

**(ΔΟΜΗΣΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)**

**ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85) & Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03**

"Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών"

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από ΝΔ/17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων κλπ.", όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρ-9, Άρθ-10 (παρ.2) Άρθ-14, 17 και 85Α αυτού.

2. Τις διατάξεις του ΝΔ-8/73) "περί ΓΟΚ", όπως τροποποιήθηκε με το νδ- 205/74 (ΦΕΚ-363/Α') και ειδικότερα τα άρθρ-87 και Άρθ-125 (παρ.2) αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν-1032/80 "περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος" (ΦΕΚ-57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

4. Την υπ' Αποφ-75724/1151/30-12-83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ-767/Β) και ειδικότερα το άρθρ-5.

5. Την υπ' αριθμ. 342/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος,  
αποφασίζουμε:

**ΑΡΘΡΟΝ 1** : Γενικές διατάξεις

Αρτιότητα, Συντελεστής δόμησης (σδ), Ελάχιστο εμβαδόν, Πρόσωπο γηπέδου (Κατά Παρέκκλιση)

**ΑΡΘΡΟΝ 2** : Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, Κτίρια υδατοκαλλιεργειών, Στέγαστρα Σφαγής, Γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια

**ΑΡΘΡΟΝ 3** : Αντλητικές εγκαταστάσεις - υδατοδεξαμενές - φρέατα.

**ΑΡΘΡΟΝ 4** : Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις μεταλλείων ή λατομείων, θερμικοί σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος, ανέγερση ή επέκταση κτιρίων ψυγείων διαλογητηρίων φρούτων ...κλπ

**ΑΡΘΡΟΝ 5** : Γραφεία, Καταστήματα.

**ΑΡΘΡΟΝ 6** : Κατοικία, μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια, οικοδομές μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα), αγροτική κατοικία, αποθήκευση αγροτικών γενικών προϊόντων

**ΑΡΘΡΟΝ 7** : Κτίρια ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, έργα υδρεύσεως), Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, Υδροηλεκτρικοί σταθμοί κλπ

**ΑΡΘΡΟΝ 8** : Εγκαταστάσεις της ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών

**ΑΡΘΡΟΝ 9** : Εμπορικές αποθήκες

**ΑΡΘΡΟΝ 10** : Κατάργηση άρθρων του ΠΔ/6-10-78

**ΑΡΘΡΟΝ 11** : Ισχύς του παρόντος διατάγματος.

## **ΑΡΘΡΟΝ 1 : Γενικές διατάξεις**

Αρτιότητα, Συντελεστής δόμησης (σδ), Ελάχιστο εμβαδόν, Πρόσωπο γηπέδου (Κατά Παρέκκλιση)

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών, ή εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 23 οικισμών των στερουμένων ρυμοτομικού σχεδίου, που καθορίστηκαν με το από ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ) ως ισχύει τροποποιούνται ως εξής:

1."α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο εικοσιπέντε (25) μέτρα.

Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των Αρθ-2 και Αρθ-3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια".

(Σ.Σ Η περίπτωση (α) τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.1 Αρθ-10 του Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03, βλέπε και την παρ.3Αρθ-23 του ίδιου νόμου 3212/03.

Επίσης οδηγίες και διευκρινήσεις σχετικά με τους κοινόχρηστους δρόμους σε εκτός σχεδίου περιοχή για την εφαρμογή του Αρθ-10 παρ.1 του Ν-3212/03 με: Εγκ-4490/29-1-04 Εγκ-5/04, Εγγρ-1256/1-3-05 (ΔΟΚΚ))

(ΠΡΟΣΟΧΗ δεν ισχύει είναι ή παλαιά περιπτ. (1<sup>α</sup>) Ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου 4000 μ2.)

β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.

Ελάχιστο βάθος 50 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2. (βλέπε και ΣΗΜ. ΣΥΝΤ)

2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών, και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24-4-77 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/5-4-77 (ΦΕΚ-133 Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ2.

β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος πδ/τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:

αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12-11-62 ημέρα δημοσίευσης του από ΒΔ/24-10-62 (ΦΕΚ-142/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν επτακόσια πενήντα (750) μ<sup>2</sup>.

ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 12-9-64 ημέρα δημοσίευσης του από ΒΔ/21-7-64 (ΦΕΚ-141/Δ).

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος τριάντα πέντε (35) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν χίλια διακόσια (1200) μ<sup>2</sup>.

γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 17-10-78 ημέρα δημοσίευσής του από ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2000) μ<sup>2</sup>.

δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17-10-78 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Πδ/τος

ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ<sup>2</sup>.

Ως Δημοτικοί ή Κοινοτικοί οδοί για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του αυτού δήμου ή κοινότητας μεταξύ των ή οικισμούς ομόρων δήμων ή Κοινοτήτων ή με Διεθνείς Εθνικές ή Επαρχιακές οδούς. Σε περίπτωση που μεταξύ των προαναφερόμενων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικοί ή Κοινοτικοί οδοί που συνδέουν αυτούς οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριότερη από τις οδούς αυτές. Η αναγνώριση των οδών αυτών σε κυριότερους ή μοναδικούς γίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη μετά γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού.

(Σ.Σ Σύμφωνα με την Εγκ-13170/3272/22/23-5-01 Εγκ-22/01 Εφαρμογή του Αρθ-1 παρ.2 του ΠΔ/24-5-85, η αναγνώριση ως μοναδικής ή κύριας, δημοτικής ή κοινοτικής οδούς με τη διαδικασία που προβλέπεται στην παρ.2 του Αρθ-1 και λαμβανομένης υπόψη της γραμματειακής διατύπωσης της διάταξης αυτής θεωρείται διαπιστωτική πράξη και ως εκ τούτου η αρμοδιότητα αυτή εξακολουθεί να ασκείται από τους νομάρχες.

Βλέπε επίσης παρ.2δ Εγγρ-1256/1-3-05 ΔΟΚΚ

Διευκρινήσεις σχετικά με την αρμοδιότητα διαπιστωτικής πράξης Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας για τις περιπτώσεις δρόμων που έχουν κατασκευαστεί από τεχνικές υπηρεσίες του Δημοσίου και επιτρέπουν την πρόσβαση σε ακτές, αρχαιολογικούς χώρους, εθνικούς

δρυμούς, χιονοδρομικά κέντρα ή σε σημαντικά δημόσια έργα (όπως φράγματα, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νοσοκομεία κλπ))

γ) Άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διανοίξεων διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μετά την απομείωση αυτή έχουν όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων των προηγούμενων περιπτώσεων α και β.

δ) Σε περιπτώσεις αναδασμών τα γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μετά τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων προηγούμενων περιπτώσεων α και β.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους.

4. Το ανεγερθησόμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώση της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

5. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:

α) Από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον.

(βλέπε ΣΗΜ.ΣΥΝΤ)

β) Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω:

βα) Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15-4-81 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/27-3-81 (ΦΕΚ-209/Δ) με ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ<sup>2</sup> οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα εφόσον τηρουμένης της απόστασης των δέκα πέντε (15) μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή πρέπει να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

ββ) Οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παραγράφου 2 του παρόντος ορίζονται σε δύο και μισό (2,50) μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης β και σε πέντε (5) μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της περίπτωσης α και των υποπεριπτώσεων ββ και γγ της περίπτωσης β.

