



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Απριλίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 238

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλκιδέων (Ν. Ευβοίας) στα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) 700, 698 και 2021 της συνοικίας Ε Χαλκίδας (ΚΤΕΛ ΧΑΛΚΙΔΑΣ) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154, 160 παρ. 1 και 2 και 161 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580),

β) του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159),

γ) των άρθρων 10 και 14 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220),

δ) του άρθρου 13 παρ. 2 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241),

ε) του άρθρου 17 παρ. 1, 2 και 3 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114),

στ) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

3. Την 13074/319/04.02.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Χαλκίδας (Ν. Ευβοίας)» (Δ' 137).

4. Το π.δ. Γ88295/25.04.1989 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της συνοικίας Ε του Δήμου Χαλκιδέων (Ν. Ευβοίας)» (Δ' 262).

5. Το από 11.05.1993 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 28 της συνοικίας Ε του Δήμου Χαλκιδέων (Ν. Ευβοίας)» (Δ' 1074).

6. Την ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/55437/790/15.06.2012 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείων των κτηρίων 4, 5 και της καμινάδας του συγκροτήματος του πρώην εργοστασίου Γεωργιάδη στον Άγ. Στέφανο της Χαλκίδας, ιδιοκτησίας Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΑΑΠ 227).

7. Την ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/24337/11254/1754/939/19.02.2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού «Αναοριοθέτηση του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Χαλκίδας, Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» (ΑΑΠ 70).

8. Το 279253/13.06.2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Εύβοιας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

9. Το 262248/05.07.2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

10. Την 408/2018 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλκιδέων.

11. Τις 1/συν. 4η/20.11.2020 και 11/συν. 2η/24.04.2023 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας.

12. Το ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/98757/2505/27.09.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

13. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

14. Την 26/2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της συνοικίας Ε Χαλκίδας (ΚΤΕΛ ΧΑΛΚΙΔΑΣ) του Δήμου Χαλκιδέων (Ν. Ευβοίας), στο τμήμα της πόλης στο οποίο αναριοθετήθηκε, με την ΥΠΑΙΘ-ΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/24337/11254/1754/939/19.02.2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος και ειδικότερα στα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) 700, 698 και 2021 με:

α) διάσπαση του Ο.Τ. 700 και δημιουργία δύο νέων Ο.Τ., του Ο.Τ. 700Α - Κ.Τ.Ε.Λ. ΣΤΑΘΜΟΥ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ και του Ο.Τ. 700Β,

β) έγκριση οδού μεταξύ των δύο νέων Ο.Τ.,

γ) μετατόπιση οικοδομικών γραμμών στα Ο.Τ. 698 και 2021,

δ) κατάργηση της υπό στοιχεία 6-Τ18 ρυμοτομικής γραμμής του Ο.Τ. 700Α, καθορισμό νέων ρυμοτομικών γραμμών υπό στοιχεία 6-Τ17 και 18-19 και κόκκινου περιγράμματος των υφιστάμενων κτιρίων,

ε) κατάργηση ρυμοτομικών γραμμών υπό στοιχεία 18-1 και 19-17, τροποποίηση ρυμοτομικών γραμμών και καθορισμό οικοδομικών γραμμών στο Ο.Τ. 700Β, εντός του οποίου ευρίσκεται το συγκρότημα του πρώην εργοστασίου Γεωργιάδη, που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/55437/790/15.06.2012 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού,

όπως οι ρυθμίσεις αυτές αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 27658/2024 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στα νέα Ο.Τ. 700Α και 700Β καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις γης:

1. Στο Ο.Τ. 700Α η χρήση «γενική κατοικία» του άρθρου 5 του π.δ. 81/1980 (Α' 27) και ειδικότερα:

α) Στο ισόγειο επιτρέπεται η χρήση «19. Κτίρια σταθμεύσεως», όπως ισχύει μετά την έκδοση του π.δ. 59/2018 ως «26.7. Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ, Τραμ».

β) Στους υπέρ του ισογείου ορόφους επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 5 του π.δ. 81/1980, εξαιρουμένων των παρακάτω:

(1) Κατοικίες και ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.

(7) Χώροι συνάθροισης του κοινού.

(8) Πολιτιστικά κτίρια.

(9) Κτίρια Εκπαίδευσης.

(11) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

(28) Παιδικές χαρές.

(12) Κτίρια περίθαλψης.

(26) Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Επιτρέπεται η χρήση: (2) εμπορικά καταστήματα, τηρουμένων των περιορισμών που προβλέπει το άρθρο 3 παρ. 3 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ' 166).

2. Στο Ο.Τ. 700Β καθορίζεται η χρήση «γενική κατοικία» του άρθρου 5 του π.δ. 81/1980 και ειδικότερα οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 3 παρ. 3 του από 11.05.1993 π.δ.

