

Χρήσεις γης

Χρήστος Κουσιδώνης, Μάρτιος 2019

Το Ρυμοτομικό Σχέδιο περιλαμβάνει διαγράμματα (χάρτες) που παρουσιάζουν με αυστηρά κωδικοποιημένο τρόπο τους κοινόχρηστους, τους κοινωφελείς και τους (λοιπούς) δομήσιμους χώρους του οικισμού, τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε κάθε τμήμα ή ζώνη και τους συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν σε κάθε τμήμα ή ζώνη του οικισμού [πρβλ. τον σχετικό ορισμό στον εκάστοτε ισχύοντα Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ), τώρα στον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ, ν. 4067/12, τροπ. με ν.)].

Επομένως διακρίνουμε τρεις ειδικότερους τομείς ενδιαφέροντος:

- (1) Σχεδίαση Ρυμοτομικού Σχεδίου (διαγραμμάτων Ρυμοτομικού)
- (2) Χρήσεις γης
- (3) Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ)

Στο Ρυμοτομικό Σχέδιο σημειώνονται οπωσδήποτε:

- Οι χρήσεις των κοινοχρήστων χώρων, εκτός από τους τυπικούς δρόμους, κατά το πρότυπο του *rymo_info.pdf* (φάκελος Σχεδίαση Ρυμοτομικού -διαγράμματα, υπόμνημα & πινακίδα)
- Οι χρήσεις των κοινωφελών χώρων, ονομαστικά και σε συγκεκριμένο οικόπεδο, επίσης κατά το πρότυπο του *rymo_info.pdf*
- Οι χρήσεις των λοιπών δομήσιμων χώρων σημειώνονται με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τις χρήσεις γης.

Προσέξτε ότι στο υπόμνημα σημειώνεται η νομοθεσία στην οποία αναφέρονται οι κατηγορίες των χρήσεων γης (προφανώς, λαμβάνεται υπόψιν η νομοθεσία που ισχύει κατά τον χρόνο σύνταξης/ έγκρισης του σχεδίου).

Σήμερα (2019) ισχύει το **πδ 59 /2018** (114Α/ 29.06.2018) *Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*.

Παλαιότερα, και από το 1987, ίσχυε το πδ από 23.02/06.03.1987 (166Δ/ 06.03.87) *Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης* όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ από 8/19.12.1990 (706Δ/ 19.12.90) και τις έκτοτε τροποποιήσεις του.

Είχε προηγηθεί το πδ 81 /1980 (27Α/ 29.01.80) *Περί ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπομένης εκμεταλλεύσεως οικοδομήσιμων χώρων*, που αντικαταστάθηκε από το πδ του 1987 που αναφέρθηκε.

Με τον ν. 4269/2014 (142Α/28.06.14) *Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη* ορίστηκε (άρθρα 14-32) διαφορετική ταξινόμηση των χρήσεων. Η ταξινόμηση του ν. 4269/2014 καταργήθηκε με το άρθρο 238 του ν. 4389/2016 *Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις*, που επανέφερε σε ισχύ την ταξινόμηση του 1987.