

## ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ

### «ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ»

#### *Άρθρο 1* **Κατηγορίες Χρήσεων**

1. Οι χρήσεις γης (ή χώρων) που επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τα χωροταξικά πλαίσια και τον εν γένει χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, καθορίζονται σε κατηγορίες ως ακολούθως :

#### **A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ**

(Σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους) :

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. Χαμηλής και μέσης όχλησης ειδικές παραγωγικές εγκαταστάσεις
9. Υψηλής όχλησης ειδικές παραγωγικές εγκαταστάσεις
10. Επιχειρηματικά Πάρκα
11. Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης ( ΕΠΕΒΟ)
12. Οικισμοί
13. Περιοχές Ιδιαίτερων χρήσεων – Αστικών Υποδομών
14. Περιοχές Ελέγχου και περιορισμού δόμησης και χρήσεων
15. Περιοχές Ειδικής Προστασίας.

Οι Γενικές κατηγορίες χρήσεων κατανέμονται ως εξής :

#### **I. Περιοχές πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση**

1. Αποκλειστική κατοικία
2. Αμιγή 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. Χαμηλής και μέσης όχλησης ειδικές παραγωγικές εγκαταστάσεις - Επιχειρηματικά Πάρκα
9. Υψηλής όχλησης ειδικές παραγωγικές εγκαταστάσεις- Επιχειρηματικά Πάρκα

## **II. Περιοχές με ειδικό καθεστώς δόμησης**

1. Οικισμοί με πληθυσμό < 2.000 κατοίκους, και οικισμοί προ του 1923
2. Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης ( ΕΠΕΒΟ)

## **III. Περιοχές που δεν πολεοδομούνται ή προορίζονται για μελλοντική πολεοδόμηση και σύμφωνα με τον βαθμό προστασίας τους**

1. Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης και χρήσεων
2. Περιοχές Ιδιαίτερων χρήσεων – Αστικών Υποδομών
3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας
4. Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο

## **B. ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ**

(Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους) :

### **B.I. Κύριες χρήσεις**

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση
4. Αθλητικές εγκαταστάσεις
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
7. Α. Εμπορικά καταστήματα  
B. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.)
9. Διοίκηση
10. Περίθαλψη
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Εστίαση
13. Αναψυκτήρια
14. Κέντρα Διασκέδασης, Αναψυχής
15. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις – Σύνθετα τουριστικά καταλύματα
16. Στάθμευση (κτίριο – γήπεδο) αυτοκινήτων μέχρι 2,5 τόνους κοινής χρήσης
17. Α. Πρατήρια Υγρών Καυσίμων, Υγραερίου, Φυσικού αερίου.  
B. Πλυντήρια , Λιπαντήρια αυτοκινήτων
18. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ (Μέσων Μαζικών Μεταφορών)
19. Ελικοδρόμιο
20. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσυκλέτες και μοτοποδήλατα)
21. Αποθήκευση (κτίριο – γήπεδο)
22. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
23. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
24. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων
25. Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)
26. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)
27. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης)
28. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
29. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

## 30. Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)

**Β.ΙΙ. Ιδιαίτερες χρήσεις****Α. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών**

1. Αεροδρόμια
2. Ελικοδρόμια
3. Σιδηροδρομικοί σταθμοί
4. Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας
5. Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες και σταθμοί διαλογής
6. Χώροι αμαξοστασίων και επισκευαστικών μονάδων Λεωφορείων, Τρόλεϊ, Προαστιακού σιδηροδρόμου, Μετρό, Τραμ κλπ
7. Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ
8. Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων
9. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
10. Σταθμός φορτηγών αυτοκινήτων για φορτοεκφόρτωση εμπορευμάτων (εμπορευματικός σταθμός αυτοκινήτων).

**Β, Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών**

1. Κέντρο μεταφόρτωσης απορριμάτων
  1. Χωματερές – ΧΥΤΑ
  2. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)
  3. Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
  4. Μονάδες παραγωγής – διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κλπ. και συναφείς εγκαταστάσεις
  5. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
  6. ΧΕΥ (Χώροι εξυπηρέτησης υποδομών)
  7. ΣΕΑ (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων).

**Γ. Λοιπές εγκαταστάσεις**

1. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
2. Κοιμητήρια και Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν)
3. Νεκροτομεία
4. Σωφρονιστικά καταστήματα – φυλακές
5. Εγκαταστάσεις υποδοχής μεταναστών
6. Νεκροταφεία αυτοκινήτων
7. Ιππόδρομος
8. Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
9. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων

**Δ. Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις**

1. Γεωργικές Αποθήκες
2. Βουστάνια
3. Χοιροστάσια
4. Πτηνοτροφεία
5. Μαντριά
6. Ιχθυοκαλλιέργειες
7. Ορυχεία-Λατομεία-Εξόρυξη

8. Άλλες εγκαταστάσεις εκμεταλλεύσεων πρωτογενή τομέα (θερμοκήπια, δεξαμενές νερού και γενικά εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής).

## Γ. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του Κ.ΣΧΟΠ και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, εξειδικεύεται το αναλυτικό περιεχόμενο των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παραπάνω παρ. Β για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια Απόφαση δύναται να τροποποιείται και συμπληρώνεται το περιεχόμενο αυτό για την υπαγωγή νέων λειτουργιών στις κατηγορίες χρήσεων.

### **Άρθρο 2** **Περιοχές Αποκλειστικής Κατοικίας**

Περιοχές με αποκλειστική χρήση την κατοικία.

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

1. Κοινωνική Πρόνοια
2. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
3. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγορίας Α)
4. Θρησκευτικοί χώροι που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής

Επιτρέπονται χρήσεις καταστημάτων, που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής εντός προσδιορισμένων χώρων, εφόσον προβλέπονται από προηγούμενα διατάγματα.

### **Άρθρο 3** **Περιοχές Αμιγούς Κατοικίας**

Περιοχές αμιγούς κατοικίας στις οποίες πλην της χρήσης κατοικίας επιτρέπονται επίσης και οι παρακάτω χρήσεις :

1. Κοινωνική πρόνοια
2. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
3. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
4. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 400 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
5. Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας
6. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, όπως παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, κρεοπωλείο, κατάστημα ψιλικών, γαλακτοπωλείο, πρατήριο γάλακτος, άρτου και ειδών ζαχαροπλαστικής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 100 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο.
7. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) εφ' όσον προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο
8. Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενώνες μέχρι 40 κλίνες, εφ' όσον προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο.