Για τα γήπεδα της περίπτωσης β οι αποστάσεις αυτές ισχύουν μόνον εφόσον τα μήκη προσώπου και βάθους του γηπέδου είναι μικρότερα των: 20 μ. για το πρόσωπο και 35 μ. για το βάθος για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης β, και 45 μ. για το πρόσωπο και 50 μ. για το βάθος για τα γήπεδα των υποπεριπτώσεων ββ, γγ της ίδιας περίπτωσης β.

γγ) Οι διατάξεις της προηγούμενης υποπεριπτώσεως ββ εφαρμόζονται ανάλογα και για γήπεδα των περιπτώσεων γ και δ της παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

γ) Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15 μ. τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέματος 10 μ. και τουλάχιστον 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης.

Οι αποστάσεις αυτές υπερσχύουν των αποστάσεων της προηγούμενης περίπτωσης β για γήπεδα που το όριο της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με το όριο της ζώνης απαλλοτριώσεως για την σιδηροδρομική γραμμή την όχθη ρέματος ή το όριο δασικής έκτασης.

6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης (σδ) των γηπέδων ορίζεται σε 0,2.

7. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενο από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την επόμενη παράγραφο 10), σε επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρ-87 του νδ-8/1973 περί ΓΟΚ/73.

Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά τα ανωτέρω μέγιστον ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών εντός υψηλών αιθουσών συγκεντρώσεως του κοινού για αναψυχή ή εργασία με την έννοια και τους όρους της παρ. 6 του άρθρου 84 του ΓΟΚ, με τη διαφορά ότι οι εξώστες αυτοί προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης και τη συνολική επιφάνεια των ορόφων.

"9. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες) το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS)".

Σ.Σ Η παρ.9 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.2 Αρθ-10 του Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03, βλέπε και οδηγίες Εγκ-4490/5/04 Εγκ-5/04

(ΠΡΟΣΟΧΗ δεν Ισχύει είναι η παλαιά παρ.9

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (ΠΙΛΟΤΙΣ) με την έννοια του ΓΟΚ.)

10. "Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης".

(Σ.Σ Το πρώτο εδάφιο της παρ.10 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.3 Αρθ-10 του Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03 και στην παρ.4 Αρθ-23 του ίδιου νόμου διευκρινίζονται τα εξής:

Οι διατάξεις της παρ.10 του Αρθ-1 του ΠΔ/24-5-85, εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία έχουν επιβληθεί περιορισμοί δόμησης ως προς τις κλίσεις του εδάφους, για λόγους προστασίας αρχαιολογικών χώρων.

Βλέπε και οδηγίες Εγκ-4490/5/04 Εγκ-5/04 )

(ΠΡΟΣΟΧΗ δεν Ισχύει είναι το παλαιό πρώτο εδάφιο της παρ.10 Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των 7,50 μ. και σε καμία όψη του κτιρίου δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι από δύο όροφοι από το φυσικό ή διαμορφωμένο (κατά το επόμενο εδάφιο της παραγράφου αυτής) έδαφος.)

Επίσης στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ένα και μισό (1,50) μ. και επίπεδα ελαχίστου πλάτους πέντε (5) μέτρα. Όταν οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του ένα και μισό (1,50) μ., ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των πέντε (5) μ. απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

11. Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου.

"Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος".

(Σ.Σ Το εντός "... " προσετέθη με την παρ.4 Αρθ-10 του Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03, βλέπε και οδηγίες Εγκ-4490/5/04 Εγκ-5/04 )

12. Όταν τα γήπεδα περιλαμβάνονται στη ζώνη που ορίζεται στο άρθ-14 του νδ/17-7-23 δεν επιτρέπεται τα αναγερωθσόμενα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών εκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.

13. Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή.

Το ύψος του περιγράμματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μ. μετρούμενο από το έδαφος.

Κατ' εξαίρεση το ύψος του περιγράμματος μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω καθοριζόμενο ύψος όταν λόγοι ασφαλείας το επιβάλλουν σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. Οι λόγοι αυτοί πιστοποιούνται από τον αρμόδιο εκάστοτε φορέα απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

α) Όταν από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η τήρηση προκηπίου το ύψος του συμπαγούς περιγράμματος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1) μ. μετρούμενο από το έδαφος.

β) Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κλπ.).

14. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με τις προηγούμενες παραγράφους εφαρμόζονται εφόσον στα επόμενα άρθρα δεν ορίζεται άλλως, για κάθε κατηγορία κτιρίων.

@ΣΧΕΤ-NOM  
ΠΔ/6-10-78

Εγκ-83808/33/00 Δόμηση εκτός σχεδίου Εγκ-33/00 ΔΟΚΚ

Δυνατότητα εφαρμογής παρέκκλισης ως προς τις αποστάσεις, της παρ.5α του Αρθρον-1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85), από τα όρια γηπέδου για την ανέγερση κτιρίου σε κατά κανόνα άρτιο γήπεδο της παρ.1β του Αρθ-1 του ίδιου Διατάγματος.

(Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές)

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν-1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα".
2. Τις διατάξεις του Αρθ-27 παρ.2 του Ν-1577/85 περί ΓΟΚ.
3. Τις διατάξεις του Αρθ-1 του ΠΔ-24/31-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85).
4. Την υπ' αρ.11850/239/5-11-99 αίτηση του κ. Κ. Π.
5. Την Γνωμ-9/69/30-3-00 του ΚΣΧΟΠ και επειδή ναι μεν το βάθος του γηπέδου είναι μεγαλύτερο των 50,0 μέτρα αλλά στη θέση που τοποθετείται το κτίριο (λόγω της αποστάσεως αυτού από τον άξονα της εθνικής οδού) το βάθος του γηπέδου είναι 15,00 μέτρα, οπότε καθίσταται μη οικοδομήσιμο,

Αποφασίζουμε:

Σε γήπεδα της παρ.1β του Αρθ-1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) μπορεί να ληφθεί ως βάθος του γηπέδου η διάσταση αυτού στη θέση, που τοποθετείται υποχρεωτικά το κτίριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ-209/24-6/15-7-98 (ΦΕΚ-169/Α/98) και να εφαρμοστούν οι μειωμένες αποστάσεις της παρ.5ββ του Αρθ-1 του ΠΔ-24/31-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) από τα όρια του γηπέδου, εφ' όσον βέβαια συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις του χρόνου δημιουργίας του για την κατά παρέκκλιση αρτιότητα αυτού.

Επίσης σύμφωνα με την Εγκ-22336/8622/30/12-9-01 ( Εγκ-30/01 ) περί χαρακτηρισμού εγκαταστάσεων, συνεργείων επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών, μοτοποδηλάτων, και των φανοποιείων βαφείων, διευκρινίζεται:

1. Μετά την δημοσίευση λοιπόν του Ν-2465/97 μεταβλήθηκε το νομοθετικό καθεστώς σχετικά με τη χρήση των εν λόγω εγκαταστάσεων και ως εκ τούτου δεν ισχύουν τα αναφερόμενα στις Εγκ-31/89 και Εγκ-27/90 οι οποίες είχαν εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ-78/88 τα δε συνεργεία επιτρέπονται πλέον σε περιοχές Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου.

2. Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι επειδή ο Νόμος δεν έχει αναδρομική ισχύ οι διατάξεις του Ν-2465/97 δεν περιλαμβάνουν τις περιοχές στις οποίες είχε καθοριστεί η χρήση γενικής κατοικίας ή πολεοδομικού κέντρου με διοικητικές πράξεις (ΠΔ, Απόφαση Νομάρχη) οι οποίες είχαν εκδοθεί πριν την δημοσίευσή του, δηλαδή την 26-2-97. Και τούτο γιατί στις περιπτώσεις αυτές κατά το χρόνο καθορισμού των εν λόγω χρήσεων τα συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων δεν συμπεριλαμβάνονταν στα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης αλλά αποτελούσαν βιομηχανικές βιοτεχνικές μονάδες, οι οποίες κατά τις διατάξεις των Αρθ-3 και Αρθ-4 του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/87) δεν επιτρέπονται σε περιοχές γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου.

3. Τα αναφερόμενα στις παραπάνω παρ.1 και παρ.2 εφαρμόζονται ανάλογα για τις δεσμεύσεις χρήσεων γης που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις στις περιοχές εντός ορίων Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ).

4. Επιτρέπεται η λειτουργία συνεργείων συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων κλπ που λειτουργούσαν ή λειτούργησαν πριν την 25-2-88 σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του ΠΔ-224/97 (ΦΕΚ-169/Α/97).

5. Ειδικά για το ηπειρωτικό τμήμα του νομού Αττικής και τα νησιά Σαλαμίνα και Αίγινα (περιοχή ισχύος του ΠΔ-84/84 κατά το οποίο συνεργεία αυτοκινήτων που δεν περιλαμβάνουν φανοποιεία, βαφεία και με ισχύ μέχρι 50 KW και 15 HP επιτρέπονται σε περιοχές που για την εφαρμογή του θεωρούνται ως περιοχές Γενικής κατοικίας), προκύπτουν σε σχέση με τις παραπάνω οι εξής διαφοροποιήσεις:

α. Τα αναφερόμενα στην παρ.2 ισχύουν μόνον για συνεργεία που περιλαμβάνουν και φανοποιεία ή βαφεία ή έχουν ισχύ μεγαλύτερη των 50 KW και 15 HP.

β. Αντίθετα νέα συνεργεία που δεν περιλαμβάνουν φανοποιεία, βαφεία, επιτρέπονται σε περιοχές Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου αν από τις σχετικές διοικητικές πράξεις καθορισμού χρήσεων γης, αυτά δεν εξαιρούνται ρητά.

6. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 και όπου δεν απαγορεύεται η εγκατάσταση συνεργείων αυτοκινήτων κλπ από εγκεκριμένα σχέδια ρύθμισης χρήσεων



γης (ΓΠΣ, ΖΟΕ κλπ) έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Αρθ-1 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) δεδομένου ότι αυτά δεν θεωρούνται πλέον βιομηχανικές μονάδες και δεν ισχύουν τα αναφερόμενα στις Εγκ-31/89 και Εγκ-27/90. Και στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ.1 και παρ.2 του παρόντος.

(Σ.Σ ΠΡΟΣΟΧΗ Ποιοι οι ισχύοντες όροι δόμησης για κτίρια συνεργείων επισκευής αυτοκινήτων και μοτοσικλετών σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και οικισμών βλέπε Εγκ-9711/22/1-3-04 Εγκ-22/04 μερική αποδοχή της ΝΕΚ-483/03 )

7. Κατά την επεξεργασία πολεοδομικών ρυθμίσεων μετά την δημοσίευση του Ν-2465/97, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη, ότι τα συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων κλπ (συμπεριλαμβανομένων και των φανοποιείων, βαφείων) ως επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, εξ ορισμού επιτρέπονται σε περιοχές για τις οποίες καθορίζονται χρήσεις Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικού Κέντρου.

Για τον λόγο αυτό στις περιπτώσεις που οι παραπάνω δραστηριότητες (συνεργεία) δεν είναι επιθυμητές θα πρέπει να γίνεται ρητή αναφορά για την εξαίρεσή τους.

#### **ΑΡΘΡΟΝ-2.**

**"Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια. Κτίρια υδατοκαλλιεργειών. Στέγαστρα Σφαγής, Γεωργικές αποθήκες, Δεξαμενές, Θερμοκήπια"**

(εγκατάσταση κτηνοτροφικών (αγροτικών) στεγαστρων).

"1. Κτίρια που προορίζονται για γεωργοκτηνοτροφικές, γεωργοπτηνοτροφικές ή υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις (ιχθυοκαλλιεργειών, οστρακοκαλλιεργειών και καλλιεργειών λοιπών υδρόβιων οργανισμών), καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, ιχθυοτροφών, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων γεωργικών και αλιευτικών προϊόντων, στέγαστρα σφαγής ζώων, δεξαμενές από οποιοδήποτε υλικό, ενδιαιτήματα και ιατρεία μικρών ζώων επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Αρθ-1, με απόφαση της κατά τις κείμενες διατάξεις αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος".

(Σ.Σ. Το εδαφ.α της παρ.1 του Αρθ-2 τίθεται ως αντικατεστάθη με το ΠΔ/29-12-89 (ΦΕΚ-18/Δ/22-1-90).

Η παρέκκλιση αφορά εις:

- α) Την ανέγερση περισσότερων από ένα κτίρια, επί του γηπέδου.
- β) Το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα τοις εκατόν (30%) της επιφανείας του.
- γ) Το ύψος των κτιρίων.
- δ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου οι οποίες δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτιρίων και οπωσδήποτε όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα.

ε) Το συντελεστή δόμησης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,9. Ο συντελεστής όγκου των παραπάνω αναφερομένων κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τον αρ.3,3.

στ) Το εμβαδό, το πρόσωπο και το βάθος του γηπέδου.

"2α. Εγκαταστάσεις ξηραντηρίων καπνών Βιρτζίνια ως και θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες - τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών".

(Σ.Σ. Η περιπτ.α της παρ.2 τίθεται ως αντικατεστάθη με τοΠΔ/21-6-91 ΦΕΚ-432/Δ/11-7-91. Βλέπε και Εγκ-1249/4/1-2-05 Εγκ-4/05 διευκρίνιση για την εγκατάσταση και ηλεκτροδότηση θερμοκηπίων).

β) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από σκληρό υλικό, οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε δύο και μισό (2,50) μ.

"Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 5,50 μέτρα".

(Σ.Σ. Το εδαφ.β της περιπτ.β της παρ.2 όπως αυτό αντικατεστάθη με το ΠΔ/2-3-89 (ΦΕΚ-157/Δ).

("Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών ορίζεται σε τρία (3) μέτρα, του θερμοκηπίου υδροβίων οργανισμών σε 4,5 μέτρα και της υπέργειας δεξαμενής για την καλλιέργεια υδροβίων ζώων σε 1,5 μέτρα").

(Σ.Σ. Τροποποιείται εκ νέου και τίθεται ως αντικατεστάθη σύμφωνα με το ΠΔ/11-1-94 (ΦΕΚ-33/Δ).

