04.08.2025 20:10:45
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Αυγούστου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **589**

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση χρήσεων γης σε οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) ή τμήματα Ο.Τ. του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Βελβεντού και του συνοικισμού Καλλιθέας του Δήμου Βελβεντού (ν. Κοζάνης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 154 και 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

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

γ) των περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως το άρθρο 29 αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197),

δ) του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 44 του ν. 4685/2020 (Α' 92).

2. Την υπ' αρ. 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 υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225).

4. Την υπ' αρ. 32898/1251/25.04.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της κοινότητας Βελβεντού του Νομού Κοζάνης» (Δ' 654).

5. Το από 11.02.1995 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Βελβενδού του Δήμου Βελβενδού (Ν. Κοζάνης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου στα σημεία σύνδεσης» (Δ' 121).

6. Την υπ' αρ. 8428/06.04.1998 απόφαση του Νομάρχη Κοζάνης «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βελβεντού Ν. Κοζάνης στη θέση "Καλλιθέα"» (Δ' 277).

7. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/85507/6007/02.08.2024 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντικός προέλεγχος στο πλαίσιο τροποποίησης χρήσεων γης σε οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) ή τμήματα Ο.Τ. του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Βελβεντού και του συνοικισμού Καλλιθέας του Δήμου Βελβεντού, Π.Ε. Κοζάνης σύμφωνα με τις Χρήσεις του Π.Δ. 59/2018» (ΑΔΑ: Ρ78Χ4653Π8-4ΒΡ).

8. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/99706/3936/29.09.2023 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Την υπ' αρ. 61/2022 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Βελβεντού.

10. Την υπό στοιχεία 5/συν. 1η/17.03.2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης.

11. Την υπό στοιχεία 67/συν. 13η/25.09.2024 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

12. 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.

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

14. Τις υπ' αρ. 157/2023 και 83/2025 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

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

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση χρήσεων γης σε οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) και τμήματα Ο.Τ. του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Βελβεντού και του συνοικισμού Καλλιθέας του Δήμου Βελβεντού (Νομός Κοζάνης), ως εξής:

1. Σε τμήματα των Ο.Τ. 3, 15 και 22 (περιοχή Καλλιθέας), των Ο.Τ. 47, 50, 51, 53, 75, 80, στο σύνολο των Ο.Τ. 9Α (περιοχή Καλλιθέας) και 82, καθώς και σε τμήματα των Ο.Τ. 89, 91, 92, 93, 102, 127, 175, 177, 179, 190, 197, 219, 223, 228 και 230 επιτρέπονται, υπό τις προϋποθέσεις και της παρ. 2 του παρόντος, μόνον οι παρακάτω χρήσεις γης του άρθρου 3 «γενική κατοικία» του π.δ. 59/2018:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης 1.500 τ.μ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνον πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνον εμπορικά καταστήματα (10.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές τροφίμων (10.3), οι οποίες έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης 800 τ.μ.

(11) Γραφεία/κέντρα έρευνας/θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο γραφεία και κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνον εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων, εκτός φανοποιείων και βαφείων. Ειδικά η χρήση φανοποιείου και βαφείου επιτρέπεται κατ’ εξαίρεση, υπό την προϋπόθεση ότι είναι χαμηλής όχλησης και αποτελεί συνοδή χρήση συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011 (Α’ 143) (20.1). Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 800 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (ν. 4302/2014, Α’ 225). Επιτρέπονται μόνον αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(21.Α) Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data centers).

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα δυνάμει της υπ’ αρ. οικ.18485/10.04.2017, Β’ 1412 κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει). Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

2. Εκ των παραπάνω χρήσεων, η χρήση (17) επιτρέπεται μόνο στο τμήμα ΓΚ1 του Ο.Τ. 127 και οι χρήσεις (18) και (19.1) επιτρέπονται μόνο στα τμήματα ΓΚ1 των Ο.Τ. 15 (Καλλιθέα), 51, 53, 93, 127, 175, 228 και 230.