#### **Άρθρο 4** **Περιοχές Γενικής Κατοικίας**

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευσης, πλην τριτοβάθμιας. Τα κτίρια ειδικής εκπαίδευσης και ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 2.000 τμ.
4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α, σύμφωνα με την Απόφαση 10788/2004, όπως ισχύει – ΦΕΚ285Δ/2004)
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις , μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο
7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών υπεραγορές, πολυκαταστήματα, μέχρι 800 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
8. Γραφεία , Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί μέχρι 800 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
9. Περίθαλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 100 κλίνες ή 2.000 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο.
10. Εστιατόρια μέχρι 400 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο
11. Αναψυκτήρια μέχρι 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο
12. Ξενοδοχεία (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα και ξενώνες νεότητας) μέχρι 100 κλίνες, με μέγιστη συνολική επιφάνεια 2000 τμ. ανά οικόπεδο.
13. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα, αυτοκίνητα μέχρι 2,5 τόνους)
14. Πρατήρια υγρών καυσίμων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων επιτρέπεται μόνο εφ' όσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου ή όπου υπάρχουν ή θα ανεγερθούν κτίρια με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, μίνι μάρκετ, αξεσουάρ αυτοκινήτων, εστιατορίου, αναψυκτηρίου ή άλλων χρήσεων που έχουν σχέση με την εξυπηρέτηση των πελατών των πρατηρίων.
15. Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων
16. Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM
17. Συνεργεία αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων) με δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων ή μέχρι 3,5 τόνων μικτού φορτίου.
18. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 15 HP δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή μέχρι 50 KW και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τμ. ανά οικόπεδο,

Στις χρήσεις με τα στοιχεία 3, 9 και 12 επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, εφ' όσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο συγκεκριμένοι χώροι ή Ο.Τ για την ανάπτυξη των χρήσεων αυτών.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης των υπ.αρ. 6 έως και 18 χρήσεων ( μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ ή ανά οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο)

**Άρθρο 5**  
**Περιοχές Πολεοδομικού Κέντρου – Κεντρικής Λειτουργίας Πόλης – Τοπικού Κέντρου Συνοικίας - Γειτονιάς**

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση
4. Αθλητικές εγκαταστάσεις (εκτός μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων)
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (6)
7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα (2)
8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
9. Διοίκηση
10. Περίθαλψη (3)
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Εστίαση
13. Αναψυκτήρια
14. Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής
15. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (1)
16. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα)
17. Πρατήρια υγρών καυσίμων (όπως άρθρο 4 παρ. 14), πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
18. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
19. Συνεργεία αυτοκινήτων (όπως παρ. 16 άρθρου 4)
20. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και εγκαταστάσεις αποθήκευσης(μέχρι 15 HP και μέχρι 50 KW) (5)
21. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

Οι χρήσεις με τα στοιχεία 18, 21, 22 επιτρέπονται μόνον εφόσον προβλέπονται οι χώροι ανάπτυξής τους από το ρυμοτομικό σχέδιο.

Ειδικότερα, για τα τοπικά κέντρα συνοικίας – γειτονιάς ισχύουν τα παρακάτω :

- (1) Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα και ξενώνες) μέχρι 100 κλίνες, συνολικής επιφάνειας δόμησης 2000 τμ. ανά οικόπεδο. Μεγαλύτερη επιφάνεια επιτρέπεται εφόσον καθορίζεται συγκεκριμένος χώρος από το εγκεκριμένο σχέδιο .
- (2) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές και πολυκαταστήματα, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 1.200 τμ. ανά οικόπεδο.
- (3) Περίθαλψη μέχρι 100 κλίνες ή 2.000 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο. Μεγαλύτερη επιφάνεια επιτρέπεται εφόσον καθορίζεται συγκεκριμένος χώρος από το εγκεκριμένο σχέδιο .

**Άρθρο 6**  
**Περιοχές τουρισμού – αναψυχής – παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας**

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής, επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Αθλητικές εγκαταστάσεις
4. Θρησκευτικοί χώροι
5. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
6. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (μέχρι 1.500 μ2 συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο)
7. Περίθαλψη (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία)
8. Χώροι συνάθροισης κοινού
9. Εστίαση
10. Αναψυκτήρια
11. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
12. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις – Σύνθετα τουριστικά καταλύματα
13. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) μέχρι 2,5 τόνους
14. Πρατήρια υγρών καυσίμων (όπως στο άρθρο 4 παρ. 14), πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
15. Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM
16. Ελικοδρόμιο (μόνο για εξυπηρέτηση Ξενοδοχείων και λοιπών Τουριστικών εγκαταστάσεων)
17. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
18. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

Πέραν των χώρων – κτιρίων στάθμευσης της παραπάνω παρ. 13, επιτρέπεται και η στάθμευση τουριστικών λεωφορείων.

Οι κατηγορίες με τα στοιχεία 15, 17, 18 επιτρέπονται μόνον εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο.

**Άρθρο 7**  
**Περιοχές Κοινοφελών Λειτουργιών**

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Κοινωνική πρόνοια
2. Εκπαίδευση
3. Αθλητικές εγκαταστάσεις
4. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
5. Περίθαλψη

**Άρθρο 8**  
**Περιοχές Ελευθέρων Χώρων – Αστικού Πρασίνου**

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 διακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του Ν.1577/85 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 χώρους της παραγράφου αυτής 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.

2. *Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.*

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

Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται λειτουργίες και δραστηριότητες ήπιας αναψυχής, κοινωφελείς λειτουργίες και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών, εφόσον προβλέπονται από τον σχεδιασμό .

