

# ΤΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΕΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Θεοδόσης Ψυχογιός

Τοπογράφος Μηχανικός – Πολεοδόμος  
Επίτιμος Διευθυντής Πολεοδομικού  
Σχεδιασμού ΥΠΕΝ

Δεκέμβρης 2022

# ΝΔ 1923

Έτος ορόσημο για την πολεοδομία αποτέλεσε το 1923, οπότε εκδόθηκε το γνωστό νομοθετικό διάταγμα της 16.8.1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων» στο άρθρο 1 του παραπάνω διατάγματος περιλαμβάνεται η πεμπτουσία του πολεοδομικού σχεδιασμού, δηλαδή ότι η πόλη πρέπει να αναπτύσσεται βάσει σχεδίου το οποίο παράγεται με την ευθύνη του κράτους.

# Βασικοί σταθμοί της Πολεοδομικής Νομοθεσίας

**ΝΔ 1923**

**Ν. 947/79**

**Ν.1337/83**

**Ν.2508/97 Ν.2742/99**

**Ν.4269/14**

**Ν.4447/16**

**Ν.4759/2020**

# «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού»:



Το σύνολο των χωροταξικών και πολεοδομικών  
πλαισίων και σχεδίων

## Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με τον χαρακτήρα του, σε χωροταξικό ή πολεοδομικό



# Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Εθνική Χωροταξική Στρατηγική	
1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	
Ειδικά Χωροταξικά πλαίσια – άρθρο 5	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλάισια – άρθρο 6
2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	
Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια ΤΠΣ άρθρο 7	Ειδικά Πολεοδομικά σχέδια ΕΠΣ – άρθρο 8
 Ρυμοτομικά Σχέδια	 Εφαρμογής – άρθρο 10

## Χωροταξικός σχεδιασμός (στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός)

ο σχεδιασμός, που εκπονείται σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα, με τη μορφή πλαισίων, με τα οποία τίθενται οι μεσοπρόθεσμοι ή και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χερσαίου και θαλάσσιου χώρου, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις, για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των περιοχών προστασίας.

# Χωροταξικός Σχεδιασμός

Εθνική Χωρική Στρατηγική,

Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια



## Εθνική Χωρική Στρατηγική

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική περιλαμβάνει τις βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί τη βάση για το συντονισμό των στρατηγικών χωροταξικών Πλαισίων

# Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια

Προσδιορίζουν κατευθύνσεις για:

Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου

Τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας

Τη χωρική διάρθρωση δικτύων και υπηρεσιών υποδομής

Τη διαμόρφωση πολιτική γης

Τη προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου

Τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, οι θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές περιοχές

Τη προώθηση σχεδίων μείζονος σημασίας

# Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια παρέχουν κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο, ιδίως, για:

- Την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε περιφέρειας
- τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων
- τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος



# Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

- τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης)
- την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου
- την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, κάθε Περιφέρειας
- τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου

## Πολεοδομικός σχεδιασμός (ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός)

ο σχεδιασμός με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο.



# Πολεοδομικός Σχεδιασμός

**Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια - ΤΠΣ**

**Ειδικά Πολεοδομικά Πλαίσια -ΕΠΣ**

**Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής - ΡΣΕ**



## Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

Τα Τοπικά Πολεοδομικά σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α..

# Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια καλύπτουν την έκταση μιας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων ενός Δήμου. Μπορεί επίσης να καλύπτουν την έκταση δύο ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων που βρίσκονται σε όμορους Δήμους, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων.
- Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους
- Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από ΤΟ Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας



# Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.
- Μετά την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, κάθε ανάπτυξη επιτρέπεται μόνον εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά.
- Η έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ



# Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Κατά τη διαδικασία εκπόνησης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με απόφασή του, μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση οικοδομικών αδειών ή και εργασιών
- Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την αξιολόγηση που διενεργείται. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι δυνατή η τροποποίησή τους προκειμένου να αντιμετωπισθούν ειδικές περιπτώσεις
- Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι προδιαγραφές για την εκπόνηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων

## Περιεχόμενο Τοπικών Χωρικών Σχεδίων

### Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

- εντός σχεδίου περιοχές
- οικισμοί προ του 1923
- οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων
- περιοχές οικιστικών επεκτάσεων
- ΠΕΡΠΟ άρθρου 24 του Ν. 2508/97
- ΠΑΙΠ Ν.4280/2014
- ΕΣΠΕΡΑ Ν. 4280/2014

### Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)

- Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον που χρήζει προστασίας
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Δάση και δασικές εκτάσεις
- Περιοχές natura
- Γη υψηλής παραγωγικότητας

### Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

- τουριστικές περιοχές
- βιομηχανικές και βιοτεχνικές περιοχές
- επιχειρηματικά πάρκα κ.α.

Είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ειδικό καθεστώς που τις διέπει

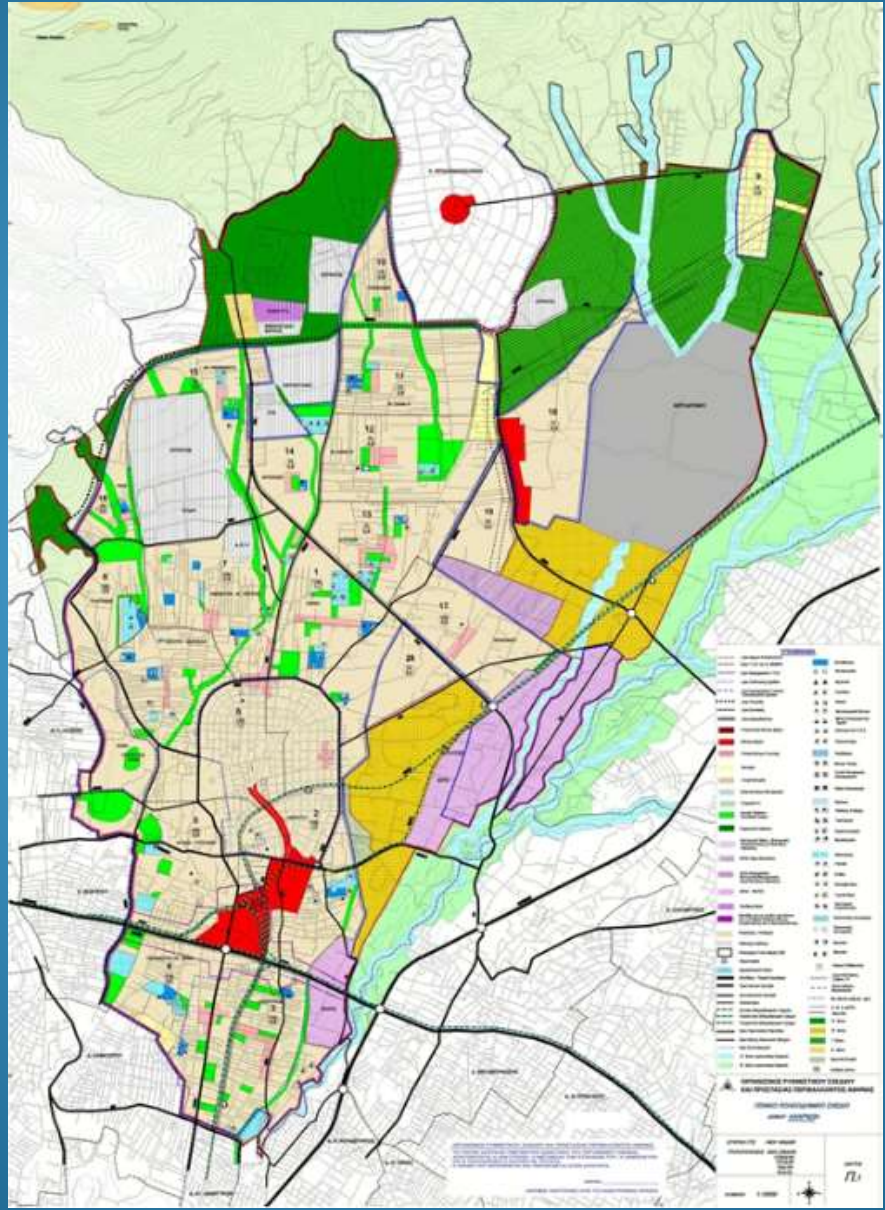
### Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)

- Εκτός σχεδίου περιοχές περίξ οικιστικών περιοχών αλλά και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων στις οποίες είναι απαραίτητος ο καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για την αποφυγή συγκρούσεων













## Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια εκπονούνται για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους. Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια μπορεί να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές. Σε περίπτωση ανάγκης ολοκλήρωσης του πολ. σχεδιασμού α' επιπέδου από την πολιτεία λόγω κρίσιμων προβλημάτων.





## Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, έχουν το ίδιο περιεχόμενο και μπορεί να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου
- Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια ή από το φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος
- Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι προδιαγραφές και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη σύνταξη των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων



## Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Πριν από την έγκριση ενός Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, με σκοπό να κριθεί η κατ` αρχήν δυνατότητα χωροθέτησής του, είναι δυνατόν να προηγηθεί διαδικασία προέγκρισης: μετά από υποβολή αίτησης από τον φορέα υλοποίησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Η Προέγκριση, η οποία είναι δυνητική, χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας



# Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

- Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, αποτελούν επίσης Οι ΠΟΤΑ, οι ΠΟΑΠΔ, τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια, Οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, Τα ΕΣΧΑΔΑ και τα ΕΣΧΑΣΕ





**ΕΣΩΤΕΡΙΟ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗ (m <sup>2</sup> )	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΚΗ	10.000,00	0,25
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	5.000,00	0,25
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	1.000,00	0,25
ΣΥΝΟΛΟ	16.000,00	0,25

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗ (m <sup>2</sup> )	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΚΗ	10.000,00	0,25
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	5.000,00	0,25
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	1.000,00	0,25
ΣΥΝΟΛΟ	16.000,00	0,25

- 1. ΚΑΤΟΙΚΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ
- 2. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ
- 3. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
- 4. ΣΥΝΟΛΟ

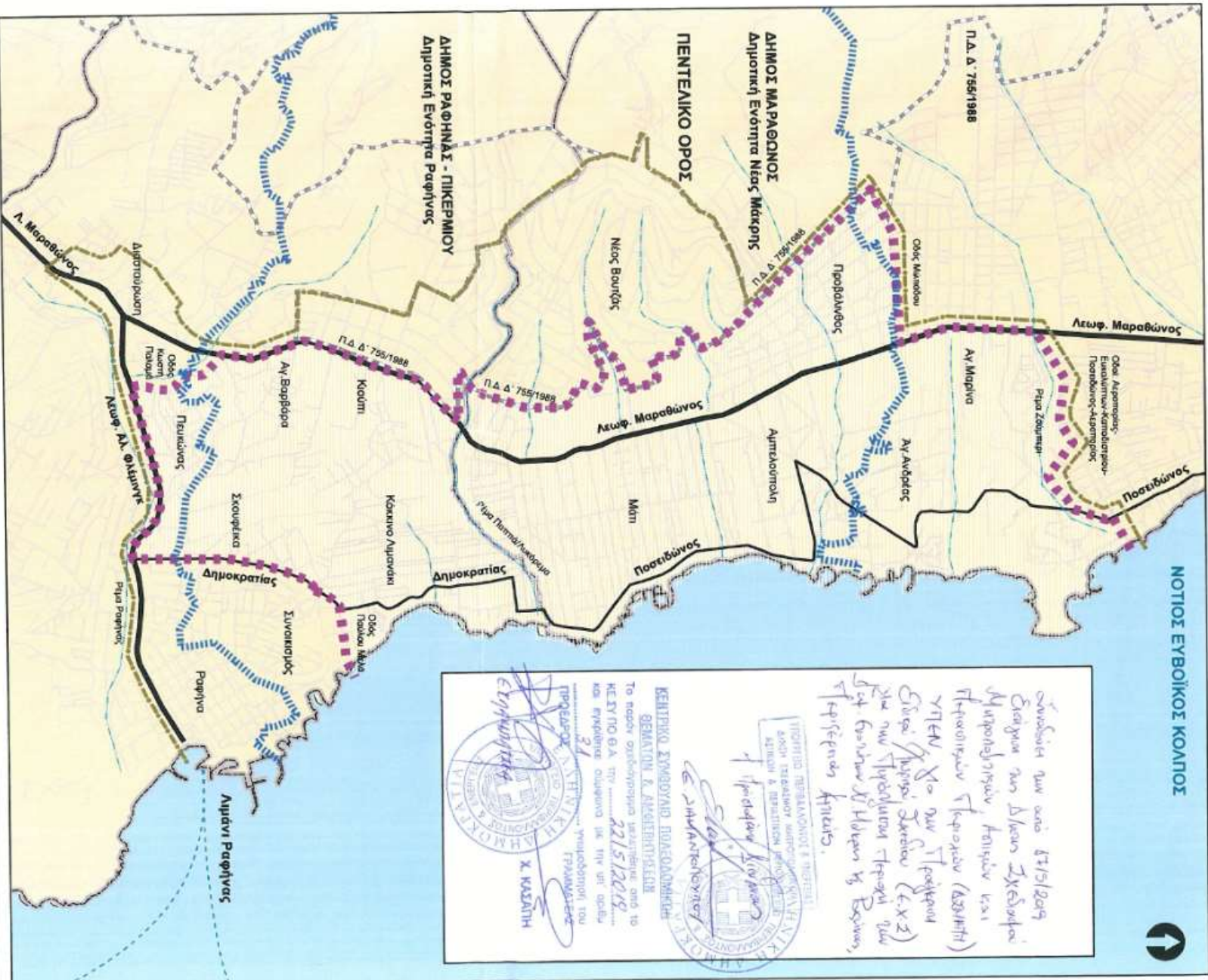
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗ (m <sup>2</sup> )	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΚΗ	10.000,00	0,25
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	5.000,00	0,25
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	1.000,00	0,25
ΣΥΝΟΛΟ	16.000,00	0,25

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗ (m <sup>2</sup> )	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΚΗ	10.000,00	0,25
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	5.000,00	0,25
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	1.000,00	0,25
ΣΥΝΟΛΟ	16.000,00	0,25

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗ (m <sup>2</sup> )	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΚΗ	10.000,00	0,25
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	5.000,00	0,25
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	1.000,00	0,25
ΣΥΝΟΛΟ	16.000,00	0,25







Συντάχθηκε από τον κ. 07/15/2019  
 Έργον των Διευτ. Σχεδιασμού  
 Μηχανολογικών, Ηλεκτρικών και  
 Ηλεκτρονικών Τεχνικών (ΑΔΜΗΤΗ)  
 ΥΠΕΝΥΧΟΝ τον κ. Τσιφλιδάκη  
 Ελευθ. Γεωργίου Σχεδιαστή (Ε.Χ.Σ.)  
 για τον Υπερβόρειο Τεχνικό του  
 Δ.Α. Κορυθωσίου, Α. Ηλιού και Β. Βασιλάκη,  
 Τεχνικούς Αιτίες.

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ  
 ΟΜΟΤΗΤΙΑΣ & ΔΕΚΑΕΤΗΡΗΣΕΩΣ  
 Το παρόν αποτελεί έργο μελετητή, υπό το  
 κ. Τσιφλιδάκη, 22/5/2019  
 με ημερομηνία έκδοσης 22/5/2019  
 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ. αριθμ.  
 31/11/19 Υπουργική Απόφαση του  
 Γραμματέως

ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
 Γ. ΗΛΙΟΥ  
 ΕΠΙΜΕΛΕΤΗΣ  
 Χ. ΚΑΣΑΤΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΝΕΡΟΥ  
 ΔΙΟΙΚ. ΤΡΑΠΕΖΙΟΥ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ  
 ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

<p>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ                  ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ</p>		<p>ΥΠΟΜΗΝΙΑ</p>	
<p>ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ                  &amp; ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</p>		<p>Κωδικός Έκδοσης                  Date Edition</p>	
<p>ΤΡΗΜΙΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ</p>		<p>Π.Δ. εκδόσεως, όσον αφορά τους                  που οφείνται, ημερών και ορών                  διάρκειας (α. 755/1988)</p>	
<p>Τεύχη Έκδοσης για την Προτάγηση Εκδόσεως                  Ελευθ. Χωρικού Σχεδίου για την υποστήριξη                  της προγ. των Αστικών Ενότητων                  Νέος Μάρκνης και Ραφήνας, Περιφέρειας Αττικής</p>		<p>Εκδοτική δίοδος προτύπων</p>	
<p>Χάρτης 07</p>		<p>Ζώνη Ακτογ. Επιπέδου                  Περιοχή Εκδόσεως</p>	
<p>Κλίμακα 1: 20.000</p>		<p>Όσοι Ποσειδώνος, Α. Αλ. Ελευθέρου</p>	
<p>ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΤΗ ΕΛΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ</p>		<p>Διατείτ. Ποσειδώνος, Α. Αλ. Ελευθέρου                  Χρησιμοποιώντας τον ορόν Τεχν. Π.                  (α. 755/1988), Λεωφ. Μαραθώνος</p>	
		<p>Αστική αναρρύθμιση</p>	
		<p>Ελευθ. οδού Μαραθώνος-Κορυθωσίου-Ελευθέρου-Κορυθωσίου-Ποσειδώνος-Αγ. Γεωργίου</p>	
		<p>Νέος οδός Κορυθωσίου-Λεωφ. Αλ. Ελευθέρου-Διοικητικό-Ποσειδώνος</p>	
		<p>Μότος 2019</p>	







## Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

- Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.





# Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

- Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα,
- Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί να κινηθεί και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου Δήμου.
- Η έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, και εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας.

# Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

- Με την απόφαση έγκρισης του ΡΣΕ κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται
- Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία εκπόνηση του Πολεοδομικού –Ρυμοτομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής
- Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 (Α` 228).



# Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

- Μετά την έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επιμέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.
- Κατά τη διαδικασία εκπόνησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής μπορεί να επιβάλλεται αναστολή οικοδομικών αδειών και εργασιών κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

















652.8-523.4/1







ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ  
ΝΕΑΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ.

ΚΥΜΑΛΑ 1:2000





Σας ευχαριστώ  
για την  
προσοχή σας!