

**Π.Δ. ΤΗΣ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ')****Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης.**

Εχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του Ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148/Α) και ειδικότερα το άρθρο 15 παρ. 1 αυτού.

Την υπ' αριθ. 36/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

**Άρθρο 1****Κατηγορίες χρήσεων**

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».

**Τα παραπάνω μέσα σε « » έχουν προστεθεί με την παρ. 1 αρθρ. 1, Π. Δ/τος Γ. 79463/8/19.12.1990 (ΦΕΚ 706Δ').**

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, συμβιβασμού προς την κυρία χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κ.λ.π.).

2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
4. Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς 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 κ.λ.π.).
11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κ.λ.π.).
12. Κτίρια εκπαίδευσης.
  - πρωτοβάθμιας
  - δευτεροβάθμιας
  - τριτοβάθμιας
  - ειδικής εκπαίδευσης
13. Θρησκευτικοί χώροι.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κ.λ.π.).
15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές).
16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης).
17. α) Βιομηχανικές 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.»

*Η παραπάνω μέσα σε «» περ.23 τίθεται όπως αντικαθίσταται με την παρ.1, άρθρου 6 του Ν.3139/24/30.4.2003 (ΦΕΚ 100 Α').*

24. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κ.λ.π.)

26. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

27. Άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία κ.λ.π.)

## **Άρθρο 2**

### **Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας**

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 (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λ.π.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

## **Άρθρο 3**

### **Περιεχόμενα γενικής κατοικίας**

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).

#### **Άρθρο 4**

##### **Περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου - κεντρικής λειτουργίας πόλης - τοπικού κέντρου συνοικίας - γειτονιάς**

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.»

***Η παραπάνω μέσα σε «» περ.18 τίθεται όπως αντικαθίσταται με την παρ.1, άρθρου 6 του Ν.3139/24/30.4.2003 (ΦΕΚ 100 Α').***

19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Άρθρο 5

**Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας - βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου - «ΒΗΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση».**

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.»

***Η παραπάνω μέσα σε « » περ.14 τίθεται όπως αντικαθίσταται με την παρ.1, άρθρου 6 του Ν.3139/24/30.4.2003 (ΦΕΚ 100 Α').***

15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ' αριθμ. 9 έως και 15 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των

εργαζομένων σ' αυτές.

**Τα παραπάνω μέσα σε « » έχουν προστεθεί με την παρ. 2α άρθρ. 1 Π. Δ/τος Γ. 79463/8/19.12.1990 (ΦΕΚ 706Δ').**

«Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση" επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό εξυγίανσης της περιοχής».

**Το παραπάνω μέσα σε « » εδάφιο έχει προστεθεί με την παρ. 2β αρθρ. 1 Π. Δ/τος Γ. 79463/8/19.12.1990 (ΦΕΚ 706 Δ').**

## Άρθρο 6

### Περιεχόμενα οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας

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 στάθμευσης κοινού.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
16. « Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα.»

**Η παραπάνω μέσα σε «» περ.16 τίθεται όπως αντικαθίσταται με την παρ.1, άρθρου 6 του Ν.3139/24/30.4.2003 (ΦΕΚ 100 Α').**

17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 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.

## **Άρθρο 7**

### **Περιεχόμενο χονδρεμπορίου**

Στις περιοχές χονδρεμπορίου, επιτρέπονται μόνο:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
2. « Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα.»

*Η παραπάνω μέσα σε «» περ.2 τίθεται όπως αντικαθίσταται με την παρ.1, άρθρου 6 του Ν.3139/24/30.4.2003 (ΦΕΚ 100 Α').*

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

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 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.

## **Άρθρο 8**

### **Περιεχόμενο τουρισμού - αναψυχής**

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής, επιτρέπονται μόνο:

1. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.

7. Χώροι στάθμευσης 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 μέσων μαζικών μεταφορών.
- «15. Συνεδριακά κέντρα.
16. Ελικοδρόμια.
17. Καζίνα.
18. Γήπεδα γκολφ.
19. Τουριστικοί λιμένες».

*Οι παραπάνω μέσα σε « » περιπτώσεις 15 έως και 19 έχουν προστεθεί με την παραγρ. 18α του άρθρου 6 του Ν. 2160/19.7.1993 (ΦΕΚ 118Α').*

«20. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα»

*Η παραπάνω μέσα σε « » περ.20 προστίθεται με την παρ.2, άρθρου 6 του Ν.3139/24/30.4.2003 (ΦΕΚ 100 Α').*

## **Άρθρο 9**

### **Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου**

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

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

## **Άρθρο 10**

### **Περιεχόμενα κοινωνικών εξυπηρετήσεων**

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 μια μόνο ή και περισσότερες από τις πιο πάνω (υπ' αριθ. 1 έως και 5) χρήσεις, επιτρέπονται μόνο οι κατά περίπτωση καθοριζόμενες χρήσεις.

## **Άρθρο 11**

### **Γενικές διατάξεις**

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 άρθρο 1 των υπ' αριθ. 1515/85 (ΦΕΚ 18/Α) και 1561/85 (ΦΕΚ 148 Α') νόμων 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.

( Συνέχεια στη σελ. 3365 )

## **Άρθρο 12**

1. Από τις 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 Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α), εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν.

## **Άρθρο 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

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