



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
Αθήνα, **11-07-2024**

Αριθ. Πρωτ. : **55371 - 11-07-2024**

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Κάνιγγος  
Ταχ. Κώδικας : 10200, Αθήνα  
Τηλέφωνο : 210 3825790  
Email : [ggb1@mindev.gov.gr](mailto:ggb1@mindev.gov.gr)

**ΠΡΟΣ :** 1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΝ  
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας : 11523, Αθήνα  
Τηλέφωνο : 210 6475101-103  
Email : [gramchora@ypen.gr](mailto:gramchora@ypen.gr)

**ΘΕΜΑ: «Εγκύκλιος οδηγία για τον ορισμό και την εφαρμογή του ποσοστού κάλυψης εντός των ΒΙ.ΠΕ. του ν.4458/1965 (ΕΤΒΑ), ΒΕ.ΠΕ. του ν.2545/1997 (ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ.) και Επιχειρηματικών Πάρκων του ν.3982/2011»**

- Σχετ.:** 1. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).  
2. Το π.δ. 5/2022 (ΦΕΚ Α' 15/2022) «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων».  
3. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/67884/8354/24.07.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διορισμός μετακλητού Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 508).  
4. Την υπ' αριθμ. 1463/31.07.2021 (Υ.Ο.Δ.Δ. 616) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων «Διορισμός της κας Θωμαΐδας Ευτυχίδου ως Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων».  
5. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/28916/1094/24-03-2022 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κωνσταντίνου Σκρέκα και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαου Ταγαρά στον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος Ευθύμιο Μπακογιάννη» (Β' 1701).  
6. Την υπουργική απόφαση οικ. 15597/07-04-2015 «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής εγγράφων «Με Εντολή Υπουργού» στον Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας, στους Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και στους Προϊσταμένους Τμημάτων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (ΦΕΚ 689 Β /22-04-2015).  
7. Τα άρθρα 11 και 47 του ν. 4982/2022 (Α' 195).

Σύμφωνα με την παρ. 2 περ. α) του άρθρου 11 του ν. 4982/2022 (Α' 195) «2. Ως προς τους όρους δόμησης εντός του Ε.Π., τηρούνται τα κάτωθι όρια: α) ποσοστό κάλυψης μέχρι εβδομήντα τοις εκατό (70%)».

Σύμφωνα με την παρ. 10 του ως άνω άρθρου «10. Το παρόν άρθρο καταλαμβάνει και εφαρμόζεται σε όλους τους Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. που πολεοδομούνται.»

Η ανωτέρω πρόβλεψη του ποσοστού κάλυψης μέχρι 70% είναι άμεσης εφαρμογής για όλους τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, όπως αυτοί ορίζονται στην περ. η) της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.4982/2022, ήτοι στους χώρους που είχαν οργανωθεί ως Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) σύμφωνα με τον ν. 4458/1965 (Α' 33), ως Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙ.ΠΑ.), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟ.ΠΑ.), Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.) σύμφωνα με τον ν. 2545/1997 (Α' 254), ως Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) σύμφωνα με το Γ' Μέρος του ν. 3982/2011 (Α' 143), και στους χώρους που οργανώνονται ως Ε.Π. σύμφωνα με τον νέο ν.4982/2022.

Η άμεση εφαρμογή ορίζεται εκ του νόμου, ως εκ τούτου, δεν απαιτείται υποβολή νέου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής εκ μέρους της Εταιρείας Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ούτε απόφαση τροποποίησης εκάστου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τους υφιστάμενους Υποδοχείς.

Το ποσοστό κάλυψης, το οποίο ορίζεται πλέον μέχρι του 70% καταλαμβάνει εκ της δημοσίευσης του ν.4982/2022, ήτοι από τις 15/10/2022, όλους τους Υφιστάμενους Υποδοχείς και τροποποιείται εκ του νόμου κάθε σχετική πρόβλεψη ορισμού του ποσοστού κάλυψης στα υφιστάμενα, καθώς και στα προτεινόμενα προς έγκριση ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής, εκτός αν αιτιολογημένα προτείνεται από την οικεία Πολεοδομική Μελέτη συγκεκριμένου ΟΥΜΕΔ, ο καθορισμός μικρότερου ποσοστού κάλυψης.

Συνεπώς, για κάθε σχετική διοικητική πράξη που εκδίδεται κατ' εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής των Οργανωμένων Υποδοχέων, ως ισχύον ποσοστό κάλυψης εφαρμόζεται εφεξής το ποσοστό 70%.

Η εκ του νόμου άμεση εφαρμογή του άρθρου 11 σε όλους τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ορίζεται ρητά και στις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 47, σύμφωνα με την παρ. 10 του οποίου «10. Μέχρι την υπαγωγή της παρ. 9, οι υφιστάμενες Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙ.ΠΕ.) του ν. 4458/1965, οι Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.) του ν. 2545/1997, και τα επιχειρηματικά πάρκα του ν. 3982/2011, εξακολουθούν να διέπονται από τους νόμους αυτούς, τις κανονιστικές πράξεις που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση αυτών, καθώς και από τα άρθρα 5, 6, 9, 11, 17, 23, 25, 28, 29, 30, 36 έως 44 του παρόντος. Όπου στις προαναφερόμενες διατάξεις αναφέρεται η Ε.Α.Δ.Ε.Π. νοείται κατά περίπτωση: α) για τις ΒΙ.ΠΕ. που διέπονται από τον ν. 4458/1965, ο φορέας οργάνωσης και εκμετάλλευσης, β) για τις ΒΕ.ΠΕ. του ν. 2545/1997, ο φορέας ίδρυσης ή ο φορέας διοίκησης και διαχείρισης, αν έχουν μεταβιβαστεί η διοίκηση και η διαχείριση, γ) για τα Ε.Π. του ν. 3982/2011, η Ε.Α.Ν.Ε.Π. ή η Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Δ.Ε.Π.) αν έχουν μεταβιβαστεί η διοίκηση και η διαχείριση.»

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω δεν αφορούν στις παραπάνω περιοχές πριν την πολεοδόμησή τους.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΘΩΜΑΪΣ ΕΥΤΥΧΙΔΟΥ**

**ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**  
**Ο προϊστάμενος του Τμήματος Εξυπηρέτησης**  
**Κοινού και Πρωτοκόλλου**

**κ.α.α.**  
**ΓΕΝΝΑΙΟΥ ΕΥΣΤΑΘΙΑ**

Κοινοποίηση:

- Γραφείο Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Γραφείο Γενικού Γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Υπουργού Ανάπτυξης
- Γραφείο Υφυπουργού Ανάπτυξης
- Γραφείο Γενικής Γραμματέως Βιομηχανίας
- Προϊστάμενο Γενικής Διεύθυνσης Βιομηχανικών Υποδομών και Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος
- Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων