

χρήσεων γης "
ΦΕΚ 166 Δ /1987

++Θ.Φ.++

Εχοντες υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148/Α) και ειδικότερα το άρθρο 15 παρ. 1 αυτού.

2. Την υπ'αριθ. 36/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αποφασίζουμε :

Άρθρο 1

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, καθορίζονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

Α) Σύμφωνα με την γενική πολεοδομική λειτουργία τους:

1. Αμιγής κατοικία.

2. Γενική κατοικία.

3. Πολεοδικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς.

4. Μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία - βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή - μέση όχληση).

"Βιομηχανικό Πάρκο ((ΒΙΠΑ) - Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) προς εξυγίανση".

5. Οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία (υψηλή όχληση).

6. Χονδρεμπόριο.

7. Τουρισμός - αναψυχή.

8. Ελεύθεροι χώροι : - αστικό πράσινο.

9. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις .

***Η μέσα σε " " ως άνω φράση προστέθηκε στην παρ. 4 της ενότητας Α από το Π.Δ.8./9.12.1990, ΦΕΚ Δ 706.

Β) Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους :

1. Κατοικία.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων

κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβιβαστού προς την κύρια χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κλπ).

2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
4. Γραφεία Τράπεζα Ασφάλειες Κοινοφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.).
11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.).
 - πρωτοβάθμιας.
 - δευτοροβάθμιας.
 - τριτοβάθμιας.
 - ειδικής εκπαίδευσης.
13. Θρησκευτικοί χώροι.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ.).
15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία κλινικές).
16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
17. α) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης) β) Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
18. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
20. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
21. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
22. Εγκαταστάσεις γεωργικών δασικών κτηνοτροφικών αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
23. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα"
 - ***Η εντός " " περίπτωση αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).
24. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.).
26. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.

27. Άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία κλπ.).

Άρθρο 2

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία.
 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
 3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
 4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
 6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
 7. Θρησκευτικοί χώροι.
 8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
-

Άρθρο 3

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία .
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) .
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.

8. Θρησκευτικοί χώροι.
 9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
 11. Πρατήρια βενζίνης.
 12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
 13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
 14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
-

Άρθρο 4

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ - ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ - ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

18. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα"

***Η εντός " " περίπτωση αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).

19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Άρθρο 5

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΧΗΜΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ - ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα"

***Η εντός " " περίπτωση αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).

15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ'αριθ. 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋποθέσει ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ'αυτές.

"Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολ. Σχέδιο της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός

κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής."

***Το μέσα σε " " ως άνω εδάφιο προστέθηκε στο τέλος του παρόντος άρθρου 5, από το Π.Δ.8./9.12.90, ΦΕΚ Δ 706. Διὰ του ιδίου Π.Δ./τος συμπληρώθηκε και ο τίτλος του παρόντος.

Άρθρο 6

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ

Στις περιοχές οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο :

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
 2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις.
 3. Επαγγελματικά εργαστήρια.
 4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
 5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
 6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
 7. Εγκαταστάσεις γεωργικών δασικών κτηνοτροφικών αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
 8. Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας.
 9. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
 10. Γραφεία.
 11. Εστιατόρια.
 12. Αναψυκτήρια.
 13. Χώροι συνάθροισης κοινού.
 14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
 16. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα".
- ***Η εντός " " περίπτωση αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 10 έως και 15 ειδικές χρήσεις επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Αρθρο 7

ΠΕΡΙΟΧΟΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

Στις περιοχές χονδρεμπορίου επιτρέπονται μόνο :

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
2. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα".

***Η εντός " " περίπτωση αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).

3. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
4. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
5. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
6. Γραφεία.
7. Εστιατόρια.
8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω υπ'αριθ. 6 έως 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ'αυτές.

Αρθρο 8

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής επιτρέπονται μόνο :

1. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.

9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
 10. Θρησκευτικοί χώροι.
 11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
 12. Πρατήρια βενζίνης.
 13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
 14. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
 - "15. Συνεδριακά κέντρα".
 - "16. Ελικοδρόμια".
 - "17. Καζίνα".
 - "18. Γήπεδα Γκόλφ".
 - "19. Τουριστικοί Λιμένες".
- ***Οι περιπτώσεις 15 έως και 19 προστέθηκαν με το άρθρο 6 του Ν.2160/93, ΦΕΚ 118 Α/19.7.93.
- "20. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα".
- ***Η εντός " " περίπτωση 20 προστέθηκε ως άνω από την παρ.2 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α' 100).
-

Άρθρο 9

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ - ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Αναψυκτήρια.
 2. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
 3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
 4. Χώροι συνάθροισης κοινού.
-

Άρθρο 10

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ

Στις περιοχές κοινωνικών εξυπηρετήσεων επιτρέπονται μόνο :

1. Κτίρια εκπαίδευσης.
2. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
3. Κτίρια περίθαλψης.
4. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στις περιοχές στις οποίες καθορίζεται μία μόνο ή και περισσότερες από τις πιο πάνω (υπ'αριθ. 1 έως και 5) χρήσεις επιτρέπονται μόνο οι κατά περιπτώσεις καθοριζόμενες χρήσεις.

Άρθρο 11

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Από την πολεοδομική μελέτη είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται σύμφωνα με τα πιο πάνω άρθρα να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους και προϋποθέσεις ή να αφορούν τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή και ορόφους κτιρίων.

2. Για τις ευρύτερες περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης όπως τα γεωγραφικά όρια αυτών καθορίζονται με το άρθρο 1 των υπ'αριθ. 1515/85 (Σ.Σ.: βλ. σελ. 26(23) τ.Δ) (ΦΕΚ 18/Α) και 1561/1985 (ΦΕΚ 148Α) νόμων αντίστοιχα είναι δυνατόν επίσης να επιτρέπονται και άλλες χρήσεις εκτός από εκείνες που αναφέρονται στο διάταγμα αυτό εφόσον οι χρήσεις αυτές είναι απαραίτητες για την πραγματοποίηση των στόχων των ρυθμιστικών σχεδίων και των προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος των περιοχών αυτών.

Άρθρο 12

1. Από της ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις αυτού.

2. Χρήσεις γης που έχουν καθορισθεί με εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του Π.Δ./τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α) εξακολουθούν όπως καθορίσθηκαν.

Αρθρο 13

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 1987

23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης".- (Δ' 706).

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 15 (παρ. 1) του ν. 1561/1985 "Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις" (Α' 148) κ.λ.π. (γν. Σ.τ.Ε.).

Αρθρο 1.

Το από 23.2.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 166) συμπληρώνεται όπως στο επόμενο άρθρο:

1. Στο τέλος της παραγράφου 4 της ενότητας Α του άρθρου 1 προστίθενται τα εξής: "Βιομηχανικό πάρκο (ΒΙΠΑ) - Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ), προς εξυγίανση".

2.α) Ο υπότιτλος του άρθρου 5 συμπληρώνεται ως εξής:

"ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση".

β) Στο τέλος του αυτού άρθρου 5 προστίθενται τα εξής:

"Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση", επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό εξυγίανσης της περιοχής".

Αρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.