Επιτρέπεται παρέκκλιση από το παραπάνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος μετά από απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

"γ. Κτηνοτροφικά στέγαστρα με σκελετό θερμοκηπίου ή κινητά κτηνοτροφικά στέγαστρα των οποίων οι τύποι έχουν την έγκριση του Κέντρου Ελέγχου Γεωργικών Κατασκευών ή άλλου φορέα που ορίζεται από το Υπουργείο Γεωργίας κατασκευάζονται με ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του γηπέδου, σε απόσταση από τα όριά του τουλάχιστον 4,00 μέτρα ή σε απόσταση από τα όρια μικρότερη από 4 μέτρα και πάντως όχι μικρότερη από 2,5 μέτρα, εφόσον η μικρότερη αυτή απόσταση εγκριθεί κατά την έκδοση της άδειας για την ίδρυση της μονάδας και με μέγιστο ύψος 4,50 μέτρα. Για την ανωτέρω κατασκευή ή εγκατάσταση δεν απαιτείται οικοδομική άδεια, αλλά προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Πολεοδομίας που εκδίδεται ύστερα από την άδεια ίδρυσης της κτηνοτροφικής μονάδας και ύστερα από την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις, οι όροι, τα δικαιολογητικά και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την έκδοση της έγκρισης κατασκευής και εγκατάστασης κτηνοτροφικών στεγάστρων".

(Σ.Σ Η περιπτ.γ προσετέθη με την παρ.7 Αρθ-8 του Ν-3044/02 ΦΕΚ-197/Α/27-8-02)

(Σ.Σ Βλέπε Αποφ-5888/04 ΦΕΚ-355/Β/18-2-04

Καθορισμός προϋποθέσεων, όρων και δικαιολογητικών για την έκδοση της έγκρισης κατασκευής και εγκατάστασης κτηνοτροφικών (αγροτικών) στεγάστρων. Ερμηνεία για την εγκατάσταση θερμοκηπίου σε ακίνητα εντός ορίων οικισμών βλέπε Αποφ-30095/9-11-04.

Βλέπε και Εγκ-1249/4/1-2-05 Εγκ-4/05 διευκρίνιση για την εγκατάσταση και ηλεκτροδότηση θερμοκηπίων).

(Σ.Σ Επίσης Αποφ-281273/04 ΦΕΚ-1396/Β/13-9-04

Καθορισμός προϋποθέσεων για την κατασκευή Γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας, με δωρεάν έκδοση έγκρισης κατασκευής βάσει προεγκεκριμένων μελετών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, στέγαστρα ζώων, βοηθητικοί χώροι, οικίσκοι διαμονής, αποθήκες κλπ)

(3. Κτίρια που προορίζονται για ιχθυοκαλλιέργεια, επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση του Αρθ-1 του παρόντος με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση χορηγείται για την ανέγερση περισσότερων του ενός κτισμάτων εντός του γηπέδου).

(Σ.Σ. ΠΡΟΣΟΧΗ: Η παρ.3 κατηργήθη με την Αποφ-88217/3752/87 (ΦΕΚ-78/Δ/17-2-87) και οι επόμενες παρ.4, 5 και 6 αρ.3, 4 και 5 αντιστοίχως. Την διατηρούμε δια τυχόν εκκρεμείς υποθέσεις).

3. (τέως 4). Το ύψος των φυλακίων, που προορίζονται για πυροπροστασία δασικών κλπ. εκτάσεων, που κατασκευάζονται από κρατικές υπηρεσίες, καθορίζεται με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπ. Γεωργίας. Το ύψος αυτό δεν μπορεί να υπερβεί τα 20 μ.

4. (τέως 5). Κτίρια που ανεγείρονται από το Υπουργείο Γεωργίας, εκτός δασών και δασικών εκτάσεων για στέγαση του προσωπικού που ασχολείται με την εκμετάλλευση και προστασία των δασών, καθώς και για την αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων επιτρέπεται να ανεγείρονται κατά παρέκκλιση του Αρθ-1 του παρόντος. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση αφορά εις:

α) Την ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων και τη διασπορά τους στο γήπεδο.

β) Τον αριθμό ορόφων που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους τρεις (3) και το ύψος το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

γ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από το ύψος των κτιρίων και εν πάση περιπτώσει όχι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

δ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της επιφάνειας του γηπέδου.

ε) Τον συντελεστή δόμησης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,3 με προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 3.000 μ<sup>2</sup>.

5. (τέως 6). Για κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου ή κατακόρυφου τύπου (ΣΙΛΟΣ) καθώς και για δεξαμενές που προορίζονται για αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, λιπασμάτων, φαρμάκων και άλλων γεωργικών εφοδίων που κατασκευάζονται από την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος, ή Γεωργικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις ή Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου ή Ανώνυμες Εταιρείες στις οποίες μετέχει η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος ή Συνεταιρισμοί οι όροι και περιορισμοί δομήσεως ορίζονται ως ακολούθως:

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μ.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας αυτού.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων για μεν τις αποθήκες κατακόρυφου τύπου (ΣΙΛΟΣ) και τις δεξαμενές ένας (1) για δε τα κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου δύο (2).

δ) Μέγιστο ύψος κτιρίων δέκα (10) μέτρα. Το ύψος αυτό σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. Η προσαύξηση αυτή στην περίπτωση των αποθηκών κατακόρυφου τύπου (ΣΙΛΟΣ) μπορεί να φθάσει τα τέσσερα (4,00) μέτρα για λόγους τοποθετήσεως εντός αυτής μηχανισμού βεβαιουμένου τούτου από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας.

ε) Ο μέγιστος συντελεστής δομήσεως του γηπέδου ορίζεται σε 0,6 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως σε 3,3.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίων (ή εγκαταστάσεων) εντός του αυτού γηπέδου.

### **ΑΡΘΡΟΝ-3.**

#### **Αντλητικές εγκαταστάσεις - υδατοδεξαμενές - φρέατα.**

1. Η ανόρυξη φρεάτων, κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών επιτρέπονται ανεξαρτήτως αρτιότητας γηπέδου, με τους κάτωθι όρους και περιορισμούς δομήσεως.

α) Τα κτίσματα για στέγαση των αντλητικών εγκαταστάσεων πρέπει να έχουν τις απολύτως απαραίτητες για το σκοπό αυτό διαστάσεις και μέγιστο ύψος δύο και μισό (2,50) μέτρα. Στα ανωτέρω κτίρια δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 5 εδάφιο α του παρόντος.

Τα ανωτέρω εφόσον τα φρέατα δεν εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του Υπουργείου Γεωργίας.

β) Το μέγιστο ύψος των υδατοδεξαμενών ορίζεται:

Σε δύο και μισό (2,50) μέτρα όταν κατασκευάζονται στο έδαφος και σε ένδεκα (11) μέτρα όταν κατασκευάζονται σε υποστρώματα.

Η απόσταση των υδατοδεξαμενών από τα όρια του γηπέδου ορίζεται σε πέντε (5) μέτρα.

2. Στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου 1 απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Νομαρχίας στην οποία βεβαιούται ότι:

α) Στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι επιβεβλημένη η κατασκευή κτίσματος στεγάσεως αντλητικών εγκαταστάσεων ή και υδατοδεξαμενής.

β) Οι αιτούμενες διαστάσεις των ανωτέρω κατασκευών είναι οι ελάχιστες απολύτως αναγκαίες για το σκοπό που προορίζονται.

γ) Επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδεξαμενής σε υποστυλώματα εφόσον συντρέχει περίπτωση.

#### **ΑΡΘΡΟΝ-4.**

#### **Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.**

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται τα βιομηχανικά κτίρια, καθώς και οι αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο.

