



## Προεδρικό Διάταγμα υπ'Αριθμ. 350

Ρύθμιση των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας, καθώς και στις εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 2 και 5), 2 (παρ. 2 και 4), 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).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α 137) όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081 /1992 (Α 154).
3. Τις 418/30.11.1994 και 421/7.12.1994 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
4. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.
5. Την 403/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,

Αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

1. Στις πόλεις Αγρίνιο, Αίγιο, Αλεξανδρούπολη, Αμπελόκηποι Θεσσαλονίκης, Άργος, Άρτα, Βέροια, Βόλος, Γιαννιτσά, Δράμα, Εύοσμος Θεσσαλονίκης, Ηράκλειο, Θεσσαλονίκη, Θήβα, Ιωάννινα, Καβάλα, Καλαμαριά Θεσσαλονίκης, Καλαμάτα, Καρδίτσα, Καστοριά, Κατερίνη, Κέρκυρα, Κοζάνη, Κομοτηνή, Κόρινθος, Λαμία, Λάρισα, Λειβαδιά, Μυτιλήνη, Νάουσα, Νέα Ιωνία Βόλου, Νεάπολη Θεσσαλονίκης, Ξάνθη, Πολίχνη Θεσσαλονίκης, Πάτρα, Πτολεμαΐδα, Πύργος, Ρέθυμνο, Ρόδος, Σέρρες, Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης, Συκιές Θεσσαλονίκης, Τρίκαλα, Τρίπολη, Χαλκίδα, Χανιά, Χίος στο ηπειρωτικό τμήμα του Ν. Αττικής (εκτός των ζωνών της ευρύτερης περιοχής Αθηνών που καθορίστηκαν με το Π.Δ/γμα 230/93 (Α 94) καθώς και σε όλες τις περιοχές εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός νομίμως υφισταμένων οικισμών που περιλαμβάνονται στα διοικητικά όρια των πιο πάνω δήμων, επιβάλλεται η

εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων κατά τα οριζόμενα από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

## Άρθρο 2

Εντός των περιοχών που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων ο οποίος ορίζεται με Νομαρχιακή απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν. 960/79 όπως ισχύει ανάλογα με τη χρήση και τη συνολική επιφάνεια του κτιρίου, που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος ούτε μικρότερος από τα αντίστοιχα όρια που αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους:

1. Για κατοικία: μία θέση ανά 100 έως 250 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
2. Για γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, ραδιοφωνικούς σταθμούς, καταστήματα και γενικά παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 50 έως 80 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
3. Για υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών και πολυκαταστήματα: μία θέση ανά 20 έως 40 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
4. Για εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής: μία θέση ανά 40 έως 80 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
5. Για κέντρα διασκέδασης: μία θέση ανά 20 έως 60 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
6. Για χώρους συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες, συγκεντρώσεως, κ.λπ.), κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων, μουσεία κ.λπ.), εμπορικές εκθέσεις και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 50 έως 100 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
7. Για νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια, κ.λπ.: μία θέση ανά 6 έως 13 κλίνες.
8. Για γηροκομεία, άσυλα και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 15 έως 25 κλίνες
9. Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά ή δημόσια) στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 1 έως 3 αίθουσες διδασκαλίας
10. Για ανώτερα και ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα: μία θέση ανά 100 έως 150 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
11. Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών, εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις: μία θέση ανά 200 έως 250 τ.μ. επιφανείας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μία θέση ανά 15 έως 25 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια ή εγκαταστάσεις, προβλέπονται κερκίδες.
12. Για συνεργεία αυτοκινήτων: μία θέση ανά 30 έως 70 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
13. Για βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις: μία θέση ανά 100 έως 150 τ.μ. επιφανείας κτιρίου.
14. Για αποθήκες χωρίς προθήκες, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου κ.λπ.: μία θέση ανά 200 έως 300 τ.μ. επιφανείας του κτιρίου.
15. Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις: μία θέση ανά 10 έως 5 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία που διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, πέρα από τις απαιτούμενες από τους κανονισμούς του ΕΟΤ, εφαρμόζονται για τις αίθουσες αυτές και οι περιπτώσεις 4, 5 και 6 αναλόγως.

