



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Αυγούστου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 606

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Καλαμαριάς του ομώνυμου Δήμου (Ν. Θεσσαλονίκης) σε τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.) 4 - χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων, στην περιοχή Μίκρας, με άρση ρυμοτομικού βάρους, επιβολή προκηπίου και καθορισμό χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 152 παρ. 1 και 6, 154, 160 παρ. 1 και 2 και 161 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/27.07.1999),

β) των άρθρων 7, 11, 12, 14, 15, 19 και 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν, και του άρθρου 32 του ίδιου νόμου, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269), την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143) και πριν από την κατάργησή του με την περ. γ του άρθρου 138 του ν. 4759/2020 (Α' 245),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

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

ε) του άρθρου 99 παρ. 3 του ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2052/1992 (Α' 94) και τροποποιήθηκε με το πρώτο εδάφιο της παρ. 22 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994 (Α' 162),

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

ζ) του από 29.06.1972 β.δ. «Περί εγκρίσεως χώρου εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμαριάς (Θεσσαλονίκης) περιοχήν διά την ανέγερσιν Αθλητικού Κέντρου» (Δ' 185).

2. Την 62555/5072/10.10.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ορισμός βασικού οδικού δικτύου Ν. Θεσσαλονίκης» (Δ' 561).

3. Την 59280/19.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΑΑΠ 3/2015).

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

5. Τις 4447/1997 και 1069/2005 αποφάσεις του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

6. Τα 12/2021, 2 και 23/2022 πρακτικά συνεδρίασης του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Συμβουλίου της Επικρατείας.

7. Το ΑΛΧ-65978/02.11.2018 έγγραφο της της εταιρείας «ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε».

8. Το 14464/24.03.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμαριάς.

9. Τις 1/συν. 9η/31.08.2022, 4/συν. 4η/26.04.2023 και 1/συν. 5η/25.05.2023 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

10. Τα 779528(2292)/16.12.2021, 375503(1118)/10.06.2022, 463774(1364)/ 28.06.2022, 52958(129)/23.01.2023 και 194025(528)/17.03.2023 έγγραφα του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς τον Δήμο Καλαμαριάς και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη εκ του νόμου προθεσμία για την τήρηση της διαδικασίας που προβλέπεται από τα άρθρα 32 του ν. 4067/2012 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

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

12. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

13. Την 65/2025 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τροποποίηση του σχεδίου

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Καλαμαριάς του ομώνυμου Δήμου (Ν. Θεσσαλονίκης), στην περιοχή Μίκρας, με άρση ρυμοτομικού βάρους και μετατροπή τμήματος του οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.) 4 - χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων με στοιχεία Τ11-Τ12-Τ13-Τ14-Τ11 σε απλό οικοδομήσιμο χώρο, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 67194/2025 πράξη του και αντίτυπό του δημοσιεύεται σε φωτομίκρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Επιβολή προκηπίου

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, του νέου οικοδομήσιμου τμήματος του Ο.Τ. 4 του άρθρου 1, επί της οδού Πόντου, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μέτρων, όπως εμφανίζεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 3

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Στο νέο οικοδομήσιμο τμήμα του άρθρου 1, καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Επιβάλλεται όριο ακαλύπτου χώρου σε απόσταση Δ = τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα από τα όρια Τ11-Τ12, Τ12-Τ13, Τ13-Τ14 του ακίνητου με τον εναπομείναντα Χώρο Αθλητικών Εγκαταστάσεων.

2. Εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίστηκαν με το από 02.06.1988 π.δ. (Δ' 613) και τροποποιήθηκαν με την 39288/09.10.2003 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1131) για τον Τομέα Ι στον οποίο εντάσσεται, ειδικότερα δε:

α) Αρτιότητα κατά κανόνα:

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετραγωνικά μέτρα.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς του.

γ) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,80) για τον Τομέα Ι.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: δεκατρία (13) μέτρα.

ε) Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

στ) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

ζ) Στο πρόσωπο των οικοπέδων απαγορεύεται η κατασκευή συμπαγούς περίφραξης ύψους μεγαλύτερου του μισού (0,50) μέτρου.

Άρθρο 4

Καθορισμός χρήσεων γης

Στον ως άνω οικοδομήσιμο χώρο καθορίζεται χρήση γης «Γενική κατοικία τύπου Β», όπως προσδιορίζεται στην περ. 3 της παρ. 5 του στοιχείου Β της 59280/19.12.2014 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς και το άρθρο 3 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ' 166), εξαιρουμένων των πρατηρίων υγρών καυσίμων, καθώς και των ιδιωτικών κλινικών της παρ. 12 του άρθρου 11 του ν. 2052/1992 (Α' 94).

Επιτρέπονται τα καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών της παρ. 3 του στοιχείου Β του άρθρου 1 του από 23.02.1987 π.δ. (Δ' 166), στα οποία περιλαμβάνονται και τα καταστήματα παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Υγείας που υπάγονται στο π.δ. 84/2001 (Α' 70), όπως ιατρικά κέντρα, διαγνωστικά κέντρα, ακτινολογικά εργαστήρια, μικροβιολογικά εργαστήρια κ.λπ.

Άρθρο 5

Έναρξη ισχύος

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, 28 Ιουλίου 2025

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

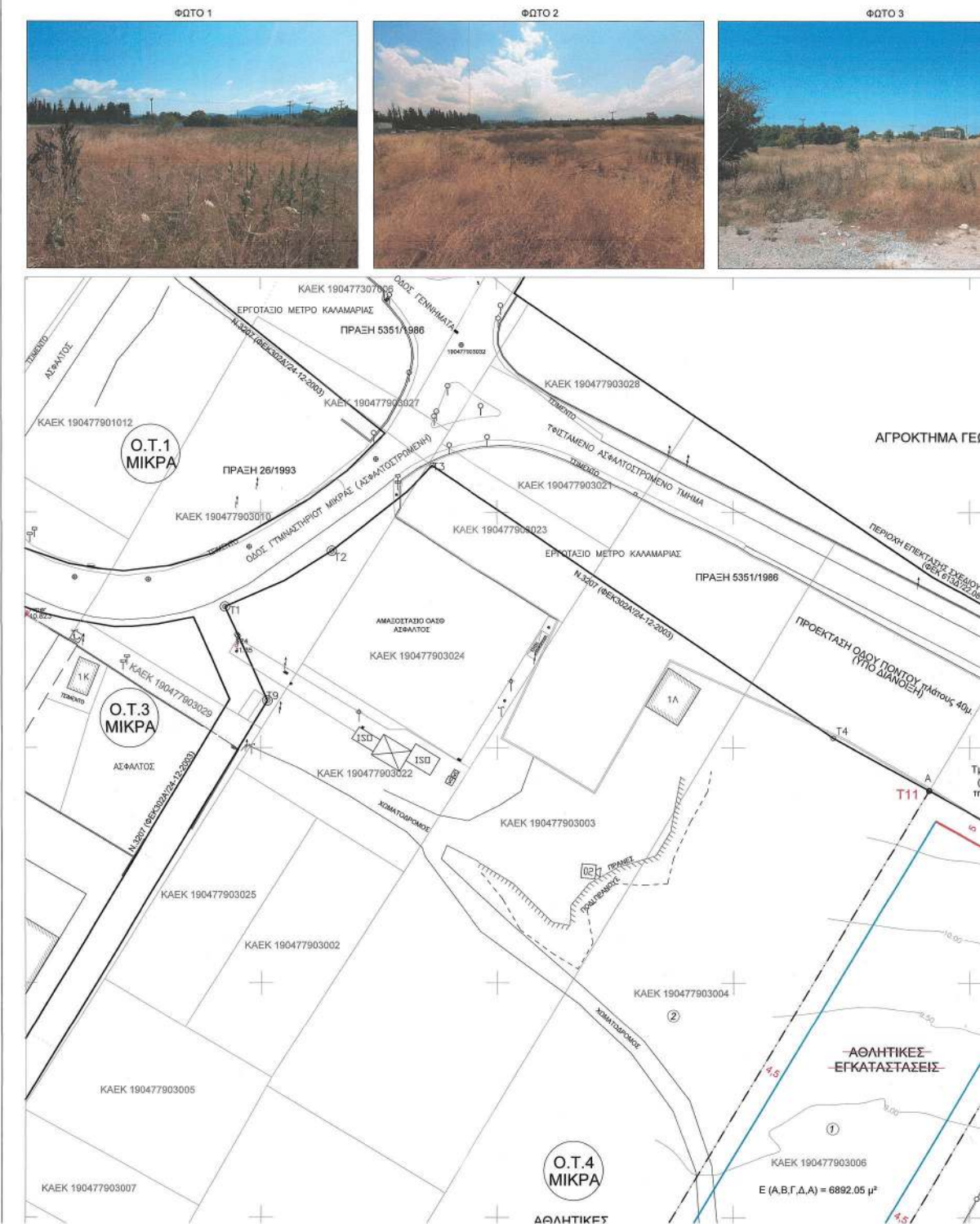
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