(Σ.Σ Βλέπε και Αρθ-4 άδεια εγκατάστασης και Αρθ-9 παρεκκλίσεις για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων βιομηχανικών, βιοτεχνικών μονάδων, επαγγελματικών εργαστηρίων, αποθηκών κλπ του Ν-3325/05 ΦΕΚ-68/Α/11-3-05)

2. Για την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

Εάν οι εγκαταστάσεις αυτές είναι υψηλής οχλήσεως με οποιαδήποτε ισχύ ή και μέσης οχλήσεως με ισχύ μεγαλύτερη των 120 HP (ή αντίστοιχη θερμική ισχύ) πέραν της κατά το προηγούμενο εδάφιο εγκρίσεως απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Υπουργείο οφείλει να απαντήσει μέσα σε σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του ερωτήματος εκ μέρους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Αν παρέλθει η παραπάνω προθεσμία, η απάντηση θεωρείται θετική.

3. Γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2000 κατοίκων βάσει της τελευταίας εκάστοτε απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρα, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2001 μέχρι και 10000 κατοίκους και 1000 μέτρα για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10000 κατοίκων απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής οχλήσεως.

Η απόσταση αυτή μετράται από το τέλος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή από τα όρια των οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.

Σε περιπτώσεις γηπέδων που εκτείνονται εντός και εκτός της ανωτέρω ζώνης, το εντός της ζώνης αυτής τμήμα λαμβάνεται υπόψη μόνο κατά τον

έλεγχο της αρτιότητας και όχι κατά τον υπολογισμό των μεγεθών εκμεταλλεύσεως του γηπέδου.

4. Κατ' εξαίρεση των απαγορεύσεων της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εφόσον αυτές δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις του παρόντος ΠΔ. στις εξής περιπτώσεις:

α) Σε γήπεδα για τα οποία η σχετική αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

β) Σε γήπεδα για τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

5. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:

**α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.**

"αα) Κατά παρέκκλιση της παραπάνω διατάξεως, εάν μετά την τήρηση της αποστάσεως των 10,0 μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζονται ως κατωτέρω:

(Σ.Σ. Το εδαφ. (αα) προσετέθη με την ΑΠΟΦ-88217/3752/87 ΦΕΚ-78/Δ/17-2-87).

**- Για γήπεδα που βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων ή οικία τα οποία είχαν μέχρι 27-4-77 ελάχιστο εμβαδόν 2000 τ.μ. η απόσταση του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζεται σε 5,0.**

- Για γήπεδα, όπως αυτά ορίζονται από το εδάφιο β της παραγρ. 2 του άρθρου 1, οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σύμφωνα με το εδάφιο ββ της παραγρ. 5 του άρθρου 1 του παρόντος.

- Για γήπεδα άρτια κατά τον κανόνα, τα οποία προϋφίστανται της 31-5-85 οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 5,0 μ.

Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στις παραπάνω περιπτώσεις δεν πρέπει να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα".

**β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.**

**"Σε περίπτωση ανέγερσης αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογουμένων (βιδωτών), βιομηχανικών ή εμπορικών αποθηκών επίσης συναρμολογουμένων, δεξαμενών υγρών καυσίμων, μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφανείας του".**

(Σ.Σ. Τα εντός "....." του τελευταίου εδ. (β) προσετέθησαν με

με το ΠΔ/7-3-91 (ΦΕΚ-137/Δ/27-3-91) και με το ΠΔ/21-6-91 (ΦΕΚ-432/Δ/11-7-91).

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος ΠΔ/τος έδαφος.

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 0,9 και ο συντελεστής της κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 3,3.

(Σ.Σ. Το 0,9 διορθώθηκε με την ΕΓΚ-54δ/86819/16999/124/19-12-85

(ΦΕΚ-710/Δ/85).

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο.

"6.α) Κατά παρέκκλιση του εδάφ. γ της προηγούμενης παραγρ. 5 επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για την διέξοδο υψηλών μηχανημάτων.

(Σ.Σ. Η παρ.6 τίθεται ως αντικατεστάθη με το ΠΔ/7-3-91 ΦΕΚ-137/Δ/27-3-91).

β) Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη του Υπουργείου Βιομηχανίας Έρευνας και Τεχνολογίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

γ) Κατ' εξαίρεση χωρίς τη διαδικασία του προηγούμενου εδαφ. β είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση αποθηκών κατακορύφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (βιδωτών), "δεξαμενών υγρών καυσίμων, καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα".

(Σ.Σ. Τα εντός"... " του εδ.(γ) προσετέθησαν με το ΠΔ/21-6-91 (ΦΕΚ-432/Δ/11-7-91).

"Επίσης χωρίς τη διαδικασία του προηγούμενου εδαφ.β είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων εφ' όσον στην απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων επιβάλλεται συγκεκριμένο ύψος ως όρος για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος".

(Σ.Σ Τα εντός "... " προσετέθησαν στο τέλος του εδαφίου (γ)

με το Αρθ-1 παρ.α του ΠΔ/10-8-00 ΦΕΚ-535/Δ/25-8-00)

7. Επίσης επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού η επέκταση υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μετά τριετή τουλάχιστον λειτουργία που βεβαιώνεται από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Η παρέκκλιση αφορά εις το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως που σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 4,2 και στις αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερος από πέντε (5) μ.

"Ειδικά για τους θερμικούς σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος η παραπάνω παρέκκλιση αφορά επί πλέον και στον αριθμό των ορόφων και επιτρέπεται για την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων".

Η παρέκκλιση αυτή εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που αναφέρεται στην περίπτωση β της προηγούμενης παραγράφου.

(Σ.Σ Τα εντός "... " προσετέθησαν στο τέλος του εδαφίου (β)

της παρ.7 με το Αρθ-1 παρ.β του ΠΔ/10-8-00 ΦΕΚ-535/Δ/25-8-00)

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που εκδίδεται μετά από γνώμη του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση Βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών, ψυγείων, διαλογητηρίων φρούτων κοντά σε σιδηροδρομικές γραμμές και σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το όριο της ζώνης απαλλοτρίωσης για τη σιδηροδρομική γραμμή.

9. Επίσης επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση κτιρίων ψυγείων διαλογητηρίων φρούτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού ως προς το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 45% της επιφανείας του και τις αποστάσεις των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια του γηπέδου οι οποίες δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 500 μέτρων.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

(Για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας νοείται το Υπουργείο Ενέργειας και Φυσικών Πόρων).

(Σ.Σ. Το εντός (..) εδαφ. κατηργήθη με το ΠΔ/6-8-86

(ΦΕΚ-660/Δ/13-8-86) το διατηρούμε δια τυχόν εκκρεμείς υποθέσεις).

"10. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και για εγκαταστάσεις μεταλλείων ή λατομείων με τις εξής τροποποιήσεις:

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων αυτών ορίζεται σε τέσσερεις (4) και το μέγιστο ύψος σε δέκα τέσσερα και μισό (14,50) μέτρα.



Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων **μεταλλείων ή λατομείων** όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για διέξοδο υψηλών μηχανημάτων ή όταν ανεγείρονται αποθήκες κατακορύφου τύπου (ΣΙΛΟΣ). Επίσης κατά παρέκκλιση επιτρέπεται η αύξηση του αριθμού των ορόφων και του ύψους για την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων μεταλλείων ή και λατομείων, όταν η υπέρβαση αυτή επιβάλλεται από τη φύση της εκάστοτε απαιτούμενης παραγωγικής διαδικασίας.

