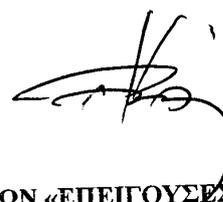


ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΟΣ



ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ «ΕΠΕΙΓΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Αιτιολογική Έκθεση

Ο εξορθολογισμός των χρήσεων γης με στόχο, αφενός, τη διασφάλιση και αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στις ελληνικές πόλεις και, αφετέρου, τη γρήγορη και αποτελεσματική ανταπόκριση του κράτους στις ανάγκες των πολιτών ώστε να μην οδηγηθούμε ποτέ ξανά στο μέλλον σε φαινόμενα άναρχης δόμησης αποτελεί βασικό πυλώνα των βελτιωτικών παρεμβάσεων που επιχειρούνται στο περιεχόμενο του Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη».

Με το κεφάλαιο Β' του εν λόγω νόμου επιχειρήθηκε η επικαιροποίηση του ΠΔ της 23.2.87 (Δ' 166) λόγω των σημαντικών αλλαγών στον τρόπο ζωής, των νέων μορφών επιχειρηματικότητας και γενικότερα των σύγχρονων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων που ο οργανωμένος αστικός και εξωαστικός χώρος καλούνται να ικανοποιήσουν. Ωστόσο, ο νόμος αυτός δέχθηκε εξαρχής δριμεία κριτική ως ένα πλαίσιο σχεδιασμού και χρήσεων γης που δεν μπορεί να αποβεί αποτελεσματικό ούτε για την υπεράσπιση του δημόσιου συμφέροντος ούτε για την διασφάλιση ισονομίας και ασφάλειας δικαίου για τους ιδιώτες επενδυτές στην γη.

Για το λόγο αυτό, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προτείνει την κατάργηση του Κεφ. Β' του Ν. 4269/2014 με σκοπό τη βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τις χρήσεις γης μέσω έκδοσης ΠΔ που προβλέπεται στο άρθρο 15 του Ν. 1561/1985 και με βασικούς πυλώνες:

- Την επίλυση χρόνιων προβλημάτων και παθογενειών που ενέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου
- Τον επαναπροσδιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων σε κάθε κατηγορία προκειμένου αυτές να δύναται να επιτελέσουν τον πολεοδομικό τους στόχο.
- Τη διασφάλιση και ενίσχυση του πολεοδομικού κεκτημένου
- Την επίτευξη διαφάνειας για τον πολίτη και ελάφρυνσης των διοικητικών διαδικασιών
- Τον επανασχεδιασμό των κατηγοριών χρήσεων γης προκειμένου αυτές να ανταποκρίνονται στο σύγχρονο πλαίσιο διαβίωσης και αναγκών, με γνώμονα την εξασφάλιση του καλύτερου δυνατού επιπέδου διαβίωσης και βιώσιμης ανάπτυξης.

Άρθρο ...

1. Τα άρθρα 14 έως και 33 του ν. 4269/2014 (Α' 142) καταργούνται. Από την κατάργηση των ανωτέρω διατάξεων και μέχρι την έκδοση του π.δ. που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 1561/1985 (Α' 148), εφαρμόζεται το από 23.2/6.3.1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (Δ' 166)."

2. Εκκρεμείς διαδικασίες σχεδιασμού χωροταξικού - πολεοδομικού επιπέδου οι μελέτες των οποίων εκπονήθηκαν με εφαρμογή των διατάξεων του Κεφ. Β' του ν. 4269/2014 ολοκληρώνονται σύμφωνα με αυτές, εφόσον κατά τον χρόνο θέσης σε ισχύ της παρούσας διάταξης, έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια υπηρεσία. Οι ενδιαφερόμενοι του προηγούμενου εδαφίου με αίτηση τους στην αρμόδια υπηρεσία μπορούν να εξαιρεθούν από την εφαρμογή της παρούσας μεταβατικής διάταξης.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2016

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ

Αριθμ. Γεν. 449
Ειδ. 93

Κατατέθηκε σήμερα στις 21.5.2016 και ώρα 13.10"
ο Δ/ντής Νομ. Εργασ.
α. α.

Π. Σκουρλέτης
Ι. Τσιρώνης



ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Στο Σχέδιοι Νόμου με τίτλο : Αυτόματος Μηχανισμός Δημοσιονομικής Προσαρμογής Προϋπολογισμού της Γενικής Κυβέρνησης

Καταργούμενες Διατάξεις :

Με την παρούσα τροπολογία καταργούνται τα άρθρα 14 έως 33 του ν. 4269/2014 (Α'142) που έχουν ως εξής :

Ν 4269/2014: Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη. (624772)

Άρθρο 14

Κατηγορίες χρήσεων γης

1. Οι χρήσεις γης οι οποίες επιτρέπονται από τον εν γένει χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, καθορίζονται σε κατηγορίες ως εξής:

- 1.1. Κατοικία (Κ1)
- 1.2. Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)
- 1.3. Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)
- 1.4. Πολεοδομικό κέντρο (ΠΚ)
- 1.5. Τουρισμός - αναψυχή - παραθεριστική (δεύτερη) κατοικία (ΤΑ)
- 1.6. Εγκαταστάσεις Κοινής ωφέλειας (ΚΩ)
- 1.7. Ελεύθεροι χώροι- Αστικό Πράσινο (ΠΡ)
- 1.8. Χονδρικό εμπόριο (ΧΕ)
- 1.9. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)
- 1.10. Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας (ΑΥ)
- 1.11. Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ)
- 1.12. Παραγωγικές δραστηριότητες πολεοδομικής εξυγίανσης (ΒΕ)
- 1.13. Τεχνολογικό πάρκο (ΤΠ)
- 1.14. Εμπορευματικό κέντρο (ΕΚ)
- 1.15. Παραγωγικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης (ΥΟ)
- 1.16. Ιδιαίτερες χρήσεις (ΙΧ)
- 1.17. Οριοθετημένοι οικισμοί (ΟΟ)

1.18. Κύριο Οδικό Δίκτυο Πόλεων (ΚΟΔ).

2. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που δημοσιεύεται εντός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος, οι αναφερόμενες στα επόμενα άρθρα κατηγορίες χρήσεων γης αντιστοιχίζονται με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας (ΚΑΔ), όπως αυτοί αναφέρονται στην εκάστοτε Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων. Η αντιστοίχιση γίνεται υπό μορφή πίνακα και αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή σε ειδική βάση δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3. Κάθε αλλαγή ΚΑΔ κατά τις κείμενες διατάξεις ενσωματώνεται στο σχετικό πίνακα, δυνάμει σχετικής διαπιστωτικής απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιούνται ή συμπληρώνονται ΚΑΔ μετά από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ότι εμπίπτουν στο περιεχόμενο της κατηγορίας που αφορούν.

5. Με κοινή υπουργική απόφαση των αρμόδιων Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να διασυνδέονται οι σχετικές με τους ΚΑΔ τηρούμενες ηλεκτρονικές βάσεις των Υπουργείων και να καθορίζεται η αυτόματη διαδικασία αντιστοίχισης των σχετικών ΚΑΔ με τις χρήσεις γης του παρόντος. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιούνται οι κατηγορίες χρήσεων γης του παρόντος νόμου και το περιεχόμενο αυτών.

6. Για τις εγκαταστάσεις οι οποίες διέπονται από ειδική νομοθεσία (λιμάνια, αεροδρόμια, ΣΕΑ κ.λπ.) δεν απαιτείται η αντιστοίχιση με τους ΚΑΔ. Στις περιπτώσεις αυτές επιτρέπονται πλείονες κατηγορίες χρήσεων γης.

Άρθρο 15

Κατοικία (Κ1)

1. Οι περιοχές κατοικίας Κ1 αποτελούν περιοχές όπου επιτρέπεται η χρήση κατοικίας.

2. Στις περιοχές που διέπονται από ειδικά διατάγματα, τα οποία έχουν εγκριθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος και με αυτά επιτρέπεται μόνο η κατοικία, πλην προσδιορισμένων χώρων στο ρυμοτομικό σχέδιο (ΟΤ ή τμήμα τους) όπου επιτρέπονται και επιπλέον χρήσεις (κοινόχρηστες και κοινωφελείς, διοίκησης, εμπορίου, αναψυχής κ.λπ.), κατά την αναθεώρηση των χρήσεων γης, με τις διατάξεις του παρόντος, οι χρήσεις, πλην της κατοικίας, δύναται: α) είτε να διατηρούνται στις υπάρχουσες θέσεις β) είτε να προβλέπονται σε άλλη θέση με παράλληλη κατάργηση της ισχύουσας, με τη δυνατότητα επαναπροσδιορισμού του περιεχομένου τους προκειμένου να διασφαλίζεται η εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής. Εντός των ανωτέρω προσδιορισμένων χώρων και βάσει των αναγκαιοτήτων που υποδεικνύουν οι σχετικές μελέτες, μπορούν να επιλέγονται χρήσεις και τα επιτρεπόμενα μεγέθη αυτών από την κατηγορία Πολεοδομικού Κέντρου ΠΚ στο άρθρο 18 του παρόντος νόμου.

3. Στις περιοχές που δεν διέπονται από ειδικά διατάγματα, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, κατά την αναθεώρηση των χρήσεων γης, με τις διατάξεις του παρόντος, μπορούν να χαρακτηριστούν περιοχές Κ1 μόνο όπου διαπιστώνεται από τη σχετική μελέτη ότι στο πρόσωπο τμημάτων οδών μεταξύ διασταυρώσεων με άλλους οδούς: α) το σύνολο των κτισμένων κτιρίων, πλην των γωνιακών, αποτελούν κατοικίες (μονοκατοικίες - πολυκατοικίες) και β) τα κτισμένα οικόπεδα υπερβαίνουν το 80% του συνόλου των οικοπέδων. Για τις ανωτέρω περιπτώσεις και μόνο στο πρόσωπο των ανωτέρω οικοπέδων και σε κάθε περίπτωση πλην των γωνιακών οικοπέδων με πρόσωπο και σε άλλη οδό, καθορίζεται η χρήση κατοικίας Κ1, υπό την προϋπόθεση ότι οι ανωτέρω οδοί είναι τοπικοί και δεν αποτελούν πρωτεύουσες - δευτερεύουσες αρτηρίες, λεωφόρους, και βασικό οδικό δίκτυο.

4. Στις περιπτώσεις περιοχών προς πολεοδόμηση και καθορισμού σε αυτές χρήσεων γης με τις διατάξεις του παρόντος, μπορούν να χαρακτηριστούν περιοχές Κ1 μόνο τμήματα προβλεπόμενων τοπικών οδών και πεζοδρόμων που δεν συγκροτούν σύνολα. Με Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εξειδικεύονται τα κριτήρια για το χαρακτηρισμό περιοχών Κ1.

5. Σε κάθε περίπτωση, στις περιοχές προς πολεοδόμηση, τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο επί των εθνικών, επαρχιακών και κύριων δημοτικών οδών, δεν μπορούν να χαρακτηρίζονται ως περιοχές Κ1.

Άρθρο 16

Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)

1. Οι περιοχές κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2 αποτελούν περιοχές κατοικίας οι οποίες

εξυπηρετούνται στο επίπεδο της γειτονιάς από τις απαραίτητες κοινόχρηστες, κοινωφελείς, εμπορικές και άλλες χρήσεις. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1.1 Κατοικία σε ποσοστό τουλάχιστον 50% ανά κτίριο

1.2. Κοινωνική πρόνοια

1.2.α) Βρεφονηπιακοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας, κέντρα απασχόλησης παιδιών ή ηλικιωμένων

1.2.β) Βρεφοκομεία, ορφανοτροφεία, γηροκομεία, ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες, ιδρύματα χρόνιων πασχόντων, κοινωφελείς ξενώνες, άσυλα

1.3. Εκπαίδευση

1.3.α) Ειδική εκπαίδευση: ωδεία, φροντιστήρια, σχολές χορού/τεχνών, σχολές οδηγών μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και δυναμικότητας μέχρι 75 μαθητές ανά ώρα

1.3.β) Δημόσια και ιδιωτική εκπαίδευση: νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια - λύκεια

1.4. Άθληση

1.4.α) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με επιφάνεια μέχρι 1 στρ: γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τένις, γήπεδα 5x5, πισίνες, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής, αποδυτηρίων και αναψυκτηρίου.

