

## ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ: 230/93

**Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή Αθηνών.**  
(ΦΕΚ 94/Α/15-06-93)

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 2, 5 και 7), 2 (παρ.1 ), 3 (παρ.1 ) και 5 του ν.960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών Θεμάτων» (Α' 194) όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 1, 3 και 4 του ν.1221/1981 (Α' 292) καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 6 (παρ. 1 και 4) του τελευταίου τούτου νόμου.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 13 (παρ. 12 εδ. πρώτο) του ν.1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεως Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες διατάξεις» (Α' 141).
3. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη (Β'744).
4. Την 368/1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν.1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Δήμων.
6. Την 227/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

1. Στην ευρύτερη περιοχή Αθηνών επιβάλλεται η κατά το ν. 960/1979, όπως ισχύει, εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων κατά Ζώνες Α, Β, Γ, όπως αυτές καθορίζονται στην επόμενη παράγραφο 2, κατά τα οριζόμενα από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.
  - 2.α) Η Ζώνη Α περιλαμβάνει τις περιοχές που εμπίπτουν στα διοικητικά όρια των Δήμων και Κοινοτήτων:  
Βούλας, Βουλιαγμένης, Γλυφάδας, Δροσιάς, Εκάλης, Κηφισιάς, Ν. Ψυχικού, Παπάγου, Πεντέλης, Πεύκης, Φιλοθέης, Ψυχικού και τα δύο τμήματα των Δήμων Αθηναίων και Πειραιώς που φαίνονται με χρώμα κεραμιδί και στοιχείο Α1 στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα Τοπογραφικών Εφαρμογών σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκαν από με την 62562/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.
  - β) Η Ζώνη Β περιλαμβάνει τις περιοχές που εμπίπτουν στα διοικητικά όρια των Δήμων και Κοινοτήτων:  
Αγίας Παρασκευής, Αγίου Στεφάνου, Αλίμου, Αμαρουσίου, Αργυρούπολης, Βριλησίων, Διονύσου, Ελληνικού, Θρακομακεδόνων, Λυκόβρυσης, Μελισσίων, Ν. Ερυθραίας, Ν. Πεντέλης, Ν. Σμύρνης, Παιανίας, Παλαιού Φαλήρου, Παλλήνης, Σπάτων, Σταμάτας, Χαϊδαρίου, Χαλανδρίου, Χολαργού και τα δύο τμήματα των Δήμων Αθηναίων και Πειραιώς που φαίνονται με χρώμα πορτοκαλί, και στοιχείο Β1 στα παραπάνω διαγράμματα.
  - γ) Η Ζώνη Γ περιλαμβάνει τις υπόλοιπες περιοχές των Δήμων Αθηναίων και Πειραιώς που φαίνονται με χρώμα κίτρινο στα ίδια ως άνω διαγράμματα, καθώς και τις περιοχές που εμπίπτουν στα διοικητικά όρια των Δήμων και Κοινοτήτων: Αγ. Αναργύρων, Αγ. Βαρβάρας, Αγίου Δημητρίου, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Ανθούσας, Άνοιξης, Άνω Λιοσίων, Αρτέμιδας, Ασπροπύργου, Αχαρνών, Βάρης, Βύρωνα, Γαλατσίου, Γέρακα, Γλυκών Νερών, Δάφνης, Δραπετσώνας, Ελευσίνας, Ζεφυρίου, Ηλιούπολης, Ηρακλείου, Καισαριανής, Καλλιθέας, Καματερού, Κερατσινίου, Κορυδαλλού, Κρυονερίου, Κρωπίας, Μαγούλας,

Μάνδρας, Μεγάρων, Μεταμόρφωσης, Μοσχάτου, Ν. Ιωνίας, Ν. Λιοσίων, Ν. Περάμου, Ν. Φιλαδελφείας, Ν. Χαλκηδόνας, Νίκαιας, Περάματος, Περιστερίου, Πετρούπολης, Ροδόπολης (Μπάλλας), Ταύρου, Υμηττού, Φυλής.

3. Από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, εξαιρείται η περιοχή «Ελαιώνα» των Δήμων Αθηναίων, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε με το από 11.2.1991 Π.δ/γμα (Δ' 74).

