



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &**  
**ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**  
**Γ Γ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

**Δ/νση Πολεοδ. Σχεδ/σμού**  
**Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών & Ρυθμίσεων**

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα  
Πληροφορίες: Γρ. Δ/ντη  
Τηλ.: 213-15.15.606  
Fax: 213-15.15.339  
E-mail: [dpols@prv.ypeka.gr](mailto:dpols@prv.ypeka.gr)  
Web: [www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr)

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**Αθήνα, 2018**

*Χρόνος διατήρησης στο αρχείο : 30 έτη*

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ**

**Προς:**

- 1) Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.) των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Επικράτειας (για ενημέρωση και των ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)**
- 2) Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.) των Περιφερειών / Περιφερειακών Ενοτήτων (Π.Ε.) της Επικράτειας.**

**ΘΕΜΑ: Πολεοδομικές Μελέτες Εναρμόνισης Χρήσεων Γης.**

Σε συνέχεια ερωτημάτων προς τις Υπηρεσίες μας που αφορούν στη διαδικασία έγκρισης των Πολεοδομικών Μελετών Εναρμόνισης Χρήσεων Γης, σας ενημερώνουμε για τα εξής:

Οι μελέτες εναρμόνισης χρήσεων γης αποτελούν πολεοδομική ρύθμιση σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και έως την έκδοση του Ν 4447/2016. Εκπονούνται ώστε να είναι δυνατή η εφαρμογή των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ) και η εξειδίκευση των χρήσεων γης ανά ΟΤ και των συντελεστών δόμησης ανά τομέα του ρυμοτομικού σχεδίου. Οι μελέτες αυτές δεν προβαίνουν σε τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου και άρα δεν επηρεάζουν τη γεωμετρία των ΟΤ, και των λοιπών θεσμικών γραμμών. Με αυτές ολοκληρώνεται, σύμφωνα με τη νομοθεσία, η οργάνωση του χώρου.

Δεδομένου ότι σε πολλές περιοχές της χώρας ο σχεδιασμός παραμένει ημιτελής για μεγάλο χρονικό διάστημα και προκειμένου να ολοκληρωθεί με θεσμοθέτηση των χρήσεων γης στις εντός σχεδίου περιοχές, είναι δυνατή η εκπόνηση των μελετών σε ένα στάδιο.

Υπό το πρίσμα αυτό και εφόσον τηρηθούν οι διαδικασίες δημοσιότητας των μελετών αυτών, είναι δυνατή η έγκριση τους με το εξής περιεχόμενο φακέλου:

- Χάρτη καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης
- Χάρτη με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης από το ΓΠΣ/ΣΟΑΠ
- Χάρτη με την πρόταση ρύθμισης ανά ΟΤ σε κατάλληλη κλίμακα
- Τεχνική έκθεση
- Πίνακας Οικοδομικών Τετραγώνων με ανάλυση χρήσεων γης
- Απόφαση ΔΣ, αποδεικτικά δημοσιότητας, εκδίκαση τυχόν ενστάσεων

Για την έγκριση των εν θέματι μελετών ακολουθούνται οι διατάξεις του αρ. 31 του ΝΟΚ όπως ισχύει. (ΣΥΠΟΘΑ, Π.Δ.)

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
**ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &**  
**ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΙΡΗΝΗ ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ**