

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142Α/28.6.2014)

Ο Ν. 4269/2014, ο οποίος ψηφίστηκε τον Ιούνιο του 2014, καθορίζει τη διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού (Κεφάλαιο Α) με διάκριση σε Στρατηγικό (Εθνικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Σχέδια) και Ρυθμιστικό (Τοπικά και Ειδικά Χωρικά Σχέδια, Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής) Χωρικό Σχεδιασμό, καθώς επίσης ορίζει τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης (Κεφάλαιο Β) που επιτρέπονται από τον εν γένει χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, τροποποιώντας τις κατηγορίες χρήσεων γης που ίσχυαν με το από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987). Η μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ Δημοτικής Ενότητας Καλπακίου είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει τις διατάξεις του ανωτέρω Νόμου, ως προς τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης (Κεφάλαιο Β).

Ειδικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 33 (Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Β') του Ν.4269/2014, αναφέρεται ότι σε εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του εν λόγω Νόμου, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ απαιτείται η σύνταξη ειδικής έκθεσης για την αντιστοίχιση κατ' αναλογία των προβλεπόμενων χρήσεων γης της παρούσης μελέτης του από 23.2.1987 Π.Δ/τος με τις χρήσεις γης του συγκεκριμένου νόμου.

Στην παρούσα Ειδική Έκθεση αντιστοιχίζονται οι κατηγορίες χρήσεων γης εντός των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Καλπακίου, σύμφωνα με το περιεχόμενο των κατηγοριών χρήσεων, όπως αυτό περιγράφεται στην αντίστοιχη νομοθεσία, και παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Χρήσεις γης βάσει Π.Δ/τος 166 Δ'/23.2.1987	Χρήσεις γης βάσει Ν. 4269/2014
Πολεοδομικό κέντρο	Πολεοδομικό κέντρο (ΠΚ)
Αμιγής κατοικία	Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)
Γενική κατοικία (Α)	Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ) αφαιρουμένων των αντίστοιχων χρήσεων
Γενική κατοικία (Β)	Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο	Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο (ΠΡ)
Μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία και Χονδρεμπόριο	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) και Χονδρικό εμπόριο (ΧΕ)

Ειδικότερα, αντικαθίστανται οι παρακάτω επιμέρους χρήσεις ανά γενική κατηγορία χρήσεων γης:

Πολεοδομικό κέντρο	Πολεοδομικό κέντρο (ΠΚ)
Κατοικία	Κατοικία
Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις	Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
Εμπορικά καταστήματα	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών,
Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων,	

εκθεσιακά κέντρα	υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις
Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί
Διοίκηση	Διοίκηση
Εστιατόρια	Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης-αναψυχής
Αναψυκτήρια	
Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής	Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης
Χώροι συνάθροισης κοινού	Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
Κτίρια εκπαίδευσης	Εκπαίδευση
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κοινωνική πρόνοια
Θρησκευτικοί χώροι	Θρησκευτικοί χώροι
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης	Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης
Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης	Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων
Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών	Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
	Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)

Αμιγής κατοικία	Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)
Κατοικία	Κατοικία
Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί 20 κλίνες)	Ξενοδοχειακά καταλύματα - ξενώνες μέχρι 50 κλίνες
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κοινωνική πρόνοια
Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης	Εκπαίδευση
Θρησκευτικοί χώροι	Θρησκεία
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Άθληση
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Πολιτισμός
Εμπορικά καταστήματα	Εμπορικά και λοιπά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

Γενική κατοικία (Α)	Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
Κατοικία	Κατοικία
Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες
Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκαταστήματα	Εμπορικά και λοιπά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων που δεν υπερβαίνουν τα 1.500τ.μ. ανά οικόπεδο
Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
Κτίρια εκπαίδευσης	Εκπαίδευση
Εστιατόρια	Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης-αναψυχής μέχρι 400τ.μ., πλην των κέντρων διασκέδασης
Αναψυκτήρια	
Θρησκευτικοί χώροι	Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κοινωνική πρόνοια
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (δεν περιλαμβάνονται συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου - αλουμινίου - ξύλου, μάντρες οικοδομικών υλικών, αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών)	Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 800τ.μ. ανά οικόπεδο (δεν περιλαμβάνονται συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου - αλουμινίου - ξύλου, μάντρες οικοδομικών υλικών, αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών)
Χώροι συνάθροισης κοινού	Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500τ.μ. ανά οικόπεδο
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.500τ.μ. ανά οικόπεδο
Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης	Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) μέχρι 3,5 τόνους
Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Άθληση

Γενική κατοικία (Β)	Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
Κατοικία	Κατοικία
Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες
Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση υπεραγορές και πολυκαταστήματα	Εμπορικά και λοιπά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων που δεν υπερβαίνουν τα 1.500τ.μ. ανά οικόπεδο
Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
Κτίρια εκπαίδευσης	Εκπαίδευση
Εστιατόρια	Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης-αναψυχής μέχρι 400τ.μ., πλην των κέντρων διασκέδασης
Αναψυκτήρια	
Θρησκευτικοί χώροι	Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κοινωνική πρόνοια
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης	Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 800τ.μ. ανά οικόπεδο,
	Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)
Χώροι συνάθροισης κοινού	Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500τ.μ. ανά οικόπεδο
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.500τ.μ. ανά οικόπεδο
Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης	Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) μέχρι 3,5 τόνους
Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Άθληση

Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο	Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο (ΠΡ)
Αναψυκτήρια	Περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και ήπιας αναψυχής, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών
Αθλητικές εγκαταστάσεις	
Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις	
Χώροι συνάθροισης κοινού	

Μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία και Χονδρεμπόριο	Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) και Χονδρικό εμπόριο (ΧΕ)
Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης	Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
Κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης	Αποθήκευση (κτίρια – γήπεδα)
Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης	Στάθμευση οχημάτων και σκαφών αναψυχής (κτίρια – γήπεδα)
Πρατήρια βενζίνης υγραερίου	Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας	Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
Γραφεία	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
Εστιατόρια	Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης-αναψυχής
Αναψυκτήρια	
Χώροι συνάθροισης κοινού	Χώροι συνάθροισης κοινού
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας	Κοινωνική πρόνοια
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών	Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
	Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις, καταστήματα χονδρικού εμπορίου, εκθεσιακά κέντρα
Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα	

Όσον αφορά τα γήπεδα που ανήκουν στην κατηγορία χρήσεων γης Κ2 και έχουν πρόσωπο σε εθνική ή επαρχιακή οδό επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ).

Σε κατώτερο επίπεδο σχεδιασμού δύναται η επιβολή περαιτέρω περιορισμών ή απαγορεύσεων.