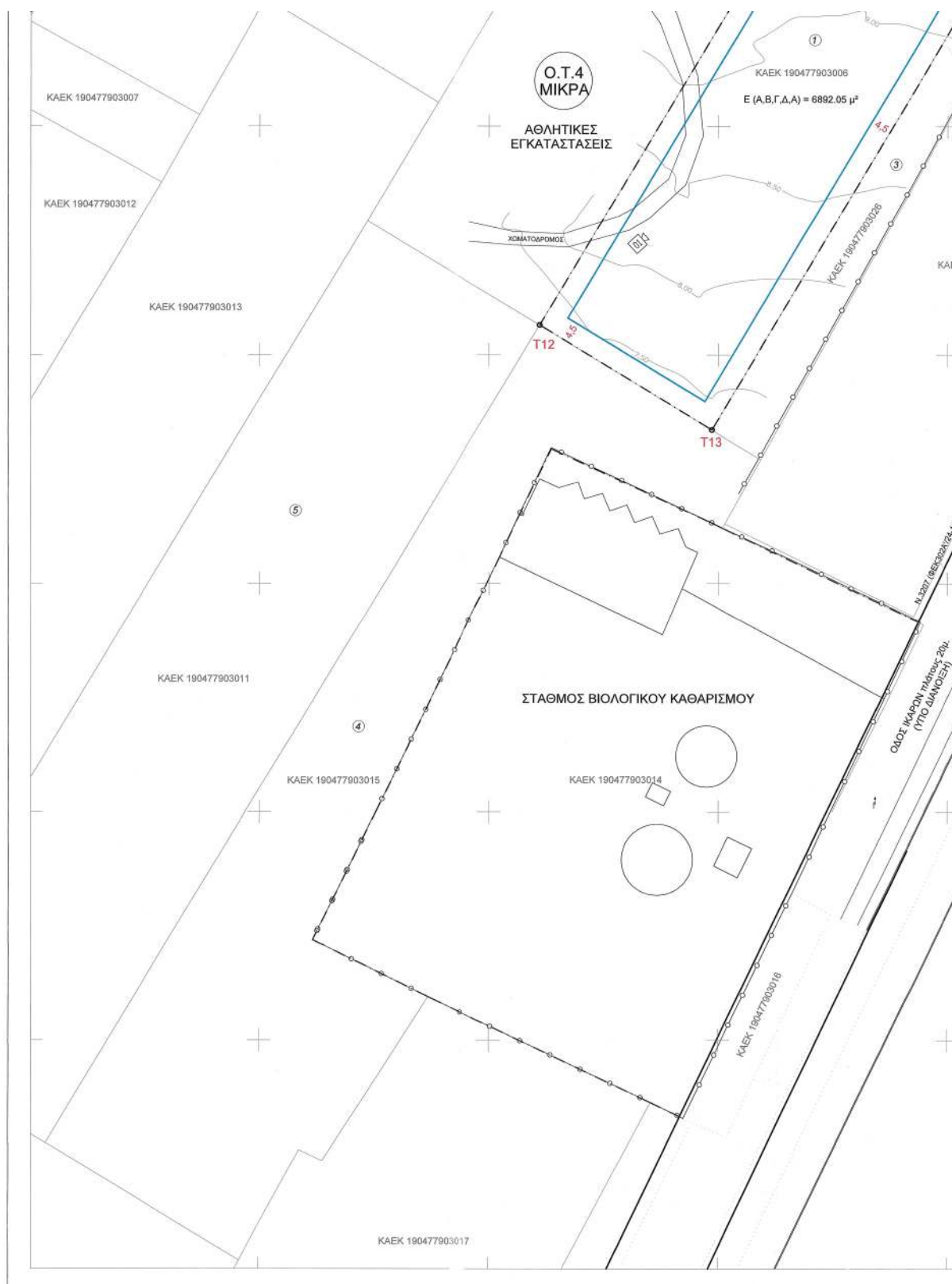
Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**







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 αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@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 στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- 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 Δημοσίευματος (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, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

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

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

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

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

