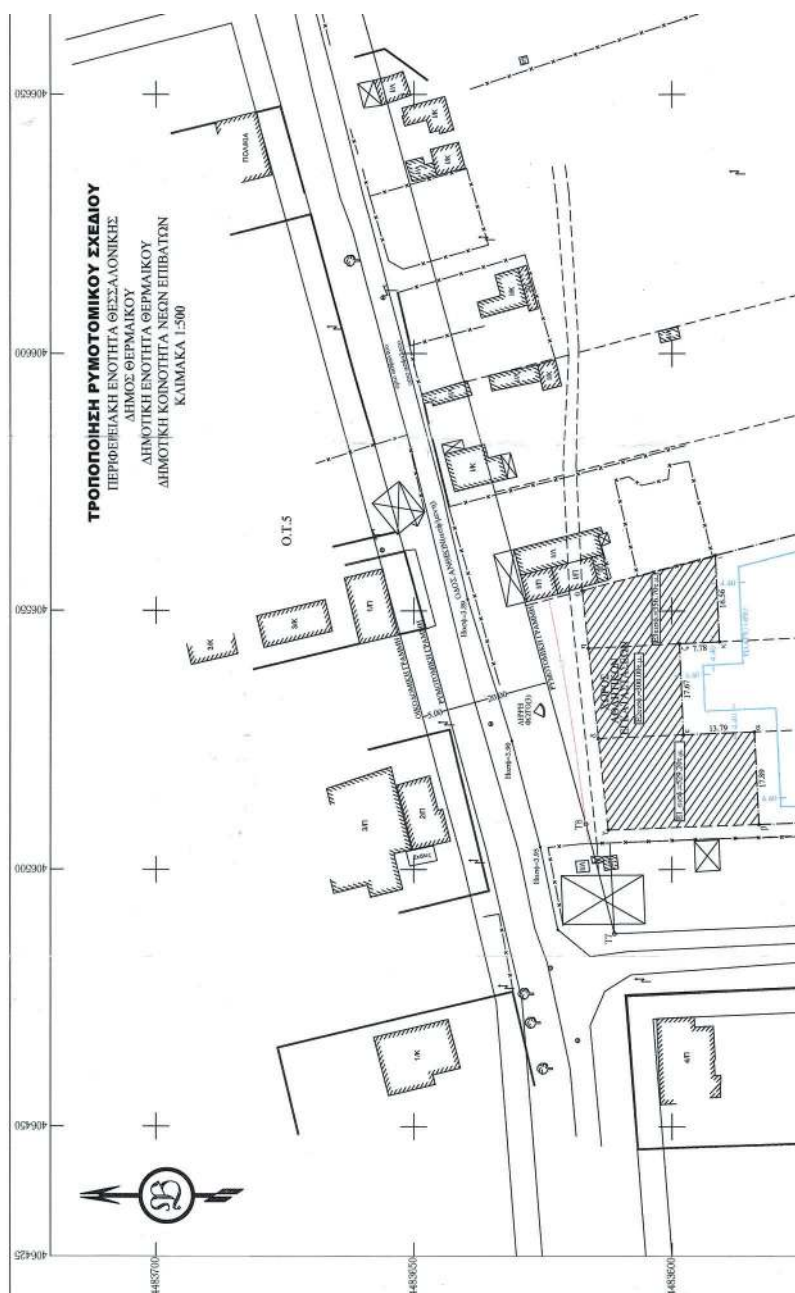
Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

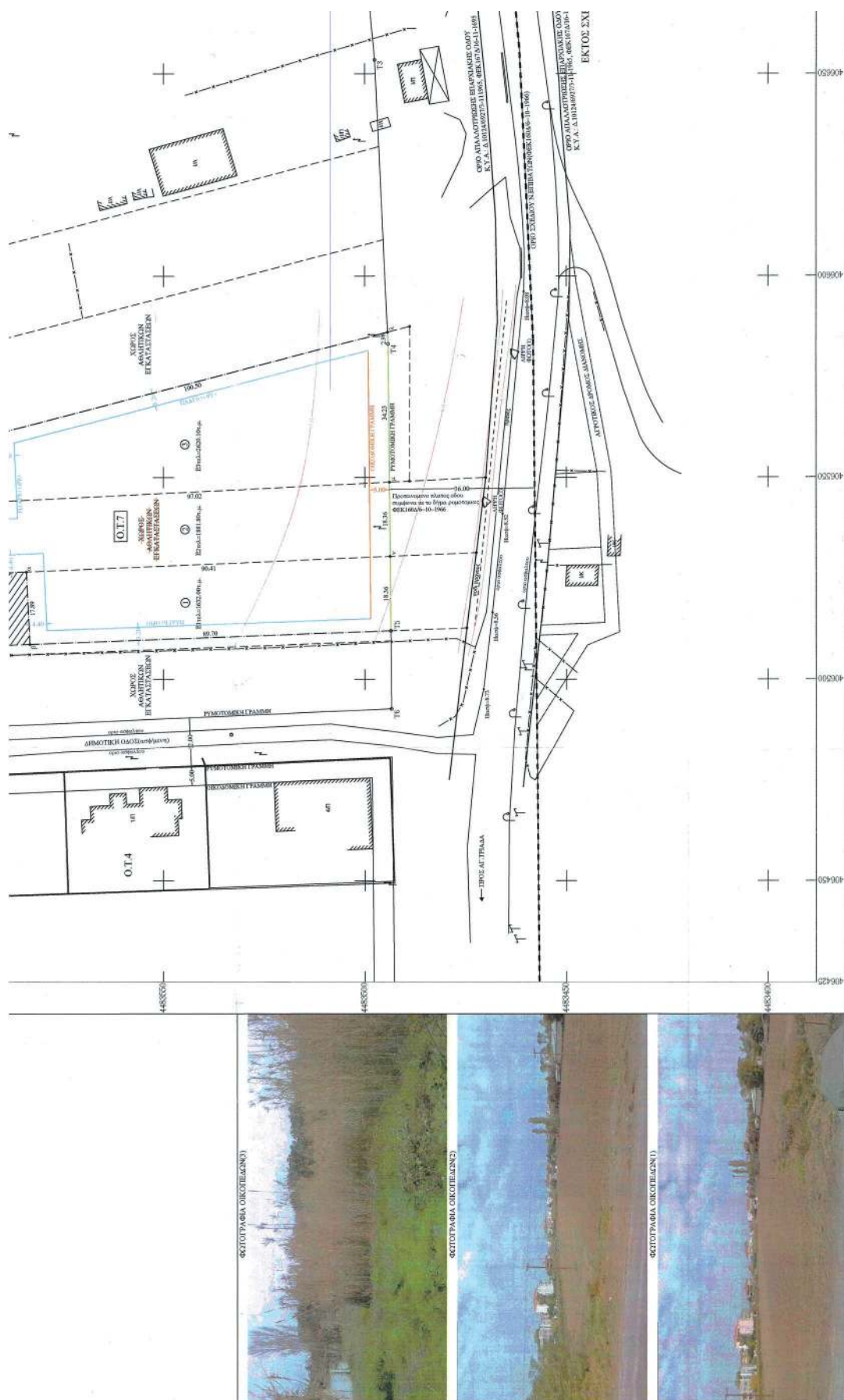
Ο Υφυπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **34%**





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 αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.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 μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. 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, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