## *Άρθρο 9*

### *Περιοχές χαμηλής και μέσης όχλησης ειδικών παραγωγικών εγκαταστάσεων*

#### ΕΝΟΤΗΤΑ Α

##### ***Α.1. Περιοχές χαμηλής και μέσης όχλησης βιομηχανίας - βιοτεχνίας , βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου , ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ***

Στις περιοχές χαμηλής και μέσης όχλησης βιομηχανίας – βιοτεχνίας (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ), επιτρέπονται μόνο :

1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης,
4. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
5. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί
6. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
7. Περίθαλψη – Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία) και μόνο σε περίπτωση που η περιοχή ελέγχεται και διοικείται από οργανωμένο φορέα
8. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου καί πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
9. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
10. Ελικοδρόμιο
11. Συνεργεία αυτοκινήτων
12. Αποθήκευση (κτίρια – γήπεδα)
13. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
14. Κοινωνική πρόνοια
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις
16. Εστιατόρια
17. Αναψυκτήρια
18. Χώροι συνάθροισης κοινού
19. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
20. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ)
21. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
22. Εμπορευματοικοί σταθμοί αυτοκινήτων
23. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)



24. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
25. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

Οι πιο πάνω με στοιχεία 14,15,16 και 18 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

#### ***A.2. Περιοχές ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης***

Στις περιοχές Βιομηχανικού – Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ) προς εξυγίανση, πέραν των ειδικών χρήσεων της παραπάνω παρ. Α, επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό εξυγίανσης της περιοχής.

#### ***A.3. Περιοχές χονδρεμπορίου***

Στις περιοχές χονδρεμπορίου, επιτρέπονται μόνο :

1. Αποθήκευση (κτίρια - γήπεδα)
2. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
3. Πρατήρια υγρών καυσίμων, πλυντήρια αυτοκινήτων
4. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
5. Ελικοδρόμιο
6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
7. Εστιατόρια
8. Αναψυκτήρια
9. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΙΚΤΕΟ - ΚΤΕΟ)
10. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
11. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
12. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικές εκθέσεις.
13. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
14. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
15. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

Οι πιο πάνω υπ. αρ. 6 και 7 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Β**

### ***B.1. Περιοχές επιχειρηματικού πάρκου(Β, Γ και Δ-ειδικού τύπου)***

Στις περιοχές επιχειρηματικού πάρκου, επιτρέπονται μόνο :

1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
5. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικές εκθέσεις.
6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
7. Διοίκηση
8. Χώροι συνάθροισης κοινού
9. Αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)

10. Εστίαση
11. Αναψυκτήρια
12. Κέντρα Διασκέδασης – Αναψυχής
13. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
14. Στάθμευση(κτίρια-γήπεδα)
15. Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο
16. Πρατήρια υγρών καυσίμων – Πλυντήρια αυτοκινήτων
17. Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM
18. Ελικοδρόμιο.
19. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων.
20. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων
21. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
22. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
23. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

### ***B.2. Περιοχές Τεχνολογικού Πάρκου***

*Στις περιοχές Τεχνολογικού Πάρκου, επιτρέπονται μόνο :*

1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
4. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
5. Εκπαίδευση (μόνο Τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και Ερευνητικά Κέντρα)
6. Διοίκηση
7. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
8. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 2,5 τόνους
9. Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο
10. Ελικοδρόμιο
11. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
12. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
13. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
14. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

Οι με τα στοιχεία 1, 2, 3 χρήσεις αφορούν μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κλπ.).

### ***B.3. Περιοχές Εμπορευματικού Κέντρου***

Στις περιοχές Εμπορευματικού Κέντρου επιτρέπονται όλες οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων της παραπάνω παρ.Α.3 του ιδίου άρθρου και επιπλέον , ως υποστηρικτικές δραστηριότητες του εμπορευματικού κέντρου.

1. Ξενοδοχεία (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα),
2. Χώροι συνάθροισης κοινού
3. Περίθαλψη – Ιατρεία (μόνο πρωτοβάθμια περίθαλψη χωρίς νοσηλεία)

Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπεται να επιλέγονται χρήσεις από όλες τις ενότητες του άρθρου αυτού, ανάλογα με την επιδιωκόμενη μορφή ανάπτυξης της περιοχής καθώς πρόκειται για χρήσεις συμβατές μεταξύ τους.

Στα Επιχειρηματικά Πάρκα τηρείται το ποσοστό μέχρι 40% για χρήσεις που δεν αφορούν αδειοδοτούμενες επιχειρήσεις ,βάσει του άρθρου 43 του ν.3982/2011(Α'143).

**Άρθρο 10**  
**Περιοχές υψηλής όχλησης ειδικών παραγωγικών εγκαταστάσεων**  
**& Επιχειρηματικά πάρκα (τύπου Α)**

Στις περιοχές υψηλής όχλησης βιομηχανίας – βιοτεχνίας και στα επιχειρηματικά πάρκα τύπου Α, επιτρέπονται μόνο :

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις
3. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ
4. Επαγγελματικά εργαστήρια
5. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
6. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
7. Περίθαλψη (όπως άρθρου 9Α παρ. 6)
8. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου και πλυντήρια λιπαντήρια αυτοκινήτων
9. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
10. Ελικοδρόμιο
11. Συνεργεία αυτοκινήτων
12. Αποθήκευση (κτίρια – γήπεδα)
13. Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας
14. Κοινωνική πρόνοια
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις
16. Εστιατόρια
17. Αναψυκτήρια
18. Χώροι συνάθροισης κοινού
19. Εμπορικά καταστήματα
20. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
21. Σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων
22. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

Οι πιο πάνω με στοιχεία 14 έως και 18 ειδικές χρήσεις, επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

**Άρθρο 11**  
**Επιχειρηματικά Πάρκα Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης ( ΕΠΕΒΟ)**

Στις περιοχές Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης επιχειρηματικού πάρκου, επιτρέπονται μόνο :

1. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
5. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, εμπορικές εκθέσεις
6. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί
7. Χώροι συνάθροισης κοινού
8. Αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
9. Εστίαση
10. Αναψυκτήρια
11. Κέντρα Διασκέδασης – Αναψυχής
12. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
13. Στάθμευση(κτίρια-γήπεδα)
14. Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο
15. Πρατήρια υγρών καυσίμων – Πλυντήρια αυτοκινήτων
16. Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ
17. Ελικοδρόμιο
18. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
19. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων
20. Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)
21. Θερμοκοιτίδες Επιχειρήσεων
22. Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων

## *Άρθρο 12*

### **Οριοθετημένοι Οικισμοί**

Στις περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους( ή και οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις ως εξής :