3. Στο Ο.Τ. 115, όπου ευρίσκεται η εκκλησία των Αγίων Θεοδώρων, δεν επιτρέπονται κτίρια στάθμευσης (Ρ) και πρατήρια βενζίνης (Β).

Οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 78082/2025 πράξη του και αντίτυπά τους δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση 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, 28 Ιουλίου 2025

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Οι Υπουργοί

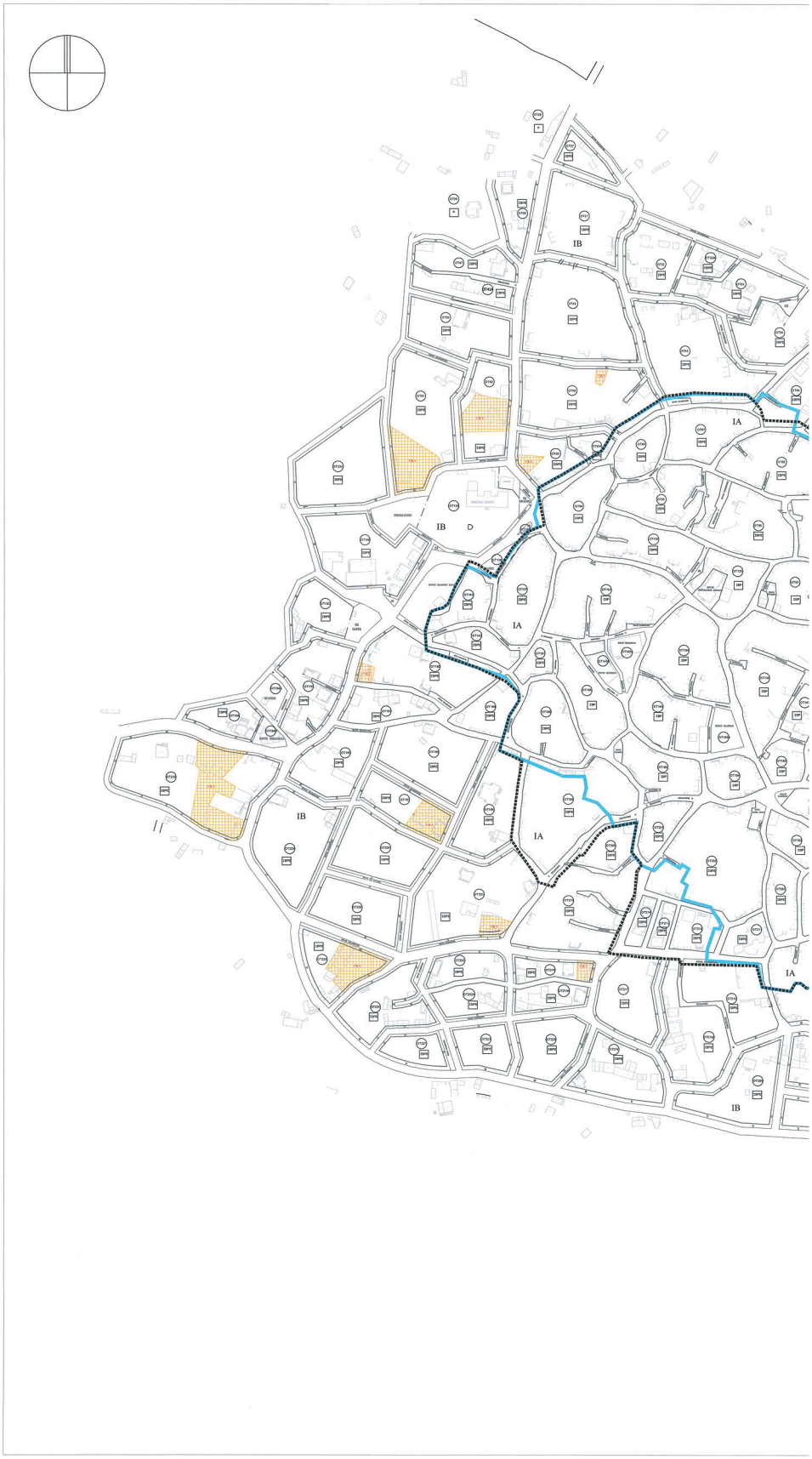
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

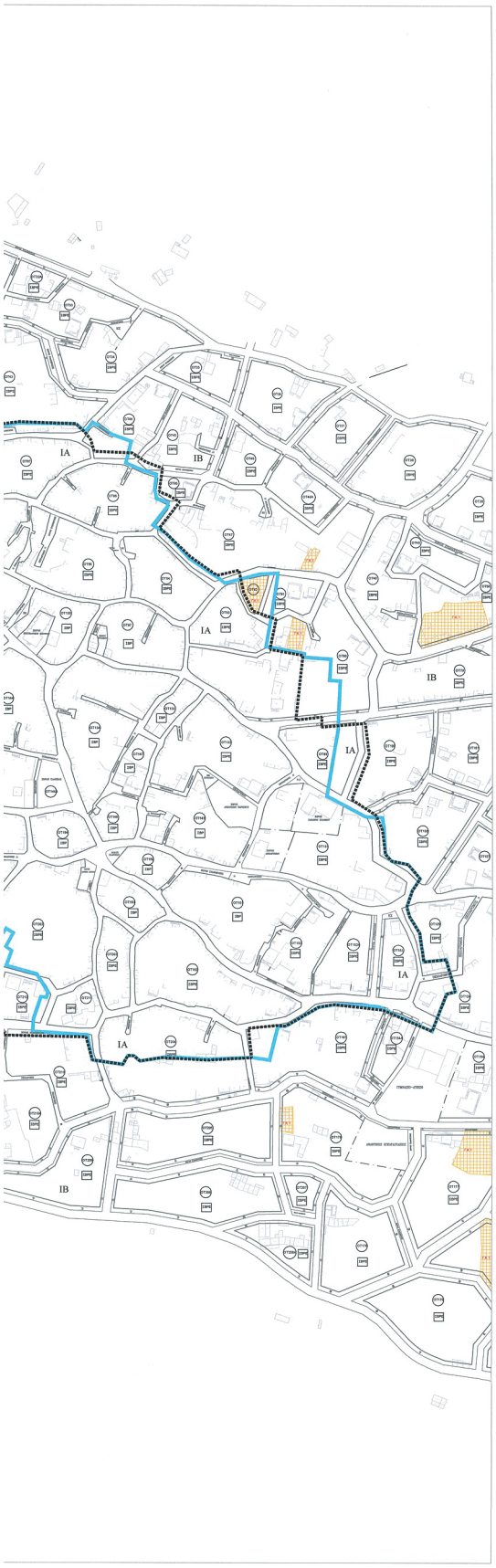
ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΚΤΙΡΙΑ

ΠΡΟΤΑΘΕΝ ΟΡΙΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (ΦΕΚ 121/Δ'/1995)

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΙΑ - ΙΒ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡ.3, Π.Δ., ΦΕΚ 166/Δ'/1987)

ΣΒΡΕ

ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡ.3, Π.Δ., ΦΕΚ 166/Δ'/1987)

Σ: ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Β: ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ
Ρ: ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Ε: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Γ.Κ 1 (ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡ.3, Π.Δ. 59/2018)

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ:
ΑΡΘ. 3, Π.Δ.59/2018 - ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ-Γ.Κ 1

Σε τμήματα των Ο.Τ 3(Καλλιθέα), 9Α(Καλλιθέα), 15(Καλλιθέα), 22(Καλλιθέα), 47, 51, 53,75, 80, 82, 88, 91,92, 93, 102,122, 127, 175, 177, 179, 190, 197, 219, 223, 228 και 230, του εγκεκριμένου Ρ.Σ του Δ. Βελβεντού επιτρέπονται οι χρήσεις Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του Π.δ59/2018 (Α΄114) και συγκεκριμένα μόνο οι εξής:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8) Περιβαλλόν. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
(8.1).
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα(10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 800τ.μ. (ν. 4315/2014).
(11) Γραφεία/ Κέντρα Τραυσας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
(12) Εστίαση μέχρι 300τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
(18) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
Ειδικά η χρήση φανοποιείου και βαφείου επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, υπό την προϋπόθεση ότι είναι χαμηλής όχλησης και ακολουθεί συνοδή χρήση συνεργείου.
(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 800 τ.μ.
(21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(21.Α) Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres)
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπαιγωγική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
(46) Αστική γεωργία λαχανόκηπων.
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)
Ειδικότερα σε των παραπάνω χρήσεων, η χρήση (17) επιτρέπεται μόνο στο τμήμα ΓΚ1 του Ο.Τ 127 και οι χρήσεις (18) και (19.1) επιτρέπονται μόνο στα τμήματα ΓΚ1 των Ο.Τ. 15(Καλλιθέα), 51,53, 93,127,175,228 και 230.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1 | 2

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Τροποποίηση Χρήσεων Γης σε ορισμένα Ο.Τ. ή σε τμήματα Ο.Τ. σύμφωνα με τις χρήσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και του ισχύοντος Π.Δ. 59/2018

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΥΛΕΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΦΜ: 075532152**

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΒΟΥΛΕΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 183,66 ΜΟΣΧΑΤΟ ΤΗΛ.: 2310-9317175 • ΚΙΝ.: 6932540931 ΑΦΜ: 075532152 - ΔΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ: 111312

Το παρόν διάγραμμα συνεξετάσθη την από ..29.9.2024.. εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Σχεδιασμού Υποδομών Ενέργειας & Ενέργειας.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2.000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΕΡΓΑΣΘΕΙΣ	Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΖΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΑΝ. ΔΝΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ		
	Ο ΕΛΕΓΞΑΣ: ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ		
ΘΕΩΡΗΣΗ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ		
ΕΓΚΡΙΣΗ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ		

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΖΑΝΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

Το παρόν εγκρίθηκαν με πρακτικό από το ΚΕ.Σ.ΠΟ.ΘΑ. την ..25.9.2024.. και έγκρισης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... απόφαση του Γενικού Γραμματέα Υποδομών του.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ

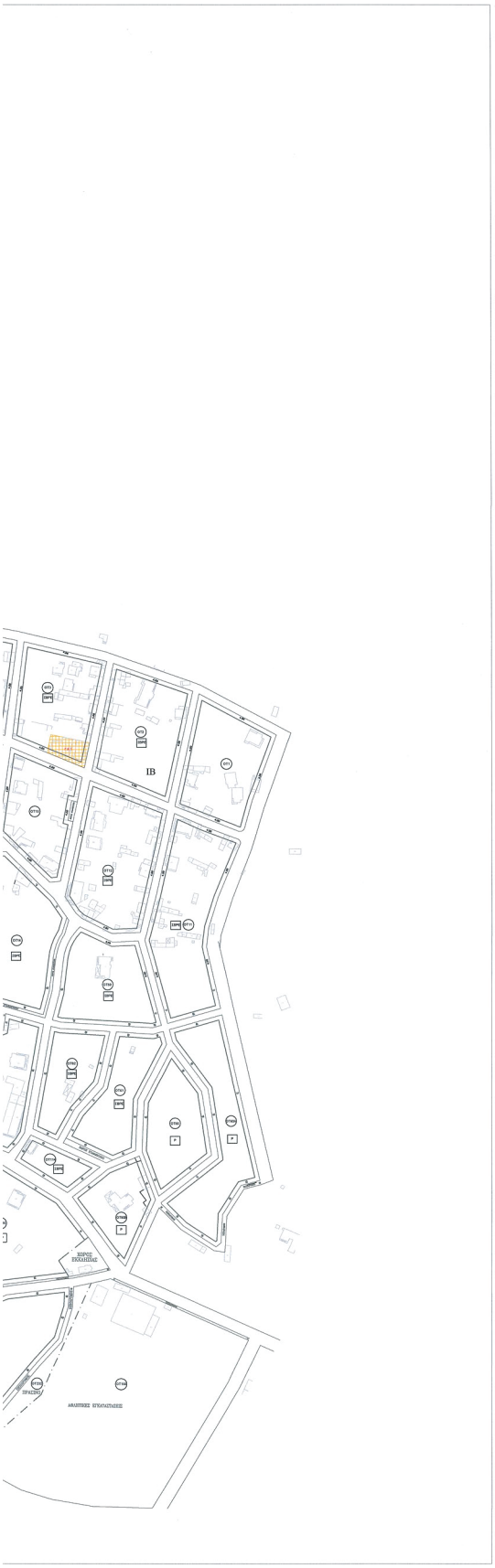
ΕΜΠΑΚΟΤΩΝΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΚΤΙΡΙΑ

ΠΡΟΤΑΘΕΝ ΟΡΙΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (ΦΕΚ 121/Δ'/1995)

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΙΑ - ΙΒ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡ.3, Π.Δ., ΦΕΚ 166/Δ'/1987)

ΣΒΡΕ

ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡ.3, Π.Δ., ΦΕΚ 166/Δ'/1987)

Σ: ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Β: ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ
Ρ: ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Ε: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Γ.Κ 1 (ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡ.3, Π.Δ. 59/2018)

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ:
ΑΡΘ. 3, Π.Δ.59/2018 - ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ - Γ.Κ 1

Σε τμήματα των Ο.Τ 3(Καλλιθέα), 9Α(Καλλιθέα), 15(Καλλιθέα), 22(Καλλιθέα), 47, 51, 53,75, 80, 82, 89, 91,92, 93, 102,122, 127, 175, 177, 179, 190, 197, 219, 223, 228 και 230, του εγκεκριμένου Ρ.Σ του Δ. Βελβεντού επιτρέπονται οι χρήσεις Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του Π.Δ59/2018 (Α΄114) και συγκεκριμένα μόνο οι εξής:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
(8) Περιβαλλη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
(8.1).
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα(10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 800τ.μ. (ν. 4315/2014).
(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.
(12) Εστίαση μέχρι 300τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αέρα/νερού αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μονοδική χρήση του οικοπέδου.
(18) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων.
(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.
Ειδικά η χρήση φανοποιείου και βαφείου επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, υπό την προϋπόθεση ότι είναι χαμηλής όχλησης και αποτελεί συνοδή χρήση συνεργείου.
(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 800 τ.μ.
(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιασμού (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(21.A) Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres)
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
(30) Γωνιές αναπόλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
(46) Αστική γεωργία λαχανόκηποι.
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, ακροχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)
Ειδικότερα εκ των παραπάνω χρήσεων, η χρήση (17) επιτρέπεται μόνο στο τμήμα ΓΚ1 του Ο.Τ 127 και οι χρήσεις (18) και (19.1) επιτρέπονται μόνο στα τμήματα ΓΚ1 των Ο.Τ. 15(Καλλιθέα), 51,53, 93,127,175,228 και 230.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Τροποποίηση Χρήσεων Γης σε ορισμένα Ο.Τ. ή σε τμήματα Ο.Τ. σύμφωνα με τις χρήσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και του ισχύοντος Π.Δ. 59/2018

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΦΜ: 075532152**

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 421 Τ.Κ. 183 46 ΜΟΣΧΑΤΟ ΤΗΛ.: 210 9917175 - ΚΙΝ.: 6932540931 ΑΦΜ: 075532152 - ΔΟΥ: ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ: 111312

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ...4/9/12024..... εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομ. Σχεδιασμού Υποδομών Περιβάλλοντος & Ενέργειας.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2.000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΞΗ	ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΥΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΜΗΧΑΝΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΑΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ		
ΘΕΩΡΗΣΗ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ		
ΕΓΚΡΙΣΗ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ Το παρόν σχεδιάγραμμα εγκρίθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 25/9/2024 και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ..... απόφασή του.	

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΜΠΑΚΟΠΑΝΟΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΖΑΝΗΣ ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ 31/07/2025 09:24

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) 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.
- 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 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, 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

0400589040825000 8