



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Απριλίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 254

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

**Τροποποίηση των χρήσεων γης στην εντός του
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του
οικισμού «Παληό» του Δήμου Καβάλας (ν. Καβά-
λας).**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/27.07.1999),

β) του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), σε συνδυασμό με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 13 παρ. 2 του ν. 4447/2016 (Α' 241),

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

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 312/2021 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Καβάλας.

4. Την 11/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (Α) της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας.

5. Το άρθρο 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), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

6. Την 5/2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση των χρήσεων γης των οικοπέδων που βρίσκονται στην εντός του εγκεκριμένου

ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του οικισμού «Παληό» του Δήμου Καβάλας (ν. Καβάλας), οι οποίες καθορίστηκαν με την Τ. 48021/03.11.1972 απόφαση του Νομάρχη Καβάλας «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του οικισμού "Παληό" Ν. Καβάλας» (Δ' 320) και αναθεωρήθηκαν, κατά Τομείς Ι και ΙΙ, με το από 13.04.1982 π.δ. «Αναθεώρηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Παληού (Καβάλας)» (Δ' 228), με την εναρμόνιση αυτών με τις χρήσεις που προβλέπονται στην 5248π.ε./04.02.2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καβάλας Νομού Καβάλας» (ΑΑΠ 69). Ειδικότερα, καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις:

1. α. Στον Τομέα Ι η χρήση «Γενική Κατοικία», σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ' 166).

β. Στον Τομέα ΙΙ η χρήση «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου», σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.02.1987 π.δ., με την εξαίρεση των πρατηρίων βενζίνης. Από τα εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνον αρτοποιεία, ζαχαροπλαστεία, καφεκοπτεία, ραφεία, οδοντοτεχνικά εργαστήρια, σπυροτεχνικά εργαστήρια, κοσμηματοποιεία, φωτογραφεία, τυπογραφεία, βιβλιοδετεία, κλειθοροποιεία, στεγνοκαθαριστήρια (πλην βαφείων), καθώς και εργαστήρια επισκευής υποδημάτων, ηλεκτρικών συσκευών και ποδηλάτων.

2. α. Στα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) 3 και 4 η χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» σύμφωνα με το άρθρο 8 του από 23.02.1987 π.δ.

β. Στο Ο.Τ. 5 «Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις», με επιτρεπόμενες κοινωφελείς λειτουργίες σύμφωνα με το άρθρο 10 του ως άνω π.δ., κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, όπως χώροι πρασίνου, χώροι στάθμευσης κ.λπ., καθώς και συνδυασμός αυτών.

γ. Στο Ο.Τ. 25 «Αστικό Πράσινο -Ελεύθεροι Χώροι», σύμφωνα με το άρθρο 9 του ίδιου π.δ.

δ. Στο Ο.Τ. 49 «Εκπαίδευση - Νηπιαγωγείο - Δημοτικό».

ε. Στο Ο.Τ. 50 «Αθλητισμός - Αθλητικές Εγκαταστάσεις».

3. Η ακριβής θέση των επιτρεπόμενων χρήσεων, καθώς και ο ακριβής καθορισμός της γραμμής διαχωρισμού αυτών εντός των παρακάτω Ο.Τ. θα εξειδικευθούν κατά την εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του σχεδίου:

α. Στο Ο.Τ. 63 «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου» στο σύνολό του, με επιτρεπόμενη στο νότιο τμήμα του

τη χρήση «Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι», σύμφωνα με το άρθρο 9 του ίδιου π.δ., σε θέσεις δημοσίων εκτάσεων.

β. Στα Ο.Τ. 2, 10, 28, 36, 55, 83, 88, 92, 102, 106 και 108 «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου», με επιτρεπόμενη τη χρήση «Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι», σύμφωνα με το άρθρο 9 του ίδιου π.δ., σε τμήματα αυτών, σε θέσεις δημοσίων εκτάσεων.

γ. Στα Ο.Τ. 24 και 96 «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου» και «Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις», σύμφωνα με το άρθρο 10 του ίδιου π.δ.

δ. Στα Ο.Τ. 26 και 77 «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου», με επιτρεπόμενη τη χρήση «Αθλητισμός - Αθλητικές Εγκαταστάσεις» σε τμήματα αυτών.

ε. Στο Ο.Τ. 78 «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου», με επιτρεπόμενη τη χρήση «Πρόνοια - Παιδικός Σταθμός» σε τμήμα αυτού.

στ. Στο Ο.Τ. 82 «Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου», με επιτρεπόμενη τη χρήση «Εκπαίδευση - Γυμνάσιο - Λύκειο» σε τμήμα αυτού.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 6169/2024 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

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, 16 Απριλίου 2024

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 **39%**



