

ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87)
Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν-1561/85 (ΦΕΚ-148/Α) και ειδικότερα το Αρθ-15 παρ.1 αυτού.
 2. Την υπ' αρ.Γνωμ-36/87 του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων:
- Αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟΝ-1 ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, καθορίζονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

- Α) Σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους:
1. Αμιγής κατοικία.
 2. Γενική κατοικία.
 3. Πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς.
 4. Μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή - μέση όχληση).
"Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ) - Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) προς εξυγίανση".
 5. Οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία (υψηλή όχληση).
 6. Χονδρεμπόριο.
 7. Τουρισμός - αναψυχή.
 8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο.
 9. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.
- Β) Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους:
1. Κατοικία.
Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβιβαστού προς την κυρία χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κλπ.).
 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
 3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
 4. Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί.
 5. Διοίκηση.
 6. Εστιατόρια.
 7. Αναψυκτήρια.
 8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
 9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
 10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.).
 11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.).
 12. Κτίρια εκπαίδευσης.
 - πρωτοβάθμιας.
 - δευτεροβάθμιας.
 - τριτοβάθμιας.
 - ειδικής εκπαίδευσης.

13. Θρησκευτικοί χώροι.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ.).
15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία κλινικές).
16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
17. α) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης), β) Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
18. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
20. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
21. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
22. Εγκαταστάσεις γεωργικών δασικών κτηνοτροφικών αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
- "23. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα"
24. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες πάρκα άλση οδοί παιδικές χαρές κλπ.).
26. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.
27. Άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία κλπ.).

ΑΡΘΡΟΝ-2

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

ΑΡΘΡΟΝ-3

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

ΑΡΘΡΟΝ-4

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ - ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ - ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- "18. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα"
(Σ.Σ Η περίπτωση 18 του Αρθ-4 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.1 Αρθ-6 του Ν-3139/03 ΦΕΚ-100/Α/30-4-03)

(ΠΡΟΣΟΧΗ δεν Ισχύει είναι η παλαιά περιπτ.18
Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

19. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.

ΑΡΘΡΟΝ-5.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ - ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας
επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.

8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- "14. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα"
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ' αρ.9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

"Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολ. Σχέδιο της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του Αρθ-1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής".

ΑΡΘΡΟΝ-6.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ

Στις περιοχές οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Εγκαταστάσεις γεωργικών δασικών κτηνοτροφικών αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
8. Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας.
9. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
10. Γραφεία.
11. Εστιατόρια.
12. Αναψυκτήρια.
13. Χώροι συνάθροισης κοινού.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- "16. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα"
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ'αρ.10 έως και 15 ειδικές χρήσεις επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

ΑΡΘΡΟΝ-7

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

Στις περιοχές χονδρεμπορίου επιτρέπονται μόνο:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
- "2. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα"
3. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.

4. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
5. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
6. Γραφεία.
7. Εστιατόρια.
8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω υπ' αρ.6 έως και 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

ΑΡΘΡΟΝ-8

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής επιτρέπονται μόνο:

1. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
12. Πρατήρια βενζίνης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.
15. Συνεδριακά κέντρα.
16. Ελικοδρόμια.
17. Καζίνα.
18. Γήπεδα Γκολφ.
19. Τουριστικοί λιμένες.
- "20. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα"

ΑΡΘΡΟΝ-9

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ - ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο:

1. Αναψυκτήρια.
2. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
4. Χώροι συνάθροισης κοινού.

ΑΡΘΡΟΝ-10

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ

Στις περιοχές κοινωνικών εξυπηρετήσεων επιτρέπονται μόνο:

1. Κτίρια εκπαίδευσης.
2. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
3. Κτίρια περίθαλψης.
4. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

5. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στις περιοχές στις οποίες καθορίζεται μία μόνο ή και περισσότερες από τις πιο πάνω (υπ' αρ.1 έως και 5) χρήσεις επιτρέπονται μόνο οι κατά περίπτωση καθοριζόμενες χρήσεις.

ΑΡΘΡΟΝ-11
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Από την πολεοδομική μελέτη είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται σύμφωνα με τα πιο πάνω άρθρα να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους και προϋποθέσεις ή να αφορούν τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων.

2. Για τις ευρύτερες περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης όπως τα γεωγραφικά όρια αυτών καθορίζονται με το Αρθ-1 των υπ' αρ.Ν-1515/85 (ΦΕΚ-18/Α) και Ν-1561/85 (ΦΕΚ-148/Α) αντίστοιχα είναι δυνατόν επίσης να επιτρέπονται και άλλες χρήσεις εκτός από εκείνες που αναφέρονται στο διάταγμα αυτό εφόσον οι χρήσεις αυτές είναι απαραίτητες για την πραγματοποίηση των στόχων των Ρυθμιστικών σχεδίων και των προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος των περιοχών αυτών.

ΑΡΘΡΟΝ-12

1. Από της ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις αυτού.

2. Χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του ΠΔ-81/80 (ΦΕΚ-27/Α) εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν.

ΑΡΘΡΟΝ-13

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα 23 Φεβρουαρίου 1987