## Άρθρο 3

1. Ο 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 τετρ. μέτρα που απαιτείται για μία θέση σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο 2. Όταν το δεκαδικό μέρος του ηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσον του 0,5 προστίθεται μία θέση. Όταν αυτό είναι μικρότερο του 0,5

δεν λαμβάνεται υπόψη. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το 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 καθοριζομένων ανά κτίριο θέσεων στάθμευσης σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην 98728/7722/ 15.12.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Προδιαγραφές για τη κατασκευή χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν τα κτίρια» (Δ 167/93).
4. Ειδικά για τις περιπτώσεις κατασκευής χώρων στάθμευσης που λειτουργούν αποκλειστικά με μηχανικό τρόπο τοποθέτησης των αυτοκινήτων στη θέση στάθμευσης, η απαιτούμενη για κάθε θέση επιφάνεια του χώρου στάθμευσης προκύπτει με βάση τα στοιχεία του τύπου του κατασκευαζόμενου χώρου στάθμευσης

#### Άρθρο 4

1. Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες προκύπτει απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης μεγαλύτερος του 15 επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% των θέσεων στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μ. μετρούμενη σε νοητή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.
2. Ειδικά για χρήσεις υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών και πολυκαταστήματα εν γένει επιβάλλεται η εξασφάλιση του ως άνω ποσοστού στο αυτό ακίνητο ή σε όμορο αυτού
3. Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε νομίμως υφιστάμενα προ της ισχύος του Ν. 960/79 κτίρια, δεν εφαρμόζεται η παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

#### Άρθρο 5

1. Εντός των περιοχών που αναφέρονται στο άρθρο 1 και για τις αναφερόμενες στον παρακάτω πίνακα χρήσεις κτιρίων επιβάλλεται πέραν των οριζόμενων στο άρθρο 2 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 μόνο εφόσον η συνολική επιφάνεια του κτιρίου, είναι ίση ή μεγαλύτερη από 2.000 τ.μ. Ο αριθμός των θέσεων υπολογίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον πίνακα, σε συνδυασμό με τις παρ. 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου. ΠΙΝΑΚΑΣ Απαιτήσεις στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα ΧΡΗΣΗΕπιφάνεια κτιρίου σε τ.μ. που ΚΤΙΡΙΟΥΑναλογούν σε μία θέση στάθμευσης Υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, μουσεία, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις 2.500 έως 3.500 Καταστήματα χονδρικής πωλήσεως, βιομηχανίες βιοτεχνίες 4.000 έως 5.000 Νοσοκομεία, κλινικές και εν γένει κτίρια περίθαλψης, κτίρια εκπαίδευσης 10.000 έως 12.000 Τράπεζες10.000 έως 12.000.
3. Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του χώρου στάθμευσης ο αριθμός των θέσεων βάσει του πίνακα ανάγεται σε επιφάνεια του χώρου στάθμευσης ως εξής: Για μια 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 τον 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 μιας χρήσεων των οποίων η επιφάνεια κτιρίου χωριστά είναι μικρότερη από 2.000 τ.μ. αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης είναι ίση ή μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ. υπολογίζεται μία θέση ανά 2.500 τ.μ. έως 3.500 τ.μ. επιφάνειας 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 6**

1. Για την εξαγορά μέρους ή του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή για νομικούς ή τεχνικούς λόγους η δημιουργία των αναγκαίων χώρων στο γήπεδο όπου ανεγείρεται το κτίριο κατ'εφαρμογή της περίπτωσης 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. 960/1979 ως ισχύει, εισφοράς όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 5 του αυτού νόμου, λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία των ακινήτων όπου αυτή έχει καθορισθεί.

### **Άρθρο 7**

1. Απαλλάσσονται της κατά τον Ν. 960/79 υποχρέωσης εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης προσθήκης καθ' ύψος ή κατ'επέκταση κτιρίων νομίμως υφισταμένων προ Ν. 960/79 εφόσον αυτές προορίζονται για χρήση κατοικίας και έχουν επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 150 τ.μ.
2. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται μόνο για την πρώτη πραγματοποιούμενη μετά την ισχύ του Ν. 960/79 προσθήκη.

### **Άρθρο 8**

1. Όταν οι είσοδοι ή οι έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκονται σε πεζόδρομους ή παιδότοπους, ο αριθμός των θέσεων σ' αυτούς τους χώρους στάθμευσης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του απαιτούμενου για την εξυπηρέτηση των κτιρίων, τα οποία έχουν πρόσωπο μόνο στο συγκεκριμένο πεζόδρομο ή παιδότοπο.
2. Όταν οι είσοδοι ή οι έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκονται επί εθνικού δρόμου, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

### **Άρθρο 9**

1. Οι νομαρχιακές αποφάσεις της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 960/79 όπως ισχύει, εκδίδονται μετά από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας μετά από πρόταση του οικείου δήμου ή και με δική της πρωτοβουλία, κατά τη διαδικασία που προβλέπεται, στην ίδια ως άνω παράγραφο. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της προαναφερόμενης παρ. 4, του άρθρου 2 του Ν. 960/ 79.
2. Με τις αποφάσεις της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να καθορίζονται για κάθε ένα οικισμό συνολικά ή κατά τμήματα, πέρα από τον απαιτούμενο αριθμό θέσεων στάθμευσης το κύριο οδικό δίκτυο του οικισμού, οι συγκεκριμένες περιοχές ή θέσεις στις οποίες απαγορεύεται η δημιουργία χώρων

στάθμευσης, για λόγους πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς, αισθητικούς, προστασίας περιβάλλοντος. Με τις αποφάσεις αυτές μπορεί για συγκεκριμένες περιοχές ή θέσεις του οικισμού να επιβάλλονται υποχρεώσεις όσον αφορά το είδος του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (στεγασμένου υπέργειου ή υπόγειου ή υπαίθριου), ανάλογα με τις πιο πάνω πολεοδομικές και λοιπές συνθήκες των υπόψη περιοχών ή θέσεων.

3. Οι νομαρχιακές αποφάσεις του παρόντος άρθρου δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως
4. Μέχρι την έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων εφαρμόζεται ως υποχρεωτικά απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης, το κατώτερο από τα όρια που αναφέρονται στο άρθρο 2 το παρόντος δ/τος
5. Νομαρχιακές αποφάσεις του παρόντος άρθρου που έχουν εκδοθεί πριν από την ισχύ του παρόντος δ/τος εξακολουθούν να ισχύουν κατά το μέτρο που δεν αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος

### **Άρθρο 10**

1. Ειδικές διατάξεις με τις οποίες επιβάλλονται σε συγκεκριμένες περιοχές ή τμήματά τους ή συγκεκριμένες θέσεις σε πλατείες, δρόμους ή πεζόδρομους, πρόσθετοι περιορισμοί ή απαγορεύσεις, όσον αφορά την δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος διατάγματος
2. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος στις αναφερόμενες στο άρθρο 1 περιοχές εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Επίσης άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης φάκελλος στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία εκδίδονται με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις.

### **Άρθρο 11**

1. Καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος το υπ αρ. 92/1982 Π.Δ. «περί ρυθμίσεως των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτων εις πόλεις ή οικισμούς της χώρας πληθυσμού άνω των 15.000 κατοίκων ως και εις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως». (Α 12).

### **Άρθρο 12**

1. 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, 1996-09-17*

### **Υπογράφωντες:**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ  
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