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, μέχρι 300 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί, μέχρι 600τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
9. Περιθάλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή 600 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
10. Εστιατόρια μέχρι 300 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
11. Αναψυκτήρια μέχρι 100 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο
12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων – Camping) μέχρι 50 κλίνες, με μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης 2.000 τμ. ανά γήπεδο
13. Στάθμευση (αυτοκίνητα μέχρι 2,5 τόνους)

14. Συνεργεία αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων με δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων ή άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου)
15. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης μέχρι 15 HP δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή μέχρι 50 KW και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τμ. ανά γήπεδο

Στις χρήσεις με τα στοιχεία 6,7,8, 9,10,11,12, και 15 μπορεί να επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, εφ' όσον πρόκειται για χρήσεις που συνδέονται με προβολή, προώθηση και επεξεργασία προϊόντων τοπικής προέλευσης με συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών οικονομιών ή πρόκειται για εγκατάσταση χρήσεων που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών και με την προϋπόθεση ότι θα προβλέπονται από εγκεκριμένο σχέδιο, τοπικής κλίμακας. Επίσης σε αξιόλογους, παραλιακούς, τουριστικούς και παραδοσιακούς οικισμούς η χρήση της στάθμευσης (13) επιτρέπεται κατόπιν έγκρισης σχεδίου τοπικής κλίμακας.

### **Άρθρο 13** **Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων**

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

#### **A. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών**

1. Αεροδρόμια
2. Ελικοδρόμια
3. Σιδηροδρομικοί σταθμοί
4. Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας
5. Σιδηροδρομικά αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες και σταθμοί διαλογής
6. Χώροι αμαξοστασίων και επισκευαστικών μονάδων Λεωφορείων, Τρόλεϊ, Προαστιακού σιδηροδρόμου, Μετρό, Τραμ κλπ
7. Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ
8. Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων
9. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
10. Σταθμός φορτηγών αυτοκινήτων για φορτοεκφόρτωση εμπορευμάτων (εμπορευματικός σταθμός αυτοκινήτων).
11. Άλλες εγκαταστάσεις. Μέσων μαζικών μεταφορών.

#### **B. Εγκαταστάσεις αστικών υποδομών**

1. Κέντρο μεταφόρτωσης απορριμμάτων- Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
2. Χωματερές – ΧΥΤΑ
3. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός)
4. Δεξαμενές νερού – αφαλάτωσης, λιμνοδεξαμενές
5. Μονάδες παραγωγής – διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κλπ. και συναφείς εγκαταστάσεις
6. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
7. ΧΕΥ (Χώροι εξυπηρέτησης υποδομών) ,
8. ΣΕΑ (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων)

9. Άλλες εγκαταστάσεις αστικών υποδομών .

**Γ. Λοιπές εγκαταστάσεις**

1. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
2. Κοιμητήρια και Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών(Κ.Α.Ν)
3. Νεκροτομεία
4. Καταστήματα κράτησης – φυλακές
5. Εγκαταστάσεις υποδοχής μεταναστών
6. Νεκροταφεία αυτοκινήτων
7. Ιππόδρομος
8. Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
9. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων
10. Άλλες εγκαταστάσεις.

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 καθώς πρόκειται για χρήσεις συμβατές μεταξύ τους.

**Άρθρο 14**

**Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης και Χρήσεων**

Είναι οι εκτός σχεδίου περιοχές, εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων εκτός ορίων οικισμού με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκων, εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923, εκτός των προς πολεοδόμηση περιοχών και των περιοχών προστασίας.

Στις περιοχές αυτές προβλέπεται η διατήρηση και προστασία της κατά προορισμό χρήσης του εδάφους με την ενίσχυση των αγροτικών και λοιπών εκμεταλλεύσεων της γης και τον δραστικό περιορισμό της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης και μείωση της έντασης της χρήσης, σε σχέση προς τις εκάστοτε ισχύουσες γενικές διατάξεις περί «εκτός σχεδίου δόμησης».

**Α. Ζώνες γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων**

1. Γεωργικές Αποθήκες
2. Βουστάνια
3. Χοιροστάσια
4. Πτηνοτροφεία
5. Μαντριά
6. Ιχθυοκαλλιέργειες
7. Ορυχεία-Λατομεία-Εξόρυξη
8. Άλλες εγκαταστάσεις εκμεταλλεύσεων πρωτογενή τομέα (θερμοκήπια, δεξαμενές νερού και γενικά εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής).
9. Κατοικία για τον απασχολούμενο με την κύρια εκμετάλλευση
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης συσκευασίας και μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων.
11. Παραγωγικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων, καθώς και ειδικές τουριστικές εγκαταστάσεις.

Οι υπ.αρ. 11και 12 χρήσεις επιτρέπονται εφόσον δεν αντίκεινται σε τυχόν καθεστώς προστασίας που τις διέπει και υπό την προϋπόθεση ότι βάσει ΜΠΕ η εγκατάστασή τους δεν έχει επιβαρυντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και την κύρια εκμετάλλευση.

### **B Ζώνες Διασφάλισης Αστικών Υποδομών**

Στις ζώνες αυτές διατηρείται η φυσική χρήση του εδάφους και επιτρέπονται οι επιλεγόμενες κατά περίπτωση ιδιαίτερες χρήσεις των άρθρων 13 και 14 του παρόντος, ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργικότητα σημαντικών έργων τεχνικής, κοινωνικής περιβαλλοντικής και μεταφορικής υποδομής, σημαντικές βιομηχανικές εγκαταστάσεις κλπ., καθώς και λοιπές ζώνες χρήσεων γης που προϋποθέτουν έλεγχο συμβατότητας.

Οι χρήσεις που επιλέγονται δεν πρέπει να αντιστρατεύονται τις παραπάνω υποδομές, κλπ.. Οι ζώνες αυτές δύναται να προβλέπονται και ως περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ).

