

ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ
«ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ»

Άρθρο 1
Κατηγορίες Χρήσεων

Οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης που ρυθμίζονται ή επιτρέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, καθορίζονται σε κατηγορίες ως ακολούθως. Οι χρήσεις αυτές καθορίζονται σε περιοχές των Ρυθμιστικών Σχεδίων (Ρ.Σ.), Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) των νόμων 1337/83 και 2508/97 ή Τοπικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του ν. 4447/2016 ή Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Επίσης, καθορίζονται σε περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο των 2000 κατοίκων, ή οικισμών προϋφιστάμενων του 1923, ή πολεοδομικών μελετών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83 και Ν.2508/97 (Α', Β' κατοικίας), ή εγκεκριμένων σχεδίων κατά τις διατάξεις των άρθρων 9 και 11 του Ν.1923 ή Πολεοδομικών σχεδίων εφαρμογής του ν. 4447/2016.

A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι χρήσεις γης καθορίζονται σε γενικές κατηγορίες, σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, ως εξής:

1. Αποκλειστική κατοικία
2. Αμιγής κατοικία
3. Γενική κατοικία
4. Πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς
5. Τουρισμός – αναψυχή – παραθεριστική (δεύτερη) κατοικία
6. Κοινοφελείς λειτουργίες
7. Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο
8. Παραγωγικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
9. Χονδρεμπόριο – Εμπορευματικό Κέντρο
10. Τεχνολογικό Πάρκο
11. Παραγωγικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης
12. Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας
13. Ιδιαίτερες χρήσεις
14. Αγροτική χρήση
15. Περιοχές Προστασίας

B. ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι χρήσεις γής, καθορίζονται σε ειδικές κατηγορίες, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους, ως εξής:

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση
4. Κέντρα Έρευνας
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις
6. Θρησκευτικοί χώροι
7. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
8. Καταστήματα/ κτίρια/ κέντρα εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών:
 - 8.1. Εμπορικά καταστήματα
 - 8.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
 - 8.3. Δημοτικές αγορές

- 8.4. Υπεραγορές
- 8.5. Πολυκαταστήματα
- 8.6. Εμπορικά κέντρα
- 8.7. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα
9. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
10. Διοίκηση
11. Περίθαλψη
 - A. *Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία*
 - B. *Δευτεροβάθμιες – Τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία*
12. Χώροι συνάθροισης κοινού
13. Εστίαση
14. Αναψυκτήρια
15. Κέντρα Διασκέδασης, Αναψυχής
16. Ξενοδοχειακά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις – Σύνθετα τουριστικά καταλύματα – Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής
17. Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο)
 - 17.1. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων
 - 17.2. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
18. Πρατήρια Υγρών Καυσίμων, Υγραερίου, Φυσικού αερίου
19. Πλυντήρια, Λιπαντήρια αυτοκινήτων
20. Συνεργεία
 - 20.1. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσυκλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων
 - 20.2. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων - ΣΕΜΕ)
21. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης)
22. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
23. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
24. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες
25. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής όχλησης)
26. Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)
27. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων – Σταθμοί φορτηγών αυτοκινήτων (φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων - πρακτορεία μεταφορών)
28. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς:
 - 28.1. Αεροδρόμια
 - 28.2. Ελικοδρόμια
 - 28.3. Υδατοδρόμια
 - 28.4. Σιδηροδρομικοί σταθμοί
 - 28.5. Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες
 - 28.6. Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες
 - 28.7. Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ, Τραμ
 - 28.8. Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων
 - 28.9. ΣΕΑ (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων)
 - 28.10. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
29. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
30. Κέντρα μεταφόρτωσης απορριμμάτων
31. Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης, συσκευασιών και υλικών
32. Πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) – Γωνιές ανακύκλωσης

33. Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/ Επεξεργασία, διάθεση στερεών τοξικών αποβλήτων
34. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)
35. Δεξαμενές νερού – αφαλάτωση, λιμνοδεξαμενές
36. Εγκαταστάσεις παραγωγής, μεταφοράς, διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και τα συνοδά έργα αυτών, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, και συναφείς εγκαταστάσεις
37. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
38. Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών, τηλεοπτικών σταθμών και κεραιών κινητής τηλεφωνίας
39. Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις
 - 39.1 Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις
 - 39.2 Γεωργικές Αποθήκες – Βουστάσια – Χοιροστάσια – Πτηνοτροφεία – Μαντριά – θερμοκήπια - δεξαμενές νερού, αντλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις κτηνοτροφικές-πτηνοτροφικές, τροφίμων και άλλες εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα
 - 39.3 Ιχθυοκαλλιέργειες
 - 39.5 Πολυλειτουργικό αγρόκτημα
40. Αστική γεωργία – Λαχανόκηποι
41. Ορυχεία-Λατομεία-Εξόρυξη
42. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
43. Εγκαταστάσεις εκρηκτικών, εύφλεκτων υλών
44. Κοιμητήρια, Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν) και Οστών
45. Σωφρονιστικά καταστήματα – φυλακές
46. Εγκαταστάσεις υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών
47. Νεκροταφεία ανακύκλωση αυτοκινήτων
48. Ιππόδρομος
49. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων
50. Θεματικά πάρκα – λούνα παρκ
51. Κατασκηνώσεις – Παιδικές εξοχές
52. Καζίνο
53. Τυχερά παίγνια

Γ. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, εξειδικεύεται το αναλυτικό περιεχόμενο των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παραπάνω παρ. Β για την εφαρμογή του παρόντος.

Άρθρο 2

1. Αποκλειστική Κατοικία

Περιοχές με αποκλειστική χρήση την κατοικία βάσει των ειδικών διαταγμάτων που τις διέπει τα οποία έχουν εγκριθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος.

Στις περιοχές αυτές δύναται να χωροθετούνται πλην της κατοικίας οι παρακάτω χρήσεις εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

- (2) Κοινωνική Πρόνοια τοπικής σημασίας
- (3) Εκπαίδευση, πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια και ειδική εκπαίδευση

- (5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
- (6) Θρησκευτικοί χώροι που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής - τοπικής σημασίας
- (8.3) Δημοτικές αγορές
- (10) Διοίκηση τοπικής σημασίας
- (32) Γωνιές Ανακύκλωσης
- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών κινητής τηλεφωνίας

Στις περιοχές αποκλειστικής κατοικίας επιτρέπονται επιπλέον των ανωτέρω οι χρήσεις που ήδη προβλέπονται από τα ειδικά διατάγματα που διέπουν τις περιοχές, εντός προσδιορισμένων χώρων με δυνατότητα αναδιάταξής τους.

Άρθρο 3

2. Αμιγής Κατοικία

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής σημασίας
- (3) Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- (5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
- (7) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (6) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, όπως παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, κρεοπωλείο, κατάστημα ψιλικών, γαλακτοπωλείο, πρατήριο γάλακτος και άρτου. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικοπέδο 100 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από το εγκεκριμένο σχέδιο.
- (11) Περίθαλψη: Μόνο Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης
- (16) Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες μέχρι 30 κλίνες
- (17.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων εφόσον προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο
- (25) Φούρνοι έως 100 τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο
- (32) Γωνιές Ανακύκλωσης
- (35) Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης
- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών κινητής τηλεφωνίας
- (40) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι

Στις χρήσεις με κωδικό (7), (8.1 & 8.2), (25) και (16) είναι επιθυμητό από τον πολεοδομικό σχεδιασμό να επιδιώκεται η σημειακή συγκέντρωσή τους σε συγκεκριμένες θέσεις του ρυμοτομικού σχεδίου/ σε τοπικά κέντρα συνοικίας-γειτονιάς και να αποφεύγεται η διασπορά τους.