Άρθρο 3

Στα νέα Ο.Τ. 700Α και 700Β τίθενται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Εφαρμόζονται οι όροι δόμησης του Τομέα ΙΙΙ, όπως καθορίστηκαν με το Γ88295/25.04.1989 π.δ., με την εξαίρεση του τροποποιούμενου ποσοστού κάλυψης, ειδικότερα δε:

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας του ακινήτου.

β) Συντελεστής δόμησης: οκτώ (0,8) δέκατα.

2. α) Για οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στην περιοχή ή για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς και Κυκλάδων, καθώς και της Εφορείας Αρχαιοτήτων Εύβοιας του Υπουργείου Πολιτισμού.

β) Για την πραγματοποίηση οποιουδήποτε έργου, υποβάλλεται στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Εύβοιας του Υπουργείου Πολιτισμού σχετικός φάκελος προς έλεγχο και έγκριση.

Άρθρο 4

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, 17 Απριλίου 2024

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

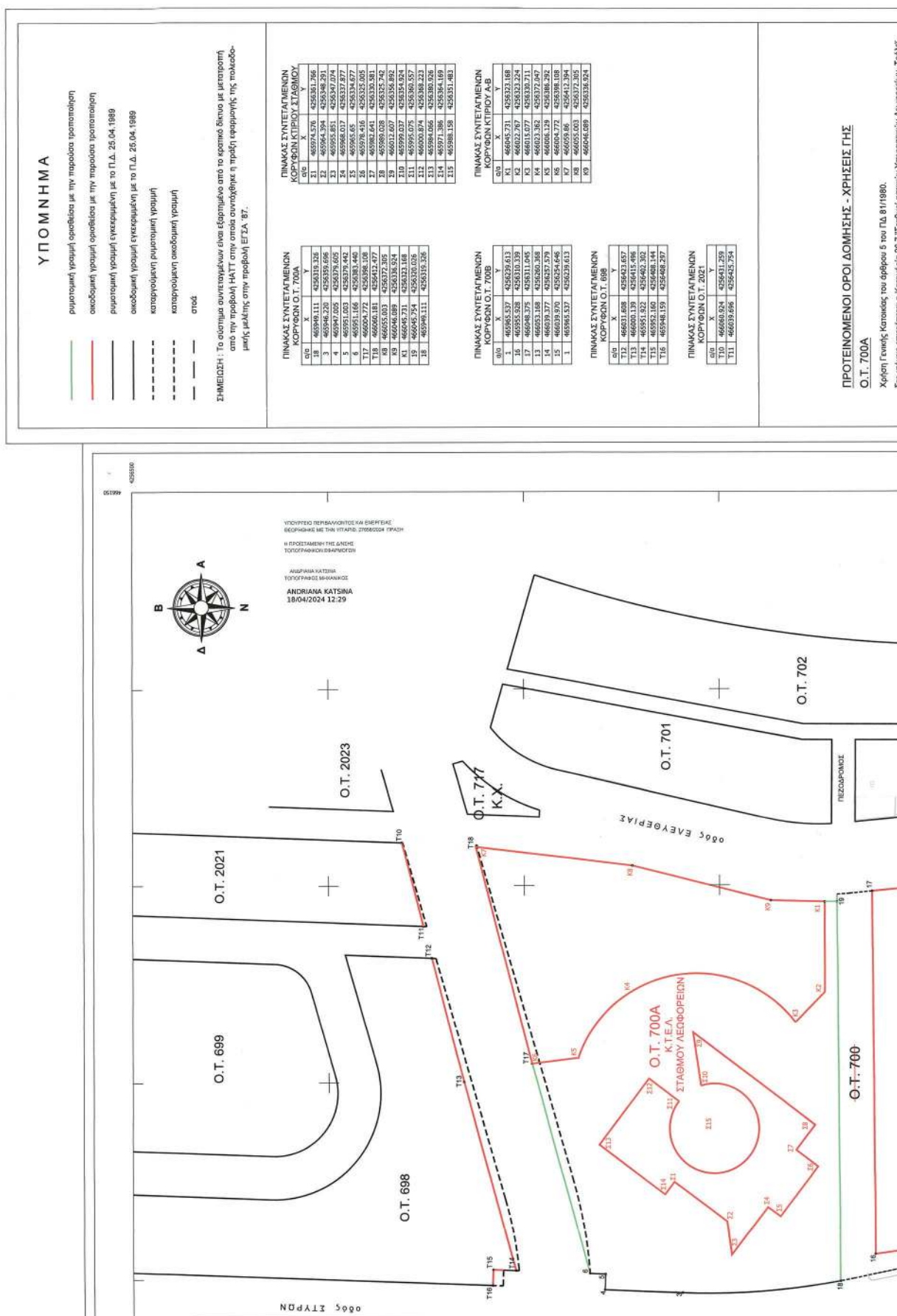
Οι Υπουργοί

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Πολιτισμού

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ







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.



* 0 4 0 0 2 3 8 1 8 0 4 2 4 0 0 8 *