### **Γ. Ζώνες Εκτόνωσης Αστικών Επιβαρύνσεων**

Στις ζώνες που βρίσκονται στο χώρο εκτός των οικισμών ο οποίος όμως έχει λειτουργική σύνδεση με αυτούς, δύναται να επιτρέπονται χρήσεις από τις παρακάτω, με όρους και προϋποθέσεις για την εγκατάστασή τους που προβλέπονται σε κάθε περίπτωση από τον σχεδιασμό :

1. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
2. Γραφεία, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί
3. Χώροι συνάθροισης κοινού
4. Εστίαση
5. Αναψυκτήρια
6. Κέντρα διασκέδασης – αναψυχής
7. Στάθμευση (Αυτοκίνητα μεγαλύτερα των 2,5 τόνων κοινής χρήσης)
8. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου, φυσικού αερίου
9. Ελικοδρόμιο
10. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων, πλυντήρια, λιπαντήρια
12. Αποθήκευση
13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
14. Παραγωγικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων.
15. Σταθμοί ΜΜΜ
16. Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων
17. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ, ΙΚΤΕΟ)
18. Κατοικία για τον απασχολούμενο με την κύρια εκμετάλλευση του γηπέδου
19. Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, σύνθετα τουριστικά καταλύματα
20. Αθλητικές Εγκαταστάσεις
21. Θερμοκήπια, δεξαμενές νερού και γενικά εγκαταστάσεις γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής.

### **Άρθρο 15**

#### **Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)**

- A. Περιοχές Απολύτου Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 1).  
Στις περιοχές αυτές απαγορεύεται οιαδήποτε δόμηση.
- B. Περιοχές Μερικής Εξειδικευμένης Προστασίας (ΠΕΠ 2).  
Στις περιοχές αυτές ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας, είναι δυνατό να επιτρέπονται χρήσεις, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία.

### Γ. Λοιπές Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ 3).

Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ), 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.

Στις παραπάνω περιοχές ανάλογα με το χαρακτήρα τους και τον επιδιωκόμενο βαθμό προστασίας τους, είναι δυνατό να επιτρέπονται κατηγορίες χρήσεων σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους από τα άρθρα 13 και 14, εφόσον δεν αντίκεινται στο καθεστώς προστασίας που τις διέπει.

### **Άρθρο 16** **Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις**

1. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών χρήσεων γης των προηγούμενων άρθρων είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται σύμφωνα με τα πιο πάνω άρθρα να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους, περιορισμούς και προϋποθέσεις ή να αφορούν τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων.
2. Δεν επιτρέπεται κατά κανόνα, η τροποποίηση του καθορισμού γενικής κατηγορίας χρήσεων σε άλλη κατηγορία με περισσότερες επιτρεπόμενες κατηγορίες χρήσεων. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η κατά τα παραπάνω αλλαγή γενικής κατηγορίας χρήσης των ρυμοτομικών σχεδίων μετά από τροποποίηση των σχεδίων πολεοδομικού σχεδιασμού 1<sup>ου</sup> επιπέδου, εφόσον γίνεται σε συμμόρφωση κατευθύνσεων σχεδιασμού υψηλότερου επιπέδου ή αποτελεί διόρθωση σφάλματος.
3. Οι περιορισμοί και οι εξειδικεύσεις στα μεγέθη εκμετάλλευσης σε ορισμένες ειδικές κατηγορίες χρήσεων που καθορίζονται με τις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται με την έναρξη ισχύος του παρόντος και σε εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια στα οποία οι χρήσεις γης έχουν καθορισθεί βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 81/80 (ΦΕΚ 27 Α), είτε βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ) με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου 4.
4. Οι περιορισμοί στα μεγέθη εκμετάλλευσης χρήσεων που επιβάλλονται με το παρόν , ισχύουν μόνο στις περιπτώσεις έκδοσης νέων οικοδομικών αδειών σε αδόμητα οικοπέδα. Δεν εφαρμόζονται σε περιπτώσεις οικοδομικών αδειών αλλαγής χρήσης ή εσωτερικών παρεμβάσεων υφιστάμενων κτιρίων καθώς και σε οικοδομικές άδειες για προσθήκες σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις.
5. Επίσης εξαιρούνται των περιορισμών χρήσεις που έχουν καθοριστεί ή καθορίζονται κατ'επίκληση των διατάξεων του άρθρου 4 του ΓΟΚ, όπως ισχύει, για την προστασία παραδοσιακών οικισμών και ιστορικών τμημάτων πόλεων ή και διατηρητέων κτηρίων.
6. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος πλήρης φάκελος για την έκδοση οικοδομικής αδείας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις.



7. Οι χρήσεις του άρθρου 12 εφαρμόζονται στους οριοθετημένους οικισμούς με την έναρξη ισχύος του παρόντος, με την επιφύλαξη ισχύος ειδικότερων περιοριστικών διατάξεων που έχουν καθοριστεί με την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού. Με την ένταξη σε ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής εντός των ορίων του οικισμού επιτρέπεται, εφόσον τεκμηριώνεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό σε τμήματα του οικισμού να καθορίζονται χρήσεις των άρθρων 2, 3, 4, 6,7 και 8 του παρόντος.
8. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων 1<sup>ου</sup> επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, Ρυθμιστικά Σχέδια , κλπ) ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος, εκτός αν έχει γνωμοδοτήσει το αρμόδιο για την έγκριση του σχεδίου ΣΧΟΠ . Είναι δυνατό μετά από αιτιολογημένη πρόταση του αρμοδίου για την έγκριση του σχεδίου Οργάνου και σύμφωνη γνώμη του αρμοδίου ΣΧΟΠ, να ισχύσουν οι διατάξεις του παρόντος
9. Ο καθορισμός των χρήσεων στο ρυμοτομικό σχέδιο (έγκριση ή και αναθεώρηση) (2<sup>ο</sup> επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού) ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος εφόσον μέχρι τη δημοσίευσή του δεν έχει γνωμοδοτήσει το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου. Είναι πάντως δυνατό με την απόφαση του ΔΣ του Δήμου οι χρήσεις να ακολουθήσουν και στην περίπτωση αυτή τις διατάξεις του παρόντος.

## ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Της παρ. 1Γ του άρθρου 1 του Π.Δ/γματος χρήσεων γης

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

#### 1. Κατοικία νοείται :

Κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή :

- Μονοκατοικίες
- Διπλοκατοικίες
- Κτίρια διαμερισμάτων

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι της κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος, συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου (όπως ιατρού, που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίσση ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας, δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή-προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου). Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφ' όσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας, ευρίσκεται εντός της μόνιμου κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα και δεν απασχολεί υπαλληλικό προσωπικό.