Άρθρο 4 **3. Γενική Κατοικία**

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 2.000 τμ.
- (4) Κέντρα Έρευνας
- (5) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
- (6) Θρησκευτικοί χώροι
- (7) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2), δημοτικές αγορές (8.3), υπεραγορές (8.4)
- (9) Γραφεία , Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.
- (10) Διοίκηση τοπικής σημασίας
- (11) Περίθαλψη – μόνο πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία μέχρι 100 κλίνες ή 2.000 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (13) Εστίαση μέχρι 250 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (14) Αναψυκτήρια μέχρι 100 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (16) Ξενοδοχειακά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες.
- (17) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων. 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 εφ' όσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (19) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (20.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων, συνήθων οχημάτων (με δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων ή μέχρι 3,5 τόνων μικτού φορτίου)
- (21) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 400τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 400τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (28.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί
- (28.8) Σταθμοί αστικών και υπεραστικών λεωφορείων (κατηγορίες 1 και 2) εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο
- (28.11) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο
- (29) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ – ΙΚΤΕΟ)
- (32) Γωνιές ανακύκλωσης, μικρά Πράσινα σημεία
- (35) Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών κινητής τηλεφωνίας
- (40) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι
- (47) Εγκαταστάσεις υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων μέχρι 300 ατόμων

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (π.χ. μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ/ Π.Ε./ οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο)

Άρθρο 5
4. Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης –
Τοπικό Κέντρο Συνοικίας-Γειτονιάς

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο :

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση (προσδιορισμός θέσης από ρυμοτομικό)
- (4) Κέντρα Έρευνας
- (5) Αθλητικές εγκαταστάσεις (εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων)
- (6) Θρησκευτικοί χώροι
- (7) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (8) Καταστήματα/ κτίρια/ κέντρα εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών
- (9) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- (10) Διοίκηση
- (11) Περίθαλψη
- (12) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (13) Εστίαση
- (14) Αναψυκτήρια
- (15) Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής
- (16) Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- (17.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων
- (21) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 500τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (23) Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 500τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
- (27) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
- (28.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί
- (28.7) Σταθμοί αστικών, υπεραστικών λεωφορείων
- (28.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM
- (32) Γωνιές ανακύκλωσης
- (38) Εγκαταστάσεις κεραιών τηλεπικοινωνιών και κινητής τηλεφωνίας
- (53) Τυχερά παίγνια

Στις εντός σχεδίου περιοχές οι χρήσεις με κωδικό, (28.7) και (28.10) επιτρέπονται μόνον εφόσον προβλέπονται οι χώροι ανάπτυξής τους από το ρυμοτομικό σχέδιο.

Ειδικότερα, για τα τοπικά κέντρα συνοικίας – γειτονιάς επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις όπως αυτές εξειδικεύονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

- (1) Κατοικία
- (3.5) Ειδική Εκπαίδευση
- (7) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2) και δημοτικές αγορές (8.3)
- (10) Διοίκηση τοπικής σημασίας
- (11) Περίθαλψη – μόνο Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (μέχρι 50 κλίνες), Εργαστήρια φυσικοθεραπείας
- (16) Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες

Άρθρο 6 **Τουρισμός – Αναψυχή**

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής, επιτρέπονται μόνο :

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική Πρόνοια
- (5) Αθλητικές εγκαταστάσεις πλην μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων (όπως γήπεδα ΠΑΕ) επιτρεπομένων των εγκαταστάσεων γκολφ
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2), υπεραγορές και πολυκαταστήματα μέχρι 1.500 μ² συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (9) Γραφεία, Τράπεζες
- (11) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες περιθαλψης χωρίς νοσηλεία
- (12) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (13) Εστίαση
- (14) Αναψυκτήρια
- (15) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- (16) Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις – Σύνθετα τουριστικά καταλύματα
- (17) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, μοτοσυκλετών – μοτοποδηλάτων, σκαφών και τουριστικών λεωφορείων
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων
- (19) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (28.2) Ελικοδρόμιο (μόνο για εξυπηρέτηση Ξενοδοχείων και λοιπών Τουριστικών εγκαταστάσεων)
- (28.5) Λιμενικές ζώνες τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες
- (28.7) Σταθμοί αστικών υπεραστικών λεωφορείων εφόσον προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο
- (28.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ εφόσον προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο
- (32) Γωνιές Ανακύκλωσης και μικρά Πράσινα Σημεία
- (34) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων εφόσον προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο
- (35) Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
- (37) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ εφόσον προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο
- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών κινητής τηλεφωνίας
- (40) Αστική γεωργία
- (50) Θεματικά πάρκα – λούνα παρκ
- (51) Κατασκηνώσεις – παιδικές εξοχές
- (52) Καζίνο

