

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 17 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1978

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
538

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν γηπέδων τῶν κειμένων ἐκτὸς τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων τῶν πόλεων καὶ ἐκτὸς τῶν ὁρίων τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν. 1
- Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Κῶ. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

- Περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν γηπέδων τῶν κειμένων ἐκτὸς τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων τῶν πόλεων καὶ ἐκτὸς τῶν ὁρίων τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἐχόντες ὑπ' ὄψει:

1. Τὰς διατάξεις: α) τοῦ ἀπὸ 17.7/16-8-1923 Ν. Δ/τος (περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.), ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9, 14 καὶ 17 αὐτοῦ