#### 2. Ως Κοινωνική Πρόνοια (χώροι - κτίρια), νοούνται :

1. Βρεφοκομεία
2. Παιδικοί - βρεφικοί σταθμοί
3. Οίκοι ευγηρίας - Γηροκομεία
4. Οικοτροφεία - Ορφανοτροφεία
5. Ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες
6. Ιδρύματα χρονίων πασχόντων
7. Ξενώνες
8. Άσυλα

Η χρήση «κοινωνική πρόνοια» για τις λειτουργίες με αρ. 3 έως 8, για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

Ειδικότερα οι λειτουργίες με αρ. 4,5,6,7,8 επιτρέπονται μόνο εφ' όσον έχει καθορισθεί γενική χρήση κοινωφελών χώρων - λειτουργιών.

#### 3. Ως Εκπαίδευση (χώροι - κτίρια), νοούνται :

1. Προσχολικής (νηπιαγωγεία) Δημόσια
2. Πρωτοβάθμιας (Δημοτικά) Δημόσια
3. Δευτεροβάθμιας (Γυμνάσια, Λύκεια) Δημόσια
4. Τριτοβάθμιας (ΤΕΙ, ΑΕΙ)
5. Ερευνητικά Κέντρα
6. Ειδικής εκπαίδευσης (φροντιστήρια, ΙΕΚ, ΚΕΚ, Ωδεία, σχολές χορού)
7. Ιδιωτικά εκπαιδευτήρια (νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια, λύκεια)

Οι με τα στοιχεία 1,2,3,4,5 λειτουργίες για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,7 πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

#### 4. Ως Αθλητικές Εγκαταστάσεις, νοούνται :

- α. Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
  1. Γήπεδα μπάσκετ, βόλλεϋ, τένις, γήπεδα 5Χ5 ,συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων χώρων υγιεινής και αποδυτηρίων.
- β. Αθλητικές εγκαταστάσεις μεσαίας κλίμακας (Πυρήνες Α και Β σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΓΓΑ) με τις απαραίτητες βοηθητικές εγκαταστάσεις
  1. Κλειστό γυμναστήριο
  2. Κολυμβητήριο με κερκίδες
  3. Γήπεδο ποδοσφαίρου
  4. Γήπεδο μπάσκετ
  5. Γήπεδο βόλεϊ
  6. Γήπεδο τένις
  7. Γήπεδο χαντ μπόλ
  8. Στίβος πλήρης με βαλβίδες και σκάμματα
  9. Εγκαταστάσεις άλλων αθλημάτων
- γ. Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις
  1. Γήπεδα ΠΑΕ
  2. Ολυμπιακές αθλητικές εγκαταστάσεις
  3. Γήπεδα Γκόλφ

Οι Αθλητικές εγκαταστάσεις με τα στοιχεία β και γ ,για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία α, β, γ πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

#### 5. Ως Θρησκευτικοί Χώροι, νοούνται :

1. Ιεροί Ναοί
2. Χώροι άλλων δογμάτων ή θρησκειών
3. Άλλοι θρησκευτικοί χώροι εν γένει (αίθουσες κατηχητικού, κλπ.)
4. Ιερές Μονές.

Η με τα στοιχεία 1 λειτουργία ,για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία 1 έως 4 λειτουργίες πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

Οι με τα στοιχεία 3 λειτουργίες εφ' όσον δεν προβλέπονται εντός του χώρου(γηπέδου) των Ναών, τότε υπάγονται στους «χώρους συνάθροισης κοινού».

#### 6. Ως Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις, νοούνται :

1. Βιβλιοθήκες
2. Μουσεία
3. Πινακοθήκες.
4. Αίθουσες εκθέσεων

Η χρήση «Πολιτιστικές εγκαταστάσεις» (κοινής χρήσης) για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

7.A. Ως Εμπορικά Καταστήματα νοούνται :

I. Ειδών διατροφής όπως :

1. Τροφίμων (κατάστημα τροφίμων) λιανικής ή χονδρικής πώλησης
2. Παντοπωλείο
3. Ποτών (κάβες)
4. Οπωρολαχανοπωλείο
5. Κρεοπωλείο
6. Γαλακτοπωλείο
7. Πρατήριο Ζαχαροπλαστικής
8. Πτηνοπωλείο - Αυγοπωλείο
9. Ιχθυοπωλείο
10. Καφεκοπτείο
11. Πρατήριο Γάλακτος και ειδών Ζαχαροπλαστικής
12. Κατεψυγμένα Προϊόντα
13. Ξηροί καρποί και ζαχαρώδη προϊόντα
14. Προϊόντα Αλαντοποιΐας - Τυροκομίας
15. Πρατήρια ελαίου και μαγειρικών λιπών
16. Πρατήριο άρτου
17. Τυρόπιτες, Μπουγάτσες, Λουκουμάδες κλπ.
18. Παγωτοπωλείο

II. Ένδυση – Υπόδηση όπως :

1. Ένδυση – Υπόδηση
2. Ειδών μεταμπίεσης – εποχικά.

III. Εξοπλισμός οικιακών και επαγγελματικών χώρων όπως :

1. Χαρτοπωλείο
2. Βιβλιοπωλείο
3. Είδη δώρων
4. Έπιπλα
5. Πινάκες ζωγραφικής
6. Δομικών υλικών (εκτός αδρανών υλικών), εξοπλισμών, κλπ.

IV. Εμπορία αυτοκινήτων όπως :

1. Εμπορία αυτοκινήτων – μοτοσυκλετών.

V. Λοιπά καταστήματα όπως :

1. Ψλικάτζιδικο
2. Πώληση κατοικίδιων ζώων και ωδικών πτηνών(Pet Shop)
3. Δισκοπωλείο
4. Ζωοτροφών