Άρθρο 7 **6. Κοινοφελείς Λειτουργίες**

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο:

- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση
- (5) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- (7) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (11) Περιθαλψη
- (31) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (32) Πράσινα σημεία
- (44) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν) και Οστών

Άρθρο 8
7. Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. *Κοινόχρηστους χώρους* που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - χώρους πρασίνου επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν.4067/2012 και επιπλέον περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο η και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους Κοινόχρηστους Χώρους και τις Πλατείες επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου-

2. *Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.*

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στις περιοχές αυτές, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

- (5) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις
- (32) Γωνιές ανακύκλωσης
- (39.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις
- (40) Αστική γεωργία

Άρθρο 9
8. Παραγωγικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης και μπορούν να εγκαθίστανται εγκαταστάσεις βιομηχανίας – βιοτεχνίας (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ) και Επιχειρηματικά Πάρκα χαμηλής και μέσης όχλησης, επιτρέπονται μόνο :

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (5) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2), υπεραγορές (8.4), πολυκαταστήματα (8.5), εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα (8.7)
- (9) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- (11) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες περίθαλψης χωρίς νοσηλεία και μόνον εφόσον η περιοχή έχει πολεοδομηθεί
- (12) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (13) Εστίαση
- (14) Αναψυκτήρια

- (17) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου
- (19) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (20) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων
- (21) Εγκαταστάσεις Αποθήκευσης (χαμηλής και μέσης όχλησης)
- (22) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
- (23) Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- (24) Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- (26) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- (27) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
- (28.2) Ελικοδρόμιο
- (28.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί
- (28.6) Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες
- (28.7) Σταθμοί αστικών, υπεραστικών λεωφορείων
- (28.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
- (29) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ – ΙΚΤΕΟ)
- (32) Πράσινα Σημεία
- (34) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (35) Δεξαμενές νερού
- (37) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών τηλεπικοινωνιών και κινητής τηλεφωνίας
- (44) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν) και Οστών
- (50) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

Οι πιο πάνω με κωδικό (1), (2), (5), (13), (14) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/ βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές και σε ποσοστό έως 40% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα, συμπεριλαμβανομένων στο παραπάνω ποσοστό των υπόλοιπων χρήσεων του τριτογενούς τομέα.

Άρθρο 10

9. Χονδρεμπόριο

Στις περιοχές χονδρεμπορίου, επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1) καταστήματα παροχής υπηρεσιών (8.2), υπεραγορές (8.4), πολυκαταστήματα (8.5), εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα (8.7)
- (9) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- (11) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες περίθαλψης χωρίς νοσηλεία και μόνον εφόσον η περιοχή έχει πολεοδομηθεί
- (12) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (13) Εστίαση
- (14) Αναψυκτήρια
- (16) Ξενοδοχεία (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα)
- (17) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου
- (19) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

- (20) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους – μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων
- (21) Εγκαταστάσεις Αποθήκευσης (χαμηλής και μέσης όχλησης)
- (22) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics) και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις
- (23) Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- (24) Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και υποστηρικτικές δραστηριότητες
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- (26) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- (27) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων - Σταθμοί φορτηγών αυτοκινήτων
- (28.2) Ελικοδρόμιο
- (28.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί
- (28.6) Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες
- (28.7) Σταθμοί αστικών υπεραστικών λεωφορείων
- (28.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
- (29) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ – ΚΤΕΟ)
- (31) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (32) Πράσινα Σημεία
- (34) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (35) Δεξαμενές νερού
- (37) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
- (38) Εγκαταστάσεις κεραιών τηλεπικοινωνιών και κινητής τηλεφωνίας

Οι πιο πάνω με κωδικό (1), (11), (12) (13), (14) και (16) χρήσεις αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες του εμπορευματικού πάρκου. και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές και σε ποσοστό έως 40% της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του υποδοχέα/ πάρκου., συμπεριλαμβανομένων στο παραπάνω ποσοστό και των υπολοίπων χρήσεων του τριτογενούς τομέα.