"11. Όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας ή Υπουργείο Βιομηχανίας, Ενεργείας και Τεχνολογίας νοείται το Υπουργείο Ανάπτυξης ή η αρμόδια για την χορήγηση της άδειας ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας της συγκεκριμένης βιομηχανικής εγκατάστασης υπηρεσία".

(Σ.Σ Η παρ.11 όπως συνεπληρώθη με το ΠΔ/6-8-86, αντικαθίσταται και τίθεται ως αντικατεστάθη με το Αρθ-1 παρ.γ του ΠΔ/10-8-00 ΦΕΚ-535/Δ/25-8-00)

(ΠΡΟΣΟΧΗ δεν Ισχύει είναι η παλαιά παρ.11  
Οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων μετά από γνώμη του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενεργείας και Τεχνολογίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.)

12. Όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας νοείται το Υπουργείο Βιομηχανίας, Ενεργείας και Τεχνολογίας".

(Σ.Σ. Οι παρ.10,11 και 12 τίθενται ως συνεπληρώθησαν με το ΠΔ/6-8-86 (ΦΕΚ-660/Δ/13-8-86).

@ΣΧΕΤ-NOM  
ΠΔ/6-10-78.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις στο ηπειρωτικό τμήμα του Ν. Αττικής και στα νησιά Σαλαμίνα και Αίγινα εφαρμόζονται από 6-4-87 μόνον οι διατάξεις του ΠΔ/31-3-87.

ΠΡΟΣΟΧΗ Ποιοι οι ισχύοντες όροι δόμησης για κτίρια συνεργείων επισκευής αυτοκινήτων και μοτοσικλετών σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και οικισμών βλέπε Εγκ-9711/22/1-3-04 Εγκ-22/04 Μερική αποδοχή της ΝΣΚ-483/03 Α/210(14ιστ)

## **ΑΡΘΡΟΝ-5.**

### **Γραφεία, Καταστήματα.**

1. Προκειμένου για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) μ<sup>2</sup> στο σύνολο των ορόφων.

Η αρχιτεκτονική μελέτη για την ανέγερση των ανωτέρω κτιρίων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση αμιγούς χρήσεως ειδικών καταστημάτων (υπεραγορά) κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου καθώς και του άρθρου 1 του παρόντος που αφορά εις:

α) Το ποσοστό καλύψεως που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).

β) Το ύψος που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα εννέα (9) μέτρα.

γ) Τη συνολική επιφάνεια, ορόφων που δύναται να υπερβαίνει τα 600 μ<sup>2</sup> με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δομήσεως δεν υπερβαίνει το 0,2.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, με γνώμη του αρμοδίου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη της Δ/σεως Χωροταξίας.

## **ΑΡΘΡΟΝ-6.**

### **Κατοικία**

Ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα)

Αγροτική κατοικία Αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων

1. Προκειμένου για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης επιπλέον των όσων αναφέρονται στο Αρθ-1 του παρόντος.

α) Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β) Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4000 τμ. τα 200 τμ.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4000 τμ. μέχρι και 8000 για μεν τα πρώτα 4000 τμ. τα 200 τμ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως 0,02.

Επιφάνεια οικοδομής = 200 τμ. + (εμβαδόν γηπέδου - 4000) X 0,02.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8000 τμ. και άνω, για μεν τα πρώτα 8000 τμ. τα 280 τμ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου

εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμένη εν πάσει περιπτώσει να υπερβεί τα 400 τμ

Επιφάνεια οικοδομής = 280 τμ. + (εμβαδόν γηπέδου - 8000) X 0,01.

"Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15 % και υπό τις προϋποθέσεις ότι:

α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και

β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.

Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες".

(Σ.Σ Το εντός "... " εδάφιο στο τέλος της περιπτ.β προσετέθη με την παρ.5 Αρθ-10 του Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03 και στην παρ.4 Αρθ-23 του ίδιου νόμου διευκρινίζονται τα εξής:

Οι διατάξεις της περιπτ.β της παρ.1 του Αρθ-6 του ΠΔ/24-5-85, εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία έχουν επιβληθεί περιορισμοί δόμησης ως προς τις κλίσεις του εδάφους, για λόγους προστασίας αρχαιολογικών χώρων.

βλέπε και οδηγίες Εγκ-4490/5/04 Εγκ-5/04 )

γ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2)

δ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παρ.10 του άρθ-1 του παρόντος ΠΔ/τος διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα για μονώροφη οικοδομή ή μονώροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7,50) μ. για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής.

(Σ.Σ βλέπε Αποφ-5165/28-1-04 Μέγιστο ύψος μονώροφου τμήματος κτιρίου με χρήση κατοικίας)

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

Σε καμιά περίπτωση η οικοδομή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ύψη αυτά πλην της περίπτωσης κατασκευής στηθαίου τυχόν φωταγωγού ύψους 0,30 μ. και καπνοδόχου.

2. Στα κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δομήσεως ως επιφυλασσομένων των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 1 καθώς και της περίπτωσης β της παρ. 5 του άρθρου 1.

α) Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 2000 μ<sup>2</sup> επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών με ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου πέντε (5)

μέτρα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι δόμησης της προηγούμενης παραγράφου.

β) Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 1200 μ<sup>2</sup> και μέχρι 2000 μ<sup>2</sup> η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 150 + (E - 1200)/16 \text{ μ}^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου. Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 5 μέτρα

γ) Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 750 μ<sup>2</sup> και μέχρι 1200 μ<sup>2</sup> η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 100 + (E - 750)/9 \text{ μ}^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου.

Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 2,50 μέτρα.

3. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα) η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη του γηπέδου δεν δύναται να υπερβεί την οριζόμενη κατά περίπτωση από το παρόν άρθρο.

4. Στα Καλλιεργούμενα αγροκτήματα, κατόπιν βεβαιώσεως προς τούτο της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας, εκτός της κατοικίας η οποία ανεγείρεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, είναι δυνατή η κατασκευή μιας αποθήκης εμβαδού 50 τετραγωνικά μέτρα, μέγιστου ύψους 4,50 μέτρα και αποστάσεως από τα όρια του γηπέδου 10 μέτρα, εφόσον η αποθήκη κρίνεται απαραίτητη από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων.

Εγκ-7646/13/12-2-04 Εγκ-13/04

Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης

Εγκ-46355/9/19-2-01 Εγκ-9/01

Εφαρμογή των διατάξεων του Αρθρον-6 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Αρθ-27 παρ.2 του Ν-1577/85 όπως ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Αρθ-1 και Αρθ-6 του ΠΔ-24/31-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85).

3. Την από 5-4-00 αίτηση του Ι.,Ε. και Μ. Τ. που διαβιβάσθηκε στην ΔΟΚΚ με το Εγγρ-2462/6-4-00 της Διεύθυνσης Πολεοδομίας ΠΕ της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λέσβου.

4. Τη Γνωμ-10/4-1-01 του Κεντρικού Συμβουλίου ΧΟΠ,

Αποφασίζουμε:

Η επιτρεπόμενη κάλυψη για χρήση κατοικίας στην εκτός σχεδίου δόμηση, προσδιορίζεται από τις διατάξεις του Αρθ-6 του ΠΔ-24/31-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) και όχι από τις διατάξεις του Αρθ-1 του ιδίου Προεδρικού Διατάγματος. Κατά συνέπεια δεν δύναται να υπερβαίνει την κατά την συγκεκριμένη διάταξη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου.

#### **ΑΡΘΡΟΝ-7.**

**Κτίρια ωφέλειας (ΔΕΗ - ΟΤΕ - έργα υδρεύσεως κλπ.)  
Ηλεκτροπαραγωγή από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας από  
νομικά ή φυσικά πρόσωπα. (Υδροηλεκτρικός σταθμός)**

1.α) Για κτίρια υποσταθμών ηλεκτρικού ρεύματος της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ), καθώς και για κτίρια ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων της ΔΕΗ που βρίσκονται σε υψηλή τάση, επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτισμάτων στο ίδιο γήπεδο.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση των κτιρίων της προηγούμενης παραγράφου κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη της ΔΕΗ και μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση αφορά εις:

αα) Την αρτιότητα του γηπέδου, που η επιφάνεια του δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη από 500 μ<sup>2</sup>.

ββ) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 2,50 μ.

γγ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 και τον συντελεστή κατ' όγκον εκμετάλλευσής που δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δδ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται δια λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ

2.α) Για τα κτίρια στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ ή αποθηκών τηλεπικοινωνιακού υλικού του ΟΤΕ απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Συγκοινωνιών.

Οι όροι δομήσεως αυτών καθορίζονται ως ακολούθως:

αα) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

ββ) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας αυτού.

γγ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα, μετρούμενο από το περίξ φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παρ.10 του άρθ-1 του παρόντος ΠΔ/τος έδαφος.

δδ) Ο συντελεστής δομήσεως του γηπέδου ορίζεται σε 0,9 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως σε 3,3.

εε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίου στο ίδιο γήπεδο.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ καθώς και μεταλλικών κατασκευών (πυλώνων) στηρίξεως κατόπτρων, κεραιών κλπ. αναγκαίων για τα δίκτυα του ΟΤΕ κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του ΟΤΕ και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

αα) Την αρτιότητα του γηπέδου του οποίου η επιφάνεια δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των 500 μ<sup>2</sup>.

ββ) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 2,50 μ.

γγ) Το ποσοστό καλύψεως που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 και το συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, που δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δδ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται για λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ

γ) Επιτρέπεται η τοποθέτηση φορητών κέντρων του ΟΤΕ (προκατασκευασμένων οικημάτων) σε οιαδήποτε θέση του γηπέδου, τα οποία πρέπει να απομακρύνονται αμέσως μετά την έναρξη λειτουργίας του μονίμου τηλεπικοινωνιακού κέντρου ή της επεκτάσεως τυχόν υφισταμένου.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή αναγκαίων έργων υδρεύσεως (δεξαμενές - αντλιοστάσια) και αποχετεύσεως πόλεων και οικισμών κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του αρμόδιου φορέα και μετά γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Την αρτιότητα του γηπέδου που η επιφάνειά του δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των 500 μ<sup>2</sup>.

β) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 2,50 μ.

γ) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 του γηπέδου και τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται για λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ

4. Η παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου χορηγείται και για εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού λυμάτων, για εγκαταστάσεις διυλιστηρίων ύδατος καθώς και για κτίρια εξυπηρητήσεως εν γένει των εγκαταστάσεων αυτών και του προσωπικού.

"5. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων και εγκαταστάσεων του Εθνικού Κέντρου Έρευνας Φυσικών Επιστημών (ΕΚΕΦΕ) "ΔΗΜΟΚΡΙΤΟΣ" κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος, ως προς την αύξηση του ύψους, το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει τα ενενήντα (90) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Η παρέκκλιση αυτή εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΕΦΕ "ΔΗΜΟΚΡΙΤΟΣ" και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος".

(Σ.Σ. προσετέθη με το ΠΔ/18-8-88 (ΦΕΚ-627/Δ/30-8-88)

Εγκ-54871/43/30-6-98 Εγκ-43/98 Ε-43/98  
Υπαγωγή υδροηλεκτρικού σταθμού στις διατάξεις της παρ.1 του Αρθ-7 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85)

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του Ν-2244/94 "ρύθμιση θεμάτων ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας κλπ" (ΦΕΚ-168/Α/94) σύμφωνα με τις οποίες η δραστηριότητα της ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές

ενέργειας δεν ανήκει μόνο στη ΔΕΗ αλλά επιτρέπεται και σε άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

Θεωρούμε ότι για τις περιπτώσεις αυτές, δηλαδή ηλεκτροπαραγωγή από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας από νομικά ή φυσικά πρόσωπα, είναι δυνατόν να εφαρμοσθούν οι διατάξεις της παρ.1 του Αρθ-7 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) διατάξεις που αναφέρονται για τις εγκαταστάσεις της ΔΕΗ.

#### **ΑΡΘΡΟΝ-8.**

#### **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΤ, ΟΤΕ ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεοράσεων και σταθμών τηλεπικοινωνιών.**

Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων και μηχανολογικών εγκαταστάσεων της Ελληνικής Ραδιοφωνίας Τηλεόρασης (ΕΡΤ) "Οργανισμού Τηλ. ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεπικοινωνιών και τηλεοράσεων" κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 ως προς:

(Σ.Σ. Τα εντός "....." του (α) εδ. του άρθ.8 προσετέθησαν με το ΠΔ/21-6-91 ΦΕΚ-432/Δ/11-7-91).

α) Την αύξηση του ύψους.

β) Την αύξηση του αριθμού ορόφων οι οποίοι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τους τρεις (3).

γ) Τη μείωση των αποστάσεων των κτιρίων ή και εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου και δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

δ) Την αρτιότητα του γηπέδου προκειμένου περί τοποθετήσεως ιστών αναμεταδόσεως καθώς και κατασκευής μονώροφων κτισμάτων για την εξυπηρέτησή τους, τα οποία θα είναι ύψους μέχρι τέσσερα (4) μ. και επιφανείας μέχρι 30 μ<sup>2</sup>.

Η παρέκκλιση αυτή εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων μετά από γνώμη της ΕΡΤ ή ΟΤΕ όταν πρόκειται για εγκατάσταση των φορέων αυτών ή έγκριση από αρμόδιους φορείς (υπουργ. Μεταφορών και Επικ/νιών, ΕΡΤ Α.Ε. κλπ.), όταν πρόκειται για εγκαταστάσεις ιδιωτικού ραδ. σταθμού, τηλεπικοινωνιών και τηλεοράσεως, και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος".

(Σ.Σ. Τα εντός "....." του τελευταίου εδαφ. του άρθ.8 προσετέθησαν με το ΠΔ/21-6-91 ΦΕΚ-432/Δ/11-7-91).

ΣΗΜ-ΣΥΝΤ Το Αρθ-8 προσετέθη με το ΠΔ/6-8-86 (ΦΕΚ-660/Δ/13-8-86) αριθμouμένων των υπολοίπων άρθρων ως 9 και 10 η δε διατύπωση του τίτλου του έγινε με το ΠΔ/21-6-91.

A/210 (14κα



## **ΑΡΘΡΟΝ-9.**

### **Εμπορικές αποθήκες.**

1. Για την κατασκευή των εμπορικών αποθηκών απαιτείται έγκριση του Εμποροβιομηχανικού Επιμελητηρίου.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση εμπορικών αποθηκών καθορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.

β) Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 με μέγιστο ύψος 7,50 μ. μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παρ.10 του Αρθ-1 του παρόντος ΠΔ/τος έδαφος. Το ανωτέρω ύψος μπορεί να φθάσει έως 11 μ. όταν αυτό επιβάλλεται για λόγους λειτουργικούς μετά από γνώμη του αρμόδιου φορέα.

γ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε: 0,2.

δ) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίου στο γήπεδο.

ε. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας και ύστερα από γνώμη του αρμόδιου φορέα και γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ, επιτρέπεται παρέκκλιση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης.

στ. Με την ίδια διαδικασία της ανωτέρω περιπτ.ε, επιτρέπεται κατά παρέκκλιση του εδαφ.β της περιπτ.β:

Η αύξηση του ύψους μέχρι 15 μέτρα,

η αύξηση του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης με την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια του γηπέδου είναι ίση ή μεγαλύτερη από 8000 τετραγωνικά μέτρα και οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου 20 μέτρα.

Σε περιοχές που ισχύουν ειδικές διατάξεις αυτές κατ' ισχύουν των ανωτέρω".

(Σ.Σ Οι περιπτ.ε και στ προσετέθησαν με την παρ.15 Αρθ-27 του Ν-2831/00 ΦΕΚ-)

ζ) Σε περίπτωση ανέγερσης εμπορικών αποθηκών συναρμολογούμενων (βιδωτών) οριζοντίου τύπου ή κατακορύφου τύπου (SILOS) το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του γηπέδου και ο Συντελεστής δόμησης (ΣΔ) σε 0,4."

(Σ.Σ. Η τέως περιπτ.(ε) της παρ.2 του Αρθ-9 τίθεται ως ετροποποιήθη με το ΠΔ/11-2-95 Αρθ-1ΦΕΚ-93/Δ/23-2-95.

ΠΡΟΣΟΧΗ η τέως περιπτ.ε αριθμείται ως ζ σύμφωνα με την παρ.15 Αρθ-27 του Ν-2831/00 ΦΕΚ-140/Α/13-6-00).

3. Προγενέστερες διατάξεις που αφορούν εμπορικές αποθήκες και που αντίκεινται στις ως άνω διατάξεις καταργούνται.

@ΣΧΕΤ-NOM  
ΠΔ/11-1-94.

@ΣΗΜ-ΣΥΝΤ Το Αρθ-9 προσετέθη σύμφωνα με το ΠΔ/11-1-94 (ΦΕΚ-33/Δ).  
Α/210 (14κβ)

**ΑΡΘΡΟΝ-10.****Κατάργηση άρθρου του ΠΔ/6-10-78.**

Τα Αρθ-1, 2, 3, 4, 7, 10 και 14 του από ΠΔ/6-10-78 ΦΕΚ-538/Δ), όπως ισχύουν καταργούνται.

Με την νέα προσθήκη του Αρθ-9 (σύμφωνα με το ΠΔ/11-1-94) το τέως Αρθ-9 του ΠΔ/24-5-85 αριθμείται ως Αρθ-10. Α/210(14κβ)

**ΑΡΘΡΟΝ-11.****Ισχύς του παρόντος διατάγματος.**

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

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

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

## Αποφ-5165/28-1-04

Μέγιστο ύψος μονώροφου τμήματος κτιρίου με χρήση κατοικίας,  
σε εκτός σχεδίου περιοχή

Έχοντας υπόψη:

1. Το Εγγρ-10957/18-12-02 της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Χαλκίδας
2. Την υπ' αριθμό 3011/185/27-1-03 αίτηση του κ. Α.Ε. - Αρχιτέκτονα Μηχανικού.
3. Το Εγγρ-4650/4-2-03 του κ. Α.Ε. - Αρχιτέκτονα Μηχανικού.
4. Το [Αρθ-27](#) παρ.2 του ΓΟΚ/85, όπως ισχύει.
5. Το ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85), [Αρθ-6](#) παρ.1δ.
6. Το [Αρθ-9](#) παρ.7 και παρ.8 του ΓΟΚ/85, όπως ισχύει.
7. Την Εγκ-55/00 (Εγκ-55/11-8-00).
8. Την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών για το θέμα.
9. Την υπ' αριθμό 37η/ 249/18-12-03 σύμφωνη γνώμοδότηση του ΚΣΧΟΠ.
10. Την Αποφ-Γ7724/27-11-01 της υπουργού και της υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα κλπ..." ([ΦΕΚ-583/Β/29-11-01](#) ),

αποφασίζουμε:

Στα διώροφα κτίρια που ανεγείρονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, εφόσον εσωτερικό τμήμα τους είναι μονώροφο και **δεν έρχεται σε επαφή με καμία όψη**, δεν επιβάλλεται ο περιορισμός του ύψους (των 4,0 μέτρων) της παρ.1δ του [Αρθ-6](#) του ΠΔ/24-5-85 ([ΦΕΚ-270/Δ/85](#) ) για το τμήμα αυτό, και επιτρέπεται το ύψος των 7,5 μέτρων για το σύνολο του κτιρίου.

**ΔΟΜΗΣΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**  
**ΠΔ/2-3-89 ( ΦΕΚ-157/Δ/14-3-89)**  
**(ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑ)**

"Τροποποίηση του από ΠΔ/24-5-85 "τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών (ΦΕΚ 270/Δ)".

@ΚΕΙΜΕΝΟ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 ΝΔ. "περί σχεδίων πόλεων κλπ.", όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 10 (παρ. 2), 14, 17 και 85 Α αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν-1032/1980 "περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος" (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
3. Τις διατάξεις του Ν-1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρ.23 παρ.1.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ΠΔ 437/1985 "καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων" (ΦΕΚ 157/Α) και του άρθρου 1 του ΠΔ 456/1985 "Μεταφορά αρμοδιοτήτων υπηρεσιών και προσωπικού στα Υπουργεία Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, Εμπορίου και Μεταφορών και Επικοινωνιών από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και στο Υπουργείο Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ" (ΦΕΚ 163/Α).
5. Την αριθμ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού "σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας" (ΦΕΚ 526/Β).
6. Την αριθμ. Υ 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού "καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη" (ΦΕΚ 549/Β).
7. Την αριθμ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.
8. Την αριθμ. 40/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

**ΑΡΘΡΟΝ-1.**

Η περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του από 24.5.1985 ΠΔ. "τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (ΦΕΚ 270/Δ) αντικαθίσταται ως εξής:

"Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων και υδροβίων οργανισμών σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες - τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, καθώς και υπέργειες δεξαμενές για την καλλιέργεια

υδροβίων ζώων, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών, ανεξάρτητα από τα υλικά κατασκευής τους".

Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ίδιου ΠΔ αντικαθίσταται και συμπληρώνεται ως εξής

"Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών ορίζεται σε τρία (3) μέτρα, του θερμοκηπίου, υδροβίων οργανισμών σε 4,5 μέτρα και της υπέργειας δεξαμενής για την καλλιέργεια υδροβίων ζώων σε 1,5 μ."

#### **ΑΡΘΡΟΝ-2.**

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

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

Αθήνα, 2 Μαρτίου 1989.