5. Ημερήσιου Περιοδικού τύπου
  6. Είδη καπνιστού
  7. Ανθοπωλείο
  8. Άλλα.
- Εμπορικό κατάστημα είναι ο ισόγειος χώρος ή τμήμα ισογείου χώρου κτιρίου με ανεξάρτητη πρόσβαση, που χρησιμοποιείται για έκθεση, πώληση εμπορευμάτων.
  - Εμπορικό κέντρο είναι το σύνολο αυτοτελών εμπορικών καταστημάτων – επιχειρήσεων ή καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών που ενδεχομένως σε ορισμένες περιπτώσεις συνυπάρχουν και με άλλους χώρους συνάθροισης κοινού, με εστιατόρια κλπ. , που έχουν κοινή πρόσβαση, κοινά μέσα επικοινωνίας σε περισσότερους από 1 ορόφους, κοινούς κοινόχρηστους χώρους και μπορεί να εκτείνονται σε πλέον του ισογείου ορόφους ή αποτελούν τουλάχιστον το 80% του σ.δ του οικοπέδου.
  - Πολυκατάστημα είναι το σύνολο επί μέρους ανεξαρτήτων εμπορικών καταστημάτων ή καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών που απαρτίζουν μια επιχείρηση με κοινή πρόσβαση.
  - Υπεραγορά είναι εμπορικό κατάστημα τροφίμων (Super Market) ή άλλων ειδών, που περιλαμβάνει και τμήματα πώλησης διαφορετικών ειδών και αποτελεί μια επιχείρηση.
  - Δημοτική αγορά είναι αυτοτελές εμπορικό κατάστημα ή σύνολο εμπορικών καταστημάτων ή και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών που προβλέπονται σε χώρο χαρακτηρισμένο από το ρυμοτομικό σχέδιο ως Δημοτική Αγορά. Στο χώρο αυτό επιτρέπεται η χρήση γραφείων, περιορισμένης επιφάνειας για την εξυπηρέτηση της Δημοτικής Αγοράς.

#### 7.B. Ως Καταστήματα Παροχής Προσωπικών Υπηρεσιών νοούνται :

1. Φαρμακεία
2. Κουρεία – Κομμωτήρια
3. Αισθητικής περιποίησης προσώπου , χεριών, ποδιών.
4. Επιδιορθώσεις ενδυμάτων – υποδημάτων
5. Ιδιωτικές βιβλιοθήκες
6. Ιατρείο μικρών ζώων

#### 8. Ως Γραφεία, νοούνται :

1. Ιατρεία - Οδοντιατρεία
2. Γραφεία ιδιωτικά ελεύθερων επαγγελματιών
3. Γραφεία επιχειρήσεων
4. Γραφεία οργανισμών κοινής ωφέλειας
5. Τράπεζες
6. Ινστιτούτα αισθητικής, χώροι για περιποίηση και καλλωπισμό ατόμων  
- Κέντρα αδυνατίσματος, Κέντρα θαλασσοθεραπείας.
7. Κέντρα γυμναστικής, γυμναστήρια, αθλητικές σχολές
8. Ενοικιάσεις αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων
9. Γραφεία τελετών
10. ΠΡΟΠΟ – ΛΟΤΤΟ
11. Πρακτορεία ταξιδίων
12. Ασφάλειες

Ιατρεία νοούνται αυτά που δεν διαθέτουν νοσηλευτική κλίνη, μονάδα εφαρμογής ισοτόπων, ακτινολογικό εργαστήριο, μικροβιολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας και δεν συγκροτούν διαγνωστικό κέντρο.

9. Ως Διοίκηση, νοούνται :

1. Γραφεία Δημόσιων Υπηρεσιών
2. Γραφεία Περιφερειακών Υπηρεσιών
3. Γραφεία Νομαρχιακών Υπηρεσιών
4. Γραφεία ΟΤΑ
5. Υπουργεία
6. Διοικητήρια
7. Δημαρχεία
8. Δικαστικό μέγαρο
9. Πυροσβεστική Υπηρεσία
10. Αστυνομικό τμήμα
11. Γραφεία στρατιωτικών Υπηρεσιών

Οι με τα στοιχεία 5 έως 9 παραπάνω λειτουργίες πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

10. Ως Περιθαλψη (χώροι - κτίρια), νοούνται :

1. Νοσοκομεία
2. Κέντρα Υγείας
3. Αγροτικά - Περιφερειακά ιατρεία
4. Υγειονομικοί σταθμοί
5. Κλινικές
6. Κτίρια παροχής υπηρεσιών υγείας
  - Κέντρα-Ιδρύματα αποθεραπείας - αποκατάστασης
  - Διαγνωστικά κέντρα
  - Πολυϊατρεία
  - Φυσικοθεραπευτήρια
  - Θεραπευτήρια
  - Ακτινολογικά εργαστήρια
  - Μικροβιολογικά εργαστήρια
  - Μονάδες και προγράμματα ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης
  - Ξενώνες Νοσηλευτικής φροντίδας και Ανακουφιστικής Αγωγής ασθενών του Ν.3106/2003
7. Ιατρεία ΙΚΑ
8. Κέντρα Ψυχικής Υγείας – Ψυχικών Νοσημάτων

Οι με τα στοιχεία 1,2 και υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 4 και 5,6 και 8 λειτουργίες για τις εντός σχεδίου περιοχές πρέπει να προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για τις εκτός σχεδίου οι με τα στοιχεία 1 έως 8 πρέπει να προβλέπεται ως επιτρεπόμενη χρήση από τον σχεδιασμό.

Ακόμη επιτρέπεται ως υποστηρικτική των χρήσεων της περίθαλψης η ειδική χρήση ελικοδρομίου

11. Ως Χώροι Συνάθροισης Κοινού, νοούνται :

1. Θέατρα
2. Κινηματογράφοι, πολυκινηματογράφοι
3. Αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές, οικονομικές, πνευματικές εκδηλώσεις-μπριτζ

4. Συνεδριακά κέντρα
5. Κτίρια εκθέσεων ( υλικών, εξοπλισμού κλπ.)

12. Ως Εστίαση νοούνται :

1. Εστιατόρια
2. Ταβέρνα
3. Ψαροταβέρνα
4. Ψητοπωλείο
5. Οβελιστήριο
6. Πιτσαρία
7. Έτοιμου φαγητού (FAST FOOD)
8. Οινομαγειρεία
9. Κρεπερί

Οι παραπάνω ειδικές λειτουργίες εφόσον κάνουν χρήση μουσικών ακουσμάτων ή μουσικών προγραμμάτων, ως συστατικό στοιχείο της λειτουργίας τους, υπάγονται στην ειδική χρήση «Κέντρα Διασκέδασης - Αναψυχής».