## Άρθρο 2

Ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης σε κτίρια με χρήση κατοικίας, υπολογίζεται ανάλογα με τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου που προσμετράται στον συντελεστή δόμησης ως εξής:

- α) Για τα κτίρια της ζώνης Α μία θέση ανά 100 τ.μ. κτιρίου.  
Πάντως ο αριθμός θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά διαμέρισμα ή ανά κατοικία.
- β) Για τα κτίρια της Ζώνης Β μία θέση ανά 150 τ.μ. του κτιρίου.
- γ) Για τα κτίρια της Ζώνης Γ μία θέση ανά 200 τ.μ. του κτιρίου.

## Άρθρο 3

1. Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης για τις άλλες πλην κατοικίας χρήσεις κτιρίων ορίζεται ανάλογα με τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης ως εξής:

2. Ζώνη Α - Ζώνη Β.

- α) Για τα γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), Τράπεζες, Ασφαλιστικές Εταιρείες, Ραδιοφωνικούς Σταθμούς, καταστήματα και γενικά παρεμφερείς χρήσεις που δεν αναφέρονται στο παρόν μια θέση ανά 50 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- β) Για υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκαταστήματα και εμπορικά κέντρα θέση ανά 20 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- γ) Για εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής, που δεν αναφέρονται στο παρόν, μια θέση ανά 40 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- δ) Για κέντρα διασκέδασης μια θέση ανά 20 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- ε) Για χώρους συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκεντρώσεως κλπ.) κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων, Μουσεία κλπ) εμπορικές εκθέσεις και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις που δεν αναφέρονται στο παρόν διάταγμα μία θέση ανά 50 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- στ) Για νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια, μια θέση ανά 6 κλίνες.
- ζ) Για γηροκομεία, άσυλα και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις μια θέση ανά 15 κλίνες.
- η) Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια, (ιδιωτικά ή δημόσια), στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις μια θέση ανά αίθουσα διδασκαλίας.
- θ) Για ανώτερα και ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα, μία θέση ανά 100 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- ι) Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών και εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις, μία θέση ανά 200 τ.μ. επιφανείας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προτίθεται μία θέση ανά 15 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις, προβλέπονται κερκίδες.
- ια) Για συνεργεία αυτοκινήτων, μια θέση ανά 20 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- ιβ) Για βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, αποθήκες και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μία θέση ανά 80 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
- ιγ) Για ξενοδοχεία κα εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις μία θέση ανά 10 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία διαθέτονται αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, πέραν από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του ΕΟΤ, εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές και οι περιπτώσεις γ, δ, και ε, αναλόγως.

### 3. Ζώνη Γ

α) Για γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), Τράπεζες, Ασφαλιστικές Εταιρίες, Ραδιοφωνικούς Σταθμούς, καταστήματα και γενικά παρεμφερείς χρήσεις που δεν αναφέρονται στο παρόν μία θέση ανά 60 τ.μ επιφανείας κτιρίου.

β) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι περιπτώσεις β και γ της προηγούμενης παραγράφου 2.

### Άρθρο 4

1. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής:

Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με την επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα που απαιτείται για μία θέση σύμφωνα με τα προηγούμενα άρθρα 2 και 3. Όταν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσον του 0.5 προστίθεται μία θέση. Όταν αυτό είναι μικρότερο του 0.50 δεν λαμβάνεται υπόψη.

Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν τον συνολικό αριθμό θέσεων.

2. Σε περιπτώσεις κτιρίων με διαφορετικές χρήσεις οι επιφάνειες των κοινοχρήστων χώρων που εξυπηρετούν περισσότερες από μία χρήσεις προσμετρώνται για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης στην επικρατούσα χρήση.

3. Ο τρόπος αναγωγής των καθορισμένων ανά κτίριο θέσεων στάθμευσης σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 98728/7722/15.12.1992 (Δ'167).

### Άρθρο 5

1. Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες προκύπτει ότι ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης είναι μεγαλύτερος του 15, επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% των θέσεων στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300μ. μετρούμενη σε νοητή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.

2. Ειδικά δε χρήσεις «υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκαταστήματα και εμπορικά κέντρα» εν γένει επιβάλλεται η εξασφάλιση του ως άνω ποσοστού στο αυτό ακίνητο ή σε όμορο αυτού.

3. Σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης σε νομίμως υφιστάμενα προ της ισχύος του Ν.960/79 κτίρια δεν εφαρμόζεται η παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

### Άρθρο 6

1. Εντός των Ζωνών Α, Β, Γ, και για τις αναφερόμενες στον παρακάτω πίνακα χρήσεις κτιρίου, επιβάλλεται πέραν των οριζόμενων στο άρθρο 3 η εξασφάλιση προ της εισόδου ή εξόδου του κτιρίου θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων όπως ειδικότερα ορίζεται στο παρόν άρθρο.

2. Η κατά τα ανωτέρω εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων επιβάλλεται μόνον εφόσον η συνολική επιφάνεια του κτιρίου, είναι ίση ή μεγαλύτερη από χίλια (1.000) τ.μ. Ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου υπολογίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον πίνακα, σε συνδυασμό με τις παρ. 3, 4 και 5.

### Π Ι Ν Α Κ Α Σ

Απαιτήσεις στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα

ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	Επιφάνεια κτιρίου σε τ.μ. που αναλογούν σε μια θέση στάθμευσης
Υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, μουσεία, τουριστικές εγκαταστάσεις	2.500

Καταστήματα χονδρικής πωλήσεως βιομηχανίες, βιοτεχνίες	4.000
Νοσοκομεία, κλινικές και εν γένει κτίρια περίθαλψης, κτίρια εκπαίδευσης	10.000
Τράπεζες	10.000

3. Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του χώρου στάθμευσης ο αριθμός των θέσεων βάσει του πίνακα ανάγεται σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης ως εξής :

Για μία θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου λαμβάνονται 50 τ.μ χώρου στάθμευσης.

4. Ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου γίνεται ως εξής :

α) Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με το σχετικό αριθμό του πίνακα. Για το δεκαδικό μέρος του πηλίκου και ανεξάρτητα από το μέγεθος αυτού, προστίθεται μία θέση. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν τον συνολικό αριθμό των θέσεων.

β) Σε περίπτωση ανάπτυξης περισσότερων της μίας χρήσεως των οποίων η επιφάνεια κτιρίου χωριστά είναι μικρότερη από χίλια (1.000) τ.μ. αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης είναι ίση ή μεγαλύτερη των 1.000 τ.μ υπολογίζεται μία θέση ανά 2.500 τ.μ επιφανείας κτιρίου.

5. Για τις θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των περιπτώσεων β και γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει.

#### Άρθρο 7

1. Για την εξαγορά μέρους ή του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης κατ' εφαρμογή της περιπτώσεως γ' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979, όπως ισχύει, και τον υπολογισμό της εισφοράς λαμβάνεται υπόψη επιφάνεια ίση με 25,00 τ.μ. για κάθε θέση στάθμευσης.

2. Για τον υπολογισμό της κατά την περιπτ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1976 ως ισχύει, εισφοράς, όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 5 του αυτού νόμου, λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία των ακινήτων όπου αυτή έχει καθοριστεί.

#### Άρθρο 8

1. Απαλλάσσονται της κατά τον Ν. 960/1979 υποχρέωσης εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης προσθήκες κατ' ύψος ή κατ' επέκταση κτιρίων νομίμως υφισταμένων προ του Ν. 960/79 εφόσον αυτές προορίζονται για χρήση κατοικίας και έχουν επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ.

2. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται μόνο για την πρώτη πραγματοποιούμενη μετά την ισχύ του Ν. 960/79 προσθήκη.

#### Άρθρο 9

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, στις αναφερόμενες στο άρθρο 1 περιοχές, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

2. Στις ίδιες ως άνω περιοχές οι οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος πλήρης φάκελος μελέτης, ή έχει υποβληθεί σε οποιαδήποτε δημόσια υπηρεσία πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη προς έγκριση (π.χ. ΕΠΑΕ, ΕΟΤ, ΟΣΚ) εκδίδονται, κατ' επιλογήν του ενδιαφερομένου, είτε με τις προγενέστερες του παρόντος σχετικές διατάξεις είτε βάσει των διατάξεων του παρόντος.

#### Άρθρο 10

Από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος καταργείται το από 10.4.1991 Π.Δ/γμα «Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αναλόγως των χρήσεων και

του μεγέθους των κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή Αθηνών» (Δ' 164).

Άρθρο 11

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

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

Αθήνα 11 Ιουνίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**