

# ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
Δ.ΜΕΛΙΣΣΑΣ

## ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

• Άρθρο **56** του νόμου 2637/1998, ως τροποποιηθείς ισχύει:

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Γεωργίας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται τα κριτήρια με τα οποία διαβαθμίζεται σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας η αγροτική γη.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση των Διευθύνσεων Αγροτικής Ανάπτυξης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, καθορίζονται τα γεωγραφικά όρια της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας, στην οποία δεν περιλαμβάνεται εκείνη η γη που κείται εκατέρωθεν του άξονα εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων.

Έως τον κατά τα ανωτέρω καθορισμό, ο χαρακτηρισμός των αγροτεμαχίων ως γης υψηλής παραγωγικότητας γίνεται από τις ίδιες υπηρεσίες. Από τις διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων εξαιρούνται οι περιοχές που έχουν καθοριστεί χρήσεις γης από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) ή Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του Ν. 2508/1997, καθώς και Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983.

## ΚΑΤ' ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΚΔΟΘΕΝΤΑ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΑ

### Κατ' εξουσιοδότηση του αρ. 56 ν. 2637/1998

εκδόθηκε η υπ' αριθ.168040/3.9.2010 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β1528 Β' 7.9.2010).

- Σκοπός της είναι ο καθορισμός των κριτηρίων ποιότητας και παραγωγικότητας και η με βάση αυτά διαβάθμιση σε ποιότητες της Γεωργικής Γης και η κατάταξη της σε κατηγορίες παραγωγικότητας.

## ΟΡΙΣΜΟΙ

- ❑ Ως Γεωργική (Αγροτική) Γη ορίζεται "το ανώτερο στρώμα του φλοιού της Γης το οποίο προήλθε από αποσάθρωση συνεπεία ατμοσφαιρικών και βιολογικών επιδράσεων, έχει ικανοποιητική περιεκτικότητα σε οργανική ουσία, υφίσταται την επίδραση του κλίματος και των μηχανικών μέσων καλλιέργειας και χρησιμεύει σαν πηγή θρεπτικών συστατικών και σαν στήριγμα των καλλιεργούμενων φυτών και των ζώων.
  - ❑ Ως Ποιότητα της Γεωργικής Γης ορίζεται: "η φυσική κατάσταση και η γονιμότητα της γης δηλαδή η δυνατότητα του εδάφους να ενεργεί ως ένα φυσικό μέσο για την αειφορική ανάπτυξη των καλλιεργούμενων φυτών ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες επιβίωσης των ανθρώπων και των ζώων.
-

Ως Παραγωγικότητα της Γεωργικής Γης ορίζεται: η αποδοτικότητα της Γεωργικής Γης για την παραγωγή οικονομικής σημασίας φυτικών προϊόντων συναρτήσει της ποιότητας της, των κλιματικών συνθηκών, των υποδομών και των τοπικών ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.

---

## ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΓΗΣ ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

1. Η Άρδευση ή Αρδευσιμότητα και τα Εγγειοβελτιωτικά Έργα (Υπάρχοντα ή προγραμματιζόμενα)
  2. Ο Αναδασμός ή ο Προγραμματισμός Αναδασμού
  3. Η Συγκρότηση φυσικών ενοτήτων από τις καλλιέργειες με τοπικά χαρακτηριστικά και πολλαπλή χρησιμότητα (π.χ. ελαιώνας Άμφισσας, δενδροκομικές καλλιέργειες Πηλίου, φυστικέωνες νήσου Αίγινας, λεμονοδάσος Πόρου)
  4. Η Παραδοσιακότητα των καλλιεργειών ή η ιδιαιτερότητα τους (κρόκος Κοζάνης, μαστιχόδενδρα Χίου, αμπελώνες V.Q.P.R.D κλπ)
-

5. Η Ειδική Σύσταση εδάφους (π.χ. τυρφώδη εδάφη στα Τενάγη Φιλιππων)

6. Νησιωτικότητα (λόγω της ιδιαίτερης τοπικής σημασίας)

7. Η Γειτνίαση με κάθε μορφής προστατευόμενες περιοχές:

α) των παρ. 1,2,3 και 4 του αρθ. 19 του Ν. 1650/86 "για την προστασία του περιβάλλοντος", όπως ισχύουν σήμερα,

β) των ορίων των υγροτόπων Διεθνούς σημασίας (Υγρότοποι Ραμσαρ) και

γ) των ορίων των περιοχών του Δικτύου ΦΥΣΗ 2000

---



## ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ

---

- ✘ Σύμφωνα με τα παραπάνω κριτήρια κατηγοριοποιείται η Γεωργική (Αγροτική) Γη, από άποψη παραγωγικότητας, στις παρακάτω, τρεις κατά φθίνουσα σειρά, κατηγορίες:
- ✘ 1. Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας
- ✘ 2. Γεωργική Γη Μέσης Παραγωγικότητας
- ✘ 3. Γεωργική Γη Απλή

## ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ

α. Στην περίπτωση της Γεωργικής Γης Α` Ποιότητας αυτή χαρακτηρίζεται αυτομάτως ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας ήτοι στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η ύπαρξη κανενός Κριτηρίου Παραγωγικότητας για να της προσδώσει το χαρακτηρισμό της Υψηλής Παραγωγικότητας.

β. Η ύπαρξη και μόνο ενός οποιουδήποτε από τα πέντε πρώτα Κριτήρια Παραγωγικότητας, σε οποιαδήποτε περίπτωση ποιότητας, χαρακτηρίζει τη Γεωργική Γη ως υφιστάμενη Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας.

---

γ. Στην περίπτωση των Ποιοτήτων Β` και Γ` η παντελής απουσία κριτηρίων παραγωγικότητας κατατάσσει τις Γεωργικές Γαίες αυτές στη Γεωργική Γη Μέσης Παραγωγικότητας και Γεωργική Γη απλή αντίστοιχα.

δ. Στην περίπτωση του κριτηρίου της Νησιωτικότητας ήτοι στην περίπτωση της Γεωργικής Γης των νησιών οι Α` και Β` Ποιότητες Γεωργικές Γαίες χαρακτηρίζονται αυτομάτως ως Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας, ανεξαρτήτως της παρουσίας ή όχι άλλου κριτηρίου Παραγωγικότητας η δε κατηγορία Γ χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη απλή.

ε. Σε ότι αφορά το έβδομο κριτήριο ήτοι αυτό της Γειτνίασης με προστατευόμενες περιοχές ορίζεται ότι μια τέτοια έκταση που βρίσκεται σε ζώνη περιμέτρου 300 μέτρων από τα όρια των περιοχών αυτών χαρακτηρίζεται ως Γεωργική (Αγροτική) Γη Υψηλής Παραγωγικότητας αφού ως γειτνιάζουσα συνιστά ρυθμιστική ζώνη διαφύλαξης της όμορης προστατευόμενης περιοχής και με την απόλυτη προστασία αυτής της Αγροτικής Γής επιτυγχάνεται ταυτόχρονα η ομαλή εναλλαγή των τοπίων αλλά και η προστασία των προστατευομένων περιοχών.