13. Ως Αναψυκτήρια, νοούνται :

1. Κυλικείο
2. Καφενείο
3. Αναψυκτήριο
4. Ζαχαροπλαστεία (χωρίς παρασκευαστήριο)
5. Καφετέρια, πώληση καφέ
6. Σνακ-Bar

14. Ως Κέντρα Διασκέδασης - Αναψυχής, νοούνται κτίρια, εγκαταστάσεις ή υπαίθριοι χώροι όπως :

1. Bar
2. Ανοικτό Bar
3. Κέντρα διασκέδασης με χρήση μουσικών οργάνων
  - Μπούατ
  - Καμπαρέ
  - Λαϊκής μουσικής (μπουζούκια)
  - Night - Club
  - Ποικίλου προγράμματος (Βαριετέ)
  - Discoteque
- 6.α. Αίθουσες αναψυχής
  - Bowling
  - Σφαιριστήριο
  - Μπιλιάρδο
  - Ηλεκτρονικά παιχνίδια
  - Καζίνα – τυχερά παίγνια
- 6.β. Χώροι αναψυχής
  - Λούνα-Πάρκ
  - Πάρκα αναψυχής – water land
  - Θεματικό πάρκο
  - Ζωολογικός κήπος
- 6.γ. Χώροι αναψυχής- άθλησης

- Go cart
- Ιππικά κέντρα
- Mini golf

15. Ως Ξενοδοχεία και λοιπές Τουριστικές Εγκαταστάσεις, νοούνται :

- α. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα
  1. Ξενοδοχεία κλασσικού τύπου
  2. Ξενοδοχεία τύπου MOTEL
  3. Ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων
  4. Ξενοδοχεία κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων
  5. Σύνθετα τουριστικά καταλύματα
- β. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα
  - 5 Κατασκηνώσεις - Camping
  - 6 Ενοικιαζόμενα δωμάτια σε συγκρότημα μέχρι 10 δωματίων
  - 7 Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα
- γ. Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης με ή χωρίς οικίσκους
- δ. Ξενώνες νεότητας
- ε. Λοιπές Ειδικές Τουριστικές εγκαταστάσεις
  - 8 Υδροθεραπευτήρια
  - 9 Golf
  - 10 Συνεδριακά κέντρα
  - 11 Ιατρικές υπηρεσίες και εγκαταστάσεις
  - 12 Θεραπευτικός τουρισμός
  - 13 Αγροτουρισμός
  - 14 Εγκαταστάσεις χειμερινών σπορ
  - 15 Άλλες τουριστικές εγκαταστάσεις

Οι με τα στοιχεία 8 έως 12 λειτουργίες επιτρέπονται μόνο εφόσον αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της κύριας χρήσης των «κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων».

16. Ως Συνεργεία αυτοκινήτων, νοούνται :

- Φανοποιία - αμαξώματα
- Βουλκανιζατέρ
- Βαφεία
- Μηχανουργεία
- Ηλεκτρολογεία
- Συστήματα εξαγωγής καυσαερίων
- Άλλα συνεργεία

17. Ως Αποθήκευση (κτίρια - γήπεδα), νοούνται :

1. Αποθήκες και αποθήκες λιανικής, χονδρικής πώλησης
2. Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου
3. Μεγάλες εγκαταστάσεις χονδρικής πώλησης (λαχαναγορά, κρεαταγορά, ψαραγορά, ιχθυόσκαλα κλπ.)
4. Εναπόθεση σκαφών αναψυχής σε γήπεδα
5. Αποθήκευση λιπασμάτων, γεωργικών φαρμάκων, γεωργικών προϊόντων



6. Εναπόθεση τροχόσπιτων, αυτοκινήτων
7. Μάνδρες, αποθήκευσης βιομηχανικών προϊόντων και οικοδομικών υλικών συμπεριλαμβανομένων και των αδρανών υλικών.
8. Εναπόθεση Containers
9. Διαμετακομιστικοί σταθμοί.

18. Ως Επαγγελματικά Εργαστήρια Χαμηλής Όχλησης, νοούνται :

1. Αρτοποιείο
2. Εργαστήριο τροφίμων - ποτών
3. Εργαστήρια παγωτού
4. Οδοντοτεχνικό ιατρικό εργαστήριο
5. Στεγνοκαθαριστήρια
6. Ταπητοκαθαριστήρια
7. Ασπροκαθαριστήρια
8. Ζαχαροπλαστικής
9. Επεξεργασία ξηρών καρπών
10. Επεξεργασία μέλιτος
11. Παρασκευή φύλλων κρούστας
12. Φρύξη - άλεση καφέ, καφεκοπτεία
13. Ραπτική ενδυμάτων
14. Ραπτική υφασμάτων οικιακής χρήσεως
15. Κατασκευή μικροαντικειμένων εκ κάλαμου, ξύλου και κατασκευή κορνιζών
16. Ταπετσαρίες επίπλων
17. Έκδοση και εκτύπωση εφημερίδων, περιοδικών, βιβλίων και φυλλαδίων
18. Τυπογραφεία, βιβλιοδεσία
19. Κατεργασία υαλίνων αντικειμένων
20. Αγγειοπλαστική
21. Κατασκευή ειδών εκ γύψου
22. Κατασκευή μικροαντικειμένων ειδών λαϊκής τέχνης
23. Συναρμολόγηση και επισκευή μηχανών γραφείου και ηλεκτρονικών υπολογιστών
24. Επισκευή ηλεκτρονικών οργάνων και ηλεκτρικών συσκευών
25. Επισκευή μοτοσικλετών και ποδηλάτων
26. Επισκευή φωτογραφικών και οπτικών οργάνων
27. Επισκευή οματογυαλίων
28. Αργυροχρυσοχοΐα
29. Κατασκευή ψευδοκοσμημάτων
30. Επισκευή ωρολογίων
31. Επισκευή μουσικών οργάνων
32. Επισκευή παιγνίων
33. Κατασκευή τεχνητών οδόντων
34. Κατασκευή σφραγίδων, σημάτων
35. Διακόσμηση μικροαντικειμένων
36. Πλυντήρια ρούχων
37. Καθαριστήρια - σιδερωτήρια
38. Στούντιο παραγωγής ταινιών
39. Ραδιοφωνικοί σταθμοί
40. Ξυλουργεία
41. Σιδηρουργεία
42. Κατασκευή κουφωμάτων εξ αλουμινίου
43. Παρασκευαστήριο ειδών ζαχαροπλαστικής
44. Τροφοδοσία με τρόφιμα (κέτερινγκ)
45. Άλλα επαγγελματικά εργαστήρια