Άρθρο 11

10. Τεχνολογικό Πάρκο

Στις περιοχές Τεχνολογικού Πάρκου, επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο
- (3) Εκπαίδευση (μόνο Τριτοβάθμια εκπαίδευση)
- (4) Κέντρα Έρευνας
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2)
- (9) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- (10) Διοίκηση
- (13) Εστίαση
- (14) Αναψυκτήρια
- (17.1) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων
- (21) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης (χαμηλής όχλησης)
- (22) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
- (23) Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
- (24) Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και υποστηρικτικές δραστηριότητες
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- (26) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- (27) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

- (28.2) Ελικοδρόμιο
- (32) Πράσινα σημεία
- (34) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (37) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών τηλεπικοινωνιών και κινητής τηλεφωνίας

Οι με κωδικό (25) και (26) χρήσεις αφορούν μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κλπ.) και αναπτύσσονται σε ποσοστό τουλάχιστον 60% της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του υποδοχέα/ πάρκου.,

Άρθρο 12

11. Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης και μπορούν να εγκαθίστανται εγκαταστάσεις βιομηχανίας – βιοτεχνίας (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ) και Επιχειρηματικά Πάρκα υψηλής όχλησης, επιτρέπονται μόνο :

- (1) Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (5) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- (8) Εμπορικά καταστήματα (8.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2) και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα (8.7)
- (9) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
- (11) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες περιθαλψής χωρίς νοσηλεία και μόνον εφόσον έχει πολεοδομηθεί η περιοχή
- (12) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (13) Εστίαση
- (14) Αναψυκτήρια
- (17) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου
- (19) Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (20) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (ΣΕΜΕ) και αγροτικών μηχανημάτων
- (21) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης)
- (22) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
- (23) Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (24) Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και υποστηρικτικές δραστηριότητες
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια
- (26) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις
- (27) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων – Σταθμοί φορτηγών αυτοκινήτων
- (28.2) Ελικοδρόμιο
- (28.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί
- (28.6) Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες και σταθμοί διαλογής
- (28.7) Σταθμοί αστικών υπεραστικών λεωφορείων
- (28.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
- (29) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
- (30) Κέντρα μεταφόρτωσης απορριμμάτων
- (31) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (32) Πράσινα σημεία
- (34) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (35) Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
- (37) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ

- (38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών, τηλεοπτικών σταθμών και κεραιών κινητής τηλεφωνίας

Οι πιο πάνω με κωδικό (1), (2), (5), (12), (13) και (14) ειδικές χρήσεις, επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές σε ποσοστό έως 40% της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του υποδοχέα, συμπεριλαμβανομένων και των υπόλοιπων χρήσεων του τριτογενούς τομέα

Άρθρο 13

12. Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας

Στις περιοχές εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας μπορεί να καθορίζεται μία ή περισσότερες από τις παρακάτω χρήσεις:

- (28.7) Σταθμοί αστικών υπεραστικών λεωφορείων
(28.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
(30) Κέντρο μεταφόρτωσης απορριμμάτων
(31) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
(32) Πράσινα Σημεία
(33) Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/ επεξεργασία, διάθεση στερεών τοξικών αποβλήτων
(34) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
(35) Δεξαμενές νερού – αφάλατωσης, λιμνοδεξαμενές
(36) Εγκαταστάσεις παραγωγής, μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και τα συνοδά έργα αυτών, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, και συναφείς εγκαταστάσεις

(37) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
(38) Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών, τηλεοπτικών σταθμών και κεραιών κινητής τηλεφωνίας

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής. Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Άρθρο 14

13. Ιδιαίτερες Χρήσεις

Στις περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων μπορεί να καθορίζεται μια ή περισσότερες από τις παρακάτω ειδικές χρήσεις :

- (5) Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις (όπως γήπεδα ΠΑΕ, εγκαταστάσεις γκολφ)
(28) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
(41) Ορυχεία-Λατομεία-Εξόρυξη
(42) Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
(43) Εγκαταστάσεις εκρηκτικών, ευφλέκτων υλών
(44) Κοιμητήρια και Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών
(45) Σωφρονιστικά καταστήματα – φυλακές
(46) Εγκαταστάσεις υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών
(47) Νεκροταφεία – ανακύκλωση αυτοκινήτων
(48) Ιππόδρομος

- (49) Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων
- (50) Θεματικά πάρκα - Λούνα Πάρκ

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις από όλες τις ενότητες του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής.-Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Άρθρο 15 **14. Αγροτική χρήση**

Στις περιοχές με αγροτική χρήση που περιλαμβάνουν εκτάσεις γεωργικής γης, επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία
- (16) Ξενοδοχειακά καταλύματα μέχρι 20 κλίνες
- (21) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης (χαμηλής όχλησης για αγροτική χρήση)
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης συσκευασίας και μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων.
- (26) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων
- (39) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις – εγκαταστάσεις
- (41) Ορυχεία-Λατομεία-Εξόρυξη

Άρθρο 16 **15. Περιοχές Προστασίας (ΠΠ)**

Περιοχές προστασίας (ΠΠ), είναι οι περιοχές-χώροι που υπάγονται σε ίδιο νομικό καθεστώς για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (Δάση - δασικές εκτάσεις, Αρχαιολογικοί χώροι, Ιστορικοί τόποι, Τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους – περιβάλλοντος, Ζώνη αιγιαλού- παραλίας, Ζώνη ρέματος, ποταμών- παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας , Περιοχές – προστασίας βάσει των διατάξεων των Ν.1650/86 και Ν.3937/2011, Ζώνες προστασίας ορεινών όγκων κλπ.).

Ακόμη δύναται να προτείνονται και περιοχές οι οποίες απαιτείται να υπαχθούν σε καθεστώς προστασίας – διατήρησης του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου, για την εξισορρόπηση αστικών επιβαρύνσεων, σύμφωνα με τις σχετικές κατευθύνσεις (ευρωπαϊκές , εθνικές) και την τεκμηρίωση του σχεδιασμού.

A. Περιοχές Απολύτου Προστασίας (ΠΠ 1).

Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται οιαδήποτε δόμηση.

B. Περιοχές Προστασίας (ΠΠ 2).

Στις περιοχές αυτές ανάλογα με τον χαρακτήρα και τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας, είναι δυνατό να επιτρέπονται χρήσεις, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία.

Άρθρο 17

Στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι παρακάτω χρήσεις ως εξής :

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια και ειδική εκπαίδευση
- (5) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
- (6) Θρησκευτικοί χώροι
- (7) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
- (8) Μόνο εμπορικά καταστήματα (8.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (8.2) μέχρι 100 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
- (9) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, μέχρι 300τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (10) Διοίκηση τοπικού επιπέδου
- (11) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες περιθαλψης μέχρι 40 κλίνες ή 600 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
- (13) Εστιατόρια μέχρι 200 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
- (14) Αναψυκτήρια μέχρι 50 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
- (16) Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων – Camping) μέχρι 50 κλίνες
- (17) Στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων
- (18) Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου,
- (19) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (20.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων
- (25) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- (28.7) Σταθμοί αστικών υπεραστικών λεωφορείων
- (28.10) Σταθμοί μεταβίβασης MMM
- (32) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά Πράσινα σημεία
- (35) Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
- (39.2) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις
- (47) Εγκαταστάσεις υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών μέχρι 100 άτομα

Άρθρο 18

Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις

1. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών χρήσεων γης είναι δυνατόν να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται υπό όρους, περιορισμούς ή προϋποθέσεις ορισμένες από τις ειδικές χρήσεις γης που κατ' αρχήν επιτρέπονται σύμφωνα με τις διατάξεις του διατάγματος αυτού. Η απαγόρευση ή οι όροι, οι περιορισμοί ή οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να αφορούν και τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων.
2. Κατ' εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου, δεν δύναται να εξαιρεθεί κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό η εγκατάσταση κατασκευών κεραιών κινητής τηλεφωνίας και των συνοδών τους έργων υποδομής από τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης του παρόντος στις οποίες προβλέπεται η εγκατάστασή τους.
3. Οι περιορισμοί και οι εξειδικεύσεις στα μεγέθη εκμετάλλευσης των ειδικών κατηγοριών χρήσεων που καθορίζονται με τις διατάξεις του διατάγματος αυτού, εφαρμόζονται και

στα πολεοδομικά σχέδια στα οποία οι χρήσεις γης έχουν καθορισθεί με βάση τις διατάξεις του Π.Δ/τος 81/1980 και του από 23.2.1987 Π.Δ/τος.

4. Κατ' εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου, οι περιορισμοί και οι εξειδικεύσεις στα μεγέθη εκμετάλλευσης που καθορίζονται με τις διατάξεις του διατάγματος αυτού ισχύουν μόνο στις περιπτώσεις έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών σε αδόμητα οικόπεδα. Δεν εφαρμόζονται:
 - α) στις άδειες δόμησης που έχουν εκδοθεί πριν από την ισχύ του διατάγματος αυτού αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί ως προς την κατασκευή της οικοδομής,
 - β) σε περιπτώσεις αναθεώρησης οικοδομικών αδειών αλλαγής χρήσης ή εσωτερικών παρεμβάσεων υφιστάμενων κτιρίων καθώς και σε οικοδομικές άδειες για προσθήκες σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις,
 - γ) σε εκκρεμείς διαδικασίες, ενώπιον των αρμόδιων υπηρεσιών δόμησης, για την έγκριση δόμησης ή άδειας δόμησης,
5. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ κλπ) ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, εκτός αν έχει γνωμοδοτήσει το αρμόδιο για την έγκριση του σχεδίου ΣΥΠΟΘΑ. Είναι δυνατό μετά από αιτιολογημένη πρόταση του αρμοδίου για την έγκριση του σχεδίου Οργάνου και σύμφωνη γνώμη του αρμοδίου ΣΥΠΟΘΑ, να ισχύσουν οι διατάξεις του παρόντος.
6. Τυχόν τροποποιήσεις ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, Πολεοδομικών Μελετών ή Ρυμοτομικών Σχεδίων που έχουν εγκριθεί από την έναρξη ισχύος του ν. 4269/2014 (Α' 142) και μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος, με τις οποίες καθορίζονται χρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' του ν. 4269/2014, αναθεωρούνται υποχρεωτικά και προσαρμόζονται στις διατάξεις του διατάγματος αυτού εντός 6 μηνών από τη δημοσίευσή του. Εφόσον δεν εγκριθεί μέσα στην προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου εντός η προσαρμογή τους, οι τροποποιήσεις θεωρούνται αυτοδικαίως άκυρες και ισχύουν για τις οικείες περιοχές οι προγενέστερες χρήσεις.
7. Γενικά πολεοδομικά Σχέδια και ΣΧΟΟΑΠ που εγκρίθηκαν για πρώτη φορά μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κεφαλαίου Β' του ν. 4269/2014, με τις κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονται στο ν. 4269/2014 και κατ' εφαρμογή των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 13α, αναθεωρούνται υποχρεωτικά και προσαρμόζονται στις διατάξεις του διατάγματος αυτού εντός 24 μηνών από τη δημοσίευσή του. Σε περίπτωση μη αναθεώρησης τους εντός της ανωτέρω προθεσμίας, οι εγκρίσεις θεωρούνται αυτοδικαίως άκυρες.