1.4.β) Αθλητικές εγκαταστάσεις πυρήνα Α (σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10788/2004, όπως ισχύει - Δ 285)

1.4.γ) Γυμναστήρια, αθλητικές σχολές μόνο στο ισόγειο του κτιρίου και μέχρι 150 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.5 Πολιτισμός: Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης μέχρι 200 τ.μ..

1.6 Θρησκεία: Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας.

1.7 Γραφεία.

1.7.α) Ιδιωτικά γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών.

1.7.β) Ιατρεία - Οδοντιατρεία - Φυσικοθεραπευτήρια: Ιατρεία νοούνται αυτά που δεν διαθέτουν νοσηλευτική κλίνη, μονάδα εφαρμογής ισοτόπων, ακτινολογικό εργαστήριο και δεν συγκροτούν διαγνωστικό κέντρο.

1.8 Εμπορικά καταστήματα.

1.8.α. Ειδών διατροφής:

1.8.α.1. Γαλακτοπωλείο

1.8.α.2. Κατεψυγμένα προϊόντα

1.8.α.3. Κρεοπωλείο

1.8.α.4. Οπωρολαχανοπωλείο

1.8.α.5. Παγωτοπωλείο

1.8.α.6. Παντοπωλείο

1.8.α.7. Πρατήριο άρτου, γάλακτος και ειδών ζαχαροπλαστικής

1.8.α.8. Πρατήριο Ζαχαροπλαστικής

1.8.α.9. Πτηνοπωλείο - αυγοπωλείο

1.8.α.10. Τροφίμων και ποτών λιανικής πώλησης συσκευασμένων προϊόντων (άνευ επεξεργασίας, κοπής, συσκευασίας)

1.8.α.11. Προϊόντων αρτοποιίας

1.8.β. Λοιπά εμπορικά καταστήματα:

1.8.β.1. Βιβλιοπωλείο

1.8.β.2. Ημερήσιου περιοδικού τύπου

1.8.β.3. Τροφών κατοικίδιων ζώων που δεν πωλούν ζώα και ωδικά πτηνά

1.8.β.4. Χαρτοπωλείο

1.8.β.5. Ψιλικών ειδών

Όλα τα παραπάνω καταστήματα της παραγράφου 1.8 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τμ ανά οικόπεδο, να βρίσκονται στο ισόγειο του κτιρίου, απαγορεύεται να διαθέτουν τραπεζοκαθίσματα και να ασκούν δραστηριότητα στον εξωτερικό χώρο του κτιρίου.

1.9 Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

1.9.1. Επιδιορθώσεις ενδυμάτων - υποδημάτων

1.9.2 Κουρείο - κομμωτήριο

1.9.3 Φαρμακείο

Όλα τα ανωτέρω καταστήματα της παραγράφου 1.9 πρέπει να έχουν επιφάνεια μέχρι 100 τ.μ. ανά οικόπεδο και να βρίσκονται μόνο στο ισόγειο του κτιρίου.

1.10 Στάθμευση

1.10.α) Γήπεδα στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους σε ακίνητα επιφάνειας κατ ελάχιστον αρτίου οικοπέδου.

1.10.β) Κτίρια στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους

1.11 Ξενοδοχειακά καταλύματα - ξενώνες μέχρι 50 κλίνες

1.12 Περίθαλψη: Πρωτοβάθμια περίθαλψη, Μονάδες Αιμοκάθαρσης και Ιδιωτικές Κλινικές άνευ νοσηλείας

1.13 Αρτοποιεία μέχρι 150 τ.μ..

2. Οι χρήσεις με τα στοιχεία 1.2.β, 1.3.β, 1.4.β, 1.6, 1.10.β και 1.12 πρέπει να προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.5 και 1.11 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Στις χρήσεις 1.4.α και 1.10.α επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής εκμεταλλεύσιμης επιφάνειας οικοπέδου υπό την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

3. Οι παραπάνω χρήσεις οι οποίες έχουν περιορισμούς (μέγιστη επιφάνεια ανά οικόπεδο,

δυναμικότητα μαθητών, κλινών κ.λπ.) δύνανται να χωροθετούνται στο ίδιο οικόπεδο υπό την προϋπόθεση ότι είναι διαφορετικές χρήσεις. Δεν επιτρέπεται η συνένωση διαφορετικών χρήσεων που λειτουργεί ως ενιαίο κατάστημα εφόσον δεν πληρούνται συνολικά οι τιθέμενοι περιορισμοί.

4. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό χρήσεων γης για τις περιπτώσεις εντός σχεδίου, τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε πρωτεύουσες αρτηρίες, λεωφόρους, καθώς και στο Βασικό Οδικό Δίκτυο, δεν μπορούν να χαρακτηρίζονται ως περιοχές κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2. Επίσης, για τις περιπτώσεις εκτός σχεδίου, στις περιοχές προς πολεοδόμηση τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο επί των εθνικών, επαρχιακών και κύριων δημοτικών οδών, δεν μπορούν να χαρακτηρίζονται ως περιοχές κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2.

Άρθρο 17

Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ)

1. Στις περιοχές κατοικίας ενδιάμεσου επιπέδου ΜΚ επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των περιοχών κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2, καθώς και οι εξής επιπλέον χρήσεις:

1.1. Ειδική εκπαίδευση (1.3.α του άρθρου 16) μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.2. Γυμναστήρια και οι αθλητικές σχολές (1.4.γ του άρθρου 16) μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.3. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: βιβλιοθήκες, αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων και εκθέσεων τέχνης, μουσεία, πινακοθήκες, μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.4. Χώροι συνάθροισης κοινού μέχρι 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο (θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές - οικονομικές - πνευματικές εκδηλώσεις, κτίρια εκθέσεων).

1.5. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή μέχρι 2.000 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.6. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών τα οποία δεν αναφέρονται ρητά στις χρήσεις των περιοχών κατοικίας επιπέδου γειτονιάς Κ2,

συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και των εμπορικών εκθέσεων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα 1.500 τ.μ. ανά οικόπεδο.

1.7. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί.

1.8. Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα

διαμερίσματα και ξενώνες νεότητας) μέχρι 100 κλίνες.

1.9. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής, μέχρι 400 τμ ανά οικόπεδο, πλην των κέντρων διασκέδασης, τα οποία απαγορεύονται.

1.10. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 800 τμ ανά οικόπεδο.

1.11. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους).

1.12. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας).

1.13. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.

1.14. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων).

1.15. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ).

2. Στις περιοχές (ΜΚ) δεν τίθεται ελάχιστο όριο χρήσης κατοικίας ανά κτίριο.

3. Οι παραπάνω χρήσεις που έχουν περιορισμούς (μέγιστη επιφάνεια ανά οικόπεδο, δυναμικότητα κλινών κ.λπ.) δύνανται να χωροθετούνται στο ίδιο οικόπεδο υπό την προϋπόθεση ότι είναι διαφορετικές χρήσεις. Δεν επιτρέπεται η

συνένωση διαφορετικών χρήσεων που λειτουργεί ως ενιαίο κατάστημα, εφόσον δεν πληρούνται συνολικά οι τιθέμενοι περιορισμοί.

4. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.3, 1.4 και 1.5 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, καθώς και στη χρήση με στοιχείο 1.8 επιτρέπεται υπέρβαση του αριθμού των κλινών, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών. Η υπό στοιχείο 1.15 χρήση επιβάλλεται να προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο.

5. Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό, για τις χρήσεις με στοιχεία 1.10 έως και 1.14, είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασής τους ή και να απαγορεύεται πλήρως η εγκατάσταση νέων, προκειμένου να εξυγιανθούν πολεοδομικά επιβαρυνμένες περιοχές. Με προεδρικό διάταγμα ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να διαφοροποιούνται οι ως άνω χρήσεις για τις οποίες επιτρέπεται να επιβληθούν περιορισμοί για την πρόσθεση ή απομείωση χρήσεων και την επιβολή περιορισμών.

Άρθρο 18

Πολεοδομικό Κέντρο (ΠΚ)

1. Στις περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου (ΠΚ) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1.1. Κατοικία

1.2. Κοινωνική Πρόνοια

1.3. Εκπαίδευση

1.4. Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων

1.5. Θρησκευτικοί χώροι

1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

1.7. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα

1.8. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις

1.9. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί

1.10. Διοίκηση

1.11. Περίθαλψη

1.12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής

1.13. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης

1.14. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

1.15. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)

1.16. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)

1.17. Συνεργεία αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)

1.18. Πλυντήρια- λιπαντήρια αυτοκινήτων

1.19. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης

1.20. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ

1.21. Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)

1.22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

2. Οι χρήσεις με τα στοιχεία 1.20, 1.21 και 1.22 επιτρέπονται, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξή τους.

3. Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό για τις χρήσεις με στοιχεία 1.15 έως και 1.19, είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασής τους ή και να απαγορεύεται πλήρως η εγκατάσταση νέων, προκειμένου να εξυγιανθούν πολεοδομικά επιβαρυνμένες περιοχές.

Με προεδρικό διάταγμα ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να διαφοροποιούνται οι ως άνω χρήσεις για τις οποίες επιτρέπεται να επιβληθούν περιορισμοί για την πρόσθεση ή απομείωση χρήσεων και την επιβολή περιορισμών.

Άρθρο 19

Τουρισμός - αναψυχή

παραθεριστική κατοικία (ΤΑ)

1. Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής (ΤΑ) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1.1. Κατοικία

1.2. Κοινωνική Πρόνοια

1.3. Αθλητικές εγκαταστάσεις εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων

1.4. Θρησκευτικοί χώροι

1.5. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

1.6. Χώροι συνάθροισης κοινού

1.7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.

1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί

1.9. Περίθαψη (μόνο πρωτοβάθμια χωρίς νοσηλεία)

1.10. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής

1.11. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής: Μπαρ, κέντρα διασκέδασης

- 1.12. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- 1.13. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα, στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους) και στάθμευση τουριστικών λεωφορείων
- 1.14. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής Ενέργειας)
- 1.15. Συνεργεία αυτοκινήτων και συνήθων οχημάτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων)
- 1.16. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων
- 1.17. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
- 1.18. Σταθμοί λεωφορείων (υπεραστικών, διεθνών)
- 1.19. Ελικοδρόμιο (μόνο για την εξυπηρέτηση Ξενοδοχείων και λοιπών Τουριστικών εγκαταστάσεων)
- 1.20. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
2. Οι χρήσεις με τα στοιχεία 1.17, 1.18 και 1.20 επιτρέπονται, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ. για την ανάπτυξή τους.

Άρθρο 20

Εγκαταστάσεις Κοινής Ωφέλειας (ΚΩ)

Στις περιοχές εγκαταστάσεων Κοινής Ωφέλειας (ΚΩ), επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1. Κοινωνική Πρόνοια
2. Εκπαίδευση
3. Αθλητικές Εγκαταστάσεις
4. Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις
5. Περίθαλψη
6. Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας του άρθρου 24 (μικρής κλίμακας υπό την προϋπόθεση ότι δεν αναιρούν τον προορισμό της περιοχής ως περιοχής παροχής κοινωφελών λειτουργιών).

Άρθρο 21

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο (ΠΡ)

Οι περιοχές ελευθέρων χώρων - χώρων αστικού πρασίνου (ΠΡ) αφορούν:

- α) 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, καθώς και επιπλέον περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό. Στους χώρους της παραγράφου αυτής επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπεται από το σχεδιασμό, με μέριμνα όμως διατήρησης της τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. β) Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου. Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από το σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι για τη δημιουργία πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται λειτουργίες και δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το σχεδιασμό.

Άρθρο 22

Χονδρικό Εμπόριο (ΧΕ)

1. Στις περιοχές Χονδρικού Εμπορίου (ΧΕ) επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:
 - 1.1. Αποθήκευση (κτίρια - γήπεδα)
 - 1.2. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.3. Στάθμευση οχημάτων και σκαφών αναψυχής (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
 - 1.4. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου
 - 1.5. Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.6. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)
 - 1.7. Ελικοδρόμιο
 - 1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.9. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ)
 - 1.10. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
 - 1.11. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
 - 1.12. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
 - 1.13. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
 - 1.14. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων
 - 1.15. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής

1.16. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις, καταστήματα χονδρικού εμπορίου

1.17. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής

2. Η χρήση με το στοιχείο 1.17 επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελεί τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετεί τις ανάγκες των εργαζομένων και των επισκεπτών σε αυτές.

Άρθρο 23

Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)

Στις περιοχές Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) μπορεί να καθορίζεται μία ή περισσότερες από τις παρακάτω χρήσεις:

1. Αεροδρόμιο
2. Ελικοδρόμιο
3. Σιδηροδρομικοί σταθμοί
4. Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες
5. Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες και σταθμοί διαλογής
6. Διάδρομοι κατάληψης, χώροι αμαξοστασίων, επι-σκευαστικές μονάδες, σταθμοί διαλογής και μεταφόρτωσης λεωφορείων, τρόλεϊ, προαστιακού σιδηροδρόμου, μετρό, τραμ
7. Σταθμοί αστικών, υπεραστικών, διεθνών λεωφορείων, τρόλεϊ, τραμ
8. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων
9. Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων
10. Συνεργεία επισκευής οχημάτων
11. Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
12. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
13. Πρατήρια ενέργειας, υγρών και αερίων καυσίμων (υγρών, αερίων καυσίμων ηλεκτρικής ενέργειας)
14. ΣΕΑ (Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινητοδρόμων)
15. Σταθμός φορτηγών αυτοκινήτων για φορτοεκφόρτωση εμπορευμάτων (εμπορευματικός σταθμός αυτοκινήτων)
16. Συναφείς με τα μέσα μαζικών μεταφορών εγκαταστάσεις.

Άρθρο 24

Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας (ΑΥ)

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

1. Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων
2. Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
3. Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων
4. Επεξεργασία, αποθήκευση, καύση, στερεών τοξικών αποβλήτων
5. Μονάδες και εγκαταστάσεις επεξεργασίας και καύσης απορριμμάτων και υπολειμμάτων αυτών
6. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)
7. Δεξαμενές νερού - αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
8. Εγκαταστάσεις παραγωγής, μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και τα συνοδά έργα αυτών, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κ.λπ. και συναφείς εγκαταστάσεις
9. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
10. Εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών, τηλεοπτικών σταθμών και κεραιών κινητής τηλεφωνίας
11. Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών (ΣΕΑ)
12. Συναφείς με τις αστικές υποδομές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 25

Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ)

1. Στις περιοχές παραγωγικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης (ΧΜΟ) επιτρέπονται:
 - 1.1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
 - 1.4. Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής και μέσης όχλησης (κτίρια - γήπεδα)
 - 1.5. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)
 - 1.6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.7. Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα
 - 1.8. Στάθμευση (κτίρια, γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων
 - 1.9. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

1.10. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής

1.11. Πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων

1.12. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ)

1.13. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ)

1.14. Σταθμοί αστικών, υπεραστικών και διεθνών λεωφορείων

1.15. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

1.16. Ελικοδρόμιο

1.17. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας

1.18. Κοινωνική πρόνοια

1.19. Αθλητικές εγκαταστάσεις

1.20. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής

1.21. Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά κέντρα

1.22. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις

1.23. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής (logistics)

1.24. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων

1.25. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

1.26. Διοίκηση

1.27. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

1.28. Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής

2. Οι χρήσεις με στοιχεία 1.17, 1.18 και 1.19 επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι

αποτελούν τμήμα των παραπάνω δραστηριοτήτων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

3. Στις ανωτέρω περιοχές δύναται να χωροθετούνται Επιχειρηματικά Πάρκα Β, Γ και ειδικού τύπου, καθώς και Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ) σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Άρθρο 26

Παραγωγικές δραστηριότητες Πολεοδομικής Εξυγίανσης (ΒΕ)

Σε ήδη οργανωμένους υποδοχείς των νόμων «4458/1965, 2545/1997 και 3982/2011» επιτρέπεται για την πολεοδομική εξυγίανσή τους να καθορίζονται και χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 27 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 27

Τεχνολογικό Πάρκο - Τεχνόπολις (ΤΠ)

1. Στις περιοχές Τεχνολογικού Πάρκου (ΤΠ) επιτρέπονται:
 - 1.1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
 - 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
 - 1.3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
 - 1.4. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
 - 1.5. Εκπαίδευση (μόνο Τριτοβάθμια Εκπαίδευση και Ερευνητικά Κέντρα)
 - 1.6. Διοίκηση
 - 1.7. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.8. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους
 - 1.9. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
 - 1.10. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.11. Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο
 - 1.12. Ελικοδρόμιο
 - 1.13. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
 - 1.14. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
 - 1.15. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
 - 1.16. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων
2. Οι με τα στοιχεία 1.1, 1.2 και 1.3 χρήσεις αφορούν μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (όπως βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική).

Άρθρο 28

Εμπορευματικό Κέντρο (ΕΚ)

1. Στις περιοχές Εμπορευματικού Κέντρου επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 22 (ΧΕ), καθώς και ως υποστηρικτικές δραστηριότητες του εμπορευματικού κέντρου, οι εξής χρήσεις:
 - 1.1. Ξενοδοχεία (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα)
 - 1.2. Χώροι συνάθροισης κοινού
 - 1.3. Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία)
2. Κατά το σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις από τα άρθρα 22 (ΧΕ), 25 (ΧΜΟ) και 27 (ΤΠ) ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης της περιοχής υπό την προϋπόθεση ότι οι χρήσεις είναι συμβατές μεταξύ τους.

Άρθρο 29

Παραγωγικές Εγκαταστάσεις Υψηλής Οχλησης (ΥΟ)

1. Στις περιοχές υψηλής όχλησης βιομηχανίας - βιοτεχνίας, επιτρέπονται:

- 1.1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις
 - 1.2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
 - 1.3. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
 - 1.4. Επαγγελματικά εργαστήρια
 - 1.5. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας
 - 1.6. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους οχημάτων
 - 1.7. Περίθαλψη - Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία)
 - 1.8. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)
 - 1.9. Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων
 - 1.10. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (MMM)
 - 1.11. Ελικοδρόμιο
 - 1.12. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων, μεγάλων και βαρέων οχημάτων, μηχανημάτων έργων, αγροτικών μηχανημάτων, σκαφών αναψυχής
 - 1.13. Αποθήκευση (κτίρια - γήπεδα)
 - 1.14. Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας
 - 1.15. Κοινωνική πρόνοια
 - 1.16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
 - 1.17. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής
 - 1.18. Χώροι συνάθροισης κοινού
 - 1.19. Εμπορικά καταστήματα
 - 1.20. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
 - 1.21. Σταθμοί υπεραστικών - διεθνών λεωφορείων
 - 1.22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
 - 1.23. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics)
2. Οι πιο πάνω με στοιχεία 1.15 έως και 1.19 ειδικές χρήσεις, επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.
3. Στις ανωτέρω περιοχές δύναται επίσης να χωρο-θετούνται επιχειρηματικά πάρκα τύπου Α, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Άρθρο 30

Οικισμοί (ΟΙ)

1. Στις περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους (ή και οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- 1.1. Κατοικία
- 1.2. Κοινωνική πρόνοια
- 1.3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
- 1.4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (της κατηγορίας . A - Δ 285)
- 1.5. Θρησκευτικοί χώροι
- 1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.7. «Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 1.000 τ.μ. ανά γήπεδο.»
- 1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.9. Περιθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.10. Εστιατόρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.11. Αναψυκτήρια, καφεενία συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 200 τ.μ. ανά γήπεδο.
- 1.12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων - Camping)
- 1.13. Στάθμευση (αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους)
- 1.14. Συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων)
- 1.15. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.15α. Δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες της περιοχής, καθώς και εγκαταστάσεις μεταποίησης προϊόντων προστατευόμενης γεωγραφικής ένδειξης (Π.Γ.Ε.) ή/ και προστατευόμενης ονομασίας προέλευσης (Π.Ο.Π.).
- 1.16. Διοίκηση
- 1.17. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

2. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.6, 1.7, 1.10, 1.11 και 1.15 δύναται να επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι πρόκειται για χρήσεις που συνδέονται με προβολή, προώθηση και επεξεργασία προϊόντων τοπικής προέλευσης με συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών οικονομικών ή πρόκειται για εγκατάσταση χρήσεων που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών,

καθώς και με την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται από εγκεκριμένο ειδικό χωρικό σχέδιο, του άρθρου 8 του παρόντος νόμου. Σε αξιόλογους, παραλιακούς, τουριστικούς και παραδοσιακούς οικισμούς επιτρέπονται οι χρήσεις 1.13, 1.14 και 1.17 εφόσον προβλέπονται από το ως άνω ειδικό χωρικό σχέδιο. Η, με το στοιχείο 1.16, χρήση της Διοίκησης επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο για λειτουργίες εξυπηρέτησης του Δήμου ή του οικισμού. Δραστηριότητες των στοιχείων 1.15 και 1.15α που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος υφίστανται και λειτουργούν νόμιμα, μπορεί να συνεχίζουν τη λειτουργία τους μέχρι την έγκριση των Τ.Χ.Σ ή των Ε.Χ.Σ., σύμφωνα με τα άρθρα 7 ή 8, αντίστοιχα.

3. Νομίμως λειτουργούσες κατά τη δημοσίευση, του παρόντος νόμου, δραστηριότητες με τις αναφερόμενες στην παράγραφο 1 προβλεπόμενες χρήσεις, για τις οποίες επιβάλλονται περιορισμοί ως προς τη δόμηση μπορούν να εκσυγχρονίζονται, καθώς και να επεκτείνονται κτιριακά, σύμφωνα με τις ισχύουσες προ της έναρξης του παρόντος νόμου διατάξεις.»

Άρθρο 31

Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων (ΙΧ)

1. Οι περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων (ΙΧ) περιλαμβάνουν μια ή περισσότερες από τις παρακάτω χρήσεις, οι οποίες εξειδικεύονται κατά το σχεδιασμό ή κατά τις ειδικές διατάξεις για τη χωροθέτησή τους:

- 1.1. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- 1.2. Εγκαταστάσεις εκρηκτικών, εύφλεκτων υλών
- 1.3. Κοιμητήρια και Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών
- 1.4. Νεκροτομεία
- 1.5. Καταστήματα κράτησης - φυλακές
- 1.6. Εγκαταστάσεις υποδοχής μεταναστών
- 1.7. Ανακύκλωση αυτοκινήτων
- 1.8. Ιππόδρομος
- 1.9. Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- 1.10. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΙΟΘΑ ότι συνάδουν με την παρούσα κατηγορία χρήσεων γης, δύναται να περιληφθούν επιπλέον χρήσεις στην παρούσα κατηγορία ΙΧ.

Άρθρο 32

Κύριο οδικό δίκτυο πόλεων (ΚΟΔ)

1. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο κύριο οδικό δίκτυο των πόλεων δύνανται να καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις:

- 1.1. Κατοικία
- 1.2. Πρεσβείες

- 1.3. Κοινωνική πρόνοια
- 1.4. Εκπαίδευση πλην τριτοβάθμιας
- 1.5. Αθληση πλην μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων
- 1.6. Πολιτισμός
- 1.7. Θρησκεία
- 1.8. Γραφεία
- 1.9. Εμπορικά καταστήματα
- 1.10. Αρτοποιεία
- 1.11. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
- 1.12. Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης - αναψυχής, εκτός των κέντρων διασκέδασης
- 1.13. Στάθμευση (Γήπεδα και κτίρια στάθμευσης οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους)
- 1.14. Ξενοδοχεία
- 1.15. Περίθαλψη: Πρωτοβάθμια περίθαλψη, Μονάδες Αιμοκάθαρσης και Ιδιωτικές Κλινικές άνευ νοσηλείας.

2. Ως κύριοι οδικοί άξονες για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται για την περιοχή της Αττικής και Θεσσαλονίκης οι πρωτεύοντες και δευτερεύοντες άξονες του Ρυθμιστικού Σχεδίου και για τις υπόλοιπες πόλεις οι λεωφόροι και οι πρωτεύουσες αρτηρίες των εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Άρθρο 33

Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Β

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων, πολεοδομικών σχεδίων ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος
2. Σε εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13α, ως προς τις χρήσεις γης εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου. Για την εφαρμογή της παρούσας απαιτείται ειδική έκθεση στην οποία αντιστοιχίζονται κατ αναλογία οι προβλεπόμενες σε κάθε μελέτη χρήσεις γης του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) με τις χρήσεις γης του παρόντος νόμου. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω σε εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϋφιστάμενες διατάξεις υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις:
 - α) έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες διαβούλευσης του β2 σταδίου της μελέτης και
 - β) εκδίδεται σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αυτό αποφαινεται για την επιλογή λόγω επικείμενου κινδύνου απώλειας χρηματοδότησης από το ΕΣΠΑ.

3. α) Σε εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Πολεοδομικών Μελετών, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13α, συνεχίζονται με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου ως εξής:

αα) αιτιολογείται η προσαρμογή τους από ειδική έκθεση στην οποία τεκμηριώνεται η κατ' αναλογία αντιστοίχιση των χρήσεων γης των προβλεπομένων σε κάθε μελέτη του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) με τις χρήσεις γης του παρόντος νόμου.

ββ) πραγματοποιείται ανάρτηση για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων στα προσαρμοσθέντα στοιχεία της μελέτης,

γγ) εκδίδεται θετική γνωμοδότηση του αρμοδίου οργάνου (ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ) για την προσαρμογή των ως άνω στοιχείων της μελέτης.

β) Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Πολεοδομικών Μελετών μπορεί να ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις υπό τις παρακάτω αναφερόμενες προϋποθέσεις:

αα) εκδίδεται σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αυτό αποφαίνεται αιτιολογημένα για τους ιδιαίτερους λόγους ολοκλήρωσης της μελέτης με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και

ββ) γνωμοδοτεί σχετικά το αρμόδιο όργανο (ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ).

4. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των κατηγοριών χρήσεων γης των άρθρων 15 έως 18 (οικιστικές περιοχές) είναι δυνατόν να επιβάλλονται περιορισμοί και απαγορεύσεις ως προς την εγκατάσταση ορισμένων χρήσεων όπως ειδικότερα προβλέπονται στα άρθρα αυτά.

5. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των κατηγοριών χρήσεων γης των άρθρων 19 έως 31 είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται, σύμφωνα με τα άρθρα αυτά, να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους, περιορισμούς και προϋποθέσεις μετά από πλήρη τεκμηρίωση στη σχετική μελέτη.

6. Οι χρήσεις του άρθρου 30 με την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφαρμόζονται και στους οριοθετημένους οικισμούς, με την επιφύλαξη όμως τυχόν ειδικότερων περιοριστικών διατάξεων που έχουν καθοριστεί με την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού. Με τον καθορισμό χρήσεων γης της περιοχής εντός των ορίων του οικισμού επιτρέπεται, εφόσον τεκμηριώνεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, σε τμήματα του οικισμού να καθορίζονται χρήσεις των άρθρων 15, 16, 17, 19, 20 και 21 του παρόντος.

7. Από τη δημοσίευση του παρόντος στα οικόπεδα με πρόσωπο επί κύριων οδικών αξόνων, όπως αυτό περιγράφεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 32 που έχουν δημιουργηθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος, για τις περιπτώσεις που στις θέσεις αυτές έχουν καθοριστεί χρήσεις αμιγούς κατοικίας βάσει του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) ή του προεδρικού διατάγματος 81/80 (Α 27) ή αποκλειστικής κατοικίας βάσει Βασιλικών και Προεδρικών Διαταγμάτων, τα οποία έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νομοθετικού διατάγματος της 17.3.1923, επιτρέπονται πλέον των ισχυόντων και οι χρήσεις με στοιχεία 1.2 και 1.8 του άρθρου 32 του παρόντος. Στις περιπτώσεις των χρήσεων με στοιχείο 1.8. «γραφεία» αυτές πρέπει να είναι συμβατές με την κύρια χρήση της κατοικίας.

8. Οπου σε πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες των ισχυόντων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών των ρυθμιστικών σχεδίων Αττικής και Θεσσαλονίκης, έχει καθορισθεί χρήση γενικής κατοικίας βάσει του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) ή του προεδρικού διατάγματος 81/80 (Α 27), ενώ στα απέναντι Ο.Τ. έχει καθορισθεί χρήση αμιγούς κατοικίας των ανωτέρω προεδρικών διαταγμάτων, στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στις αρτηρίες αυτές και καθορισμένη χρήση αμιγούς κατοικίας, ισχύουν με τη δημοσίευση του παρόντος οι χρήσεις του άρθρου 32 του παρόντος.

9. Στις περιοχές των άρθρων 8, 9, 7, 5, και 6 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 19, 21, 22, 25 και 29 αντίστοιχα του παρόντος νόμου, ακόμα και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

10. Ως κατοικία για την εφαρμογή του παρόντος νοείται: Κτίριο που παρέχει χώρο τουλάχιστον για ύπνο, σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή: α) Μονοκατοικίες, β) Διπλοκατοικίες και γ) Κτίρια διαμερισμάτων. Κατ'εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος, συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως των ελεύθερων επαγγελματιών. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και ευρίσκεται εντός της μόνιμου κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα.

11. Ο καθορισμός ή η τροποποίηση χρήσεων γης επί δημοσίων ακινήτων τα οποία υπάγονται στο πρόγραμμα αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου γίνεται σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις, διαδικαστικού και ουσιαστικού περιεχομένου, που τα διέπουν. Κατά την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των οικείων για τα πιο πάνω ακίνητα σχεδίων χρήσεων γης και εν γένει πολεοδομικών σχεδίων, μπορεί να αντιστοιχίζονται ή και να προσαρμίζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις γης του από 23.2/6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ' 166) προς τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης του παρόντος νόμου.

12. Από τη δημοσίευση του παρόντος στα οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές του άρθρου 8 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ' 166) και έχουν ορισθεί χρήσεις με προεδρικά διατάγματα, που έχουν εκδοθεί κατ'εξουσιοδότηση του νομοθετικού διατάγματος της 17.7.1923 και του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985, ως ισχύει, επιτρέπονται και οι χρήσεις με στοιχείο 1.8 του άρθρου 19 του παρόντος.



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 171 /6 / 2016

Ε Κ Θ Ε Σ Η

**Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)**

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της Συμφωνίας Δημοσιονομικών Στόχων και Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις».

Α. Με την υπόψη τροπολογία, καταργούνται τα άρθρα 14 έως 33 του ν. 4269/2014, αναφορικά με τις κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης. Από την κατάργηση των ανωτέρω διατάξεων και μέχρι την έκδοση του π.δ. που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 1561/1985, εφαρμόζεται το από 23.2/6.3.1987 π.δ. Εκκρεμείς διαδικασίες σχεδιασμού χωροταξικού - πολεοδομικού επιπέδου οι μελέτες των οποίων εκπονήθηκαν με εφαρμογή των καταργούμενων διατάξεων, ολοκληρώνονται σύμφωνα με αυτές, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, σύμφωνα με την εισήγηση ΓΔΟΥ του επισπεύδοντος Υπουργείου, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ούτε των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2016

Η Γενική Διευθύντρια



Στεφανός Α. Μηλιάκου

Χρησεις Γ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ****ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ****ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑΣ:****ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ****ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:**

Κατάργηση του Κεφ. Β' του ν. 4269/2014.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ**ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ****ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:**

Κατάργηση των διατάξεων του Κεφαλαίου Β' του ν. 4269/2014 και εφαρμογή του από 23.2/6.3.1987 Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (ΦΕΚ τ. Δ' αρ. φ. 166/1987) μέχρι την έκδοση του Π.Δ. που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 1 του ν. 1561/1985, «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις.», (ΦΕΚ τ. Α' αρ. φ. 148/5-6.9.1985).

ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ**1. Αναγκαιότητα**

Ο εξορθολογισμός των χρήσεων γης με στόχο, αφενός, τη διασφάλιση και αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στις ελληνικές πόλεις και, αφετέρου, τη γρήγορη και αποτελεσματική ανταπόκριση του κράτους στις ανάγκες των πολιτών ώστε να μην οδηγηθούμε ποτέ ξανά στο μέλλον σε φαινόμενα άναρχης δόμησης αποτελεί βασικό πυλώνα των βελτιωτικών παρεμβάσεων που επιχειρούνται στο περιεχόμενο του Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη».

2. Καταλληλότητα

Με το κεφάλαιο Β' του εν λόγω νόμου επιχειρήθηκε η επικαιροποίηση του ΠΔ της 23.2.87 (Δ' 166) λόγω των σημαντικών αλλαγών στον τρόπο ζωής, των νέων μορφών επιχειρηματικότητας και γενικότερα των σύγχρονων κοινωνικοοικονομικών δεδομένων που ο οργανωμένος αστικός και εξωαστικός χώρος καλούνται να ικανοποιήσουν. Ωστόσο, ο νόμος αυτός δέχθηκε εξαρχής δριμυία κριτική ως ένα πλαίσιο σχεδιασμού και χρήσεων γης που δεν μπορεί να αποβεί αποτελεσματικό ούτε για την υπεράσπιση του δημόσιου συμφέροντος ούτε για την διασφάλιση ισονομίας και ασφάλειας δικαίου για τους ιδιώτες επενδυτές στην γη.

Για το λόγο αυτό, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προτείνει την κατάργηση του Κεφ. Β' του Ν. 4269/2014 με σκοπό τη βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τις χρήσεις γης μέσω έκδοσης ΠΔ που προβλέπεται στο άρθρο 15 του Ν. 1561/1985.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

Διασφάλιση και ενίσχυση του πολεοδομικού κεκτημένου, επίτευξη διαφάνειας για τον πολίτη και αναβάθμιση του πλαισίου διαβίωσης των πολιτών.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Επίλυση χρόνιων προβλημάτων και παθογενειών που ανέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, μέσω της διασφάλισης και ενίσχυσης του πολεοδομικού κεκτημένου, στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αναβάθμισης και της βιώσιμης ανάπτυξης.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

Επιτάχυνση των διοικητικών διαδικασιών.

7. Νομιμότητα

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις εμπίπτουν στη ρητή επιταγή του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος εν γένει (άρθρο 24) και της ιδιοκτησίας (άρθρο 17).

8. Αρμοδιότητα

Υπουργείο Π.Ε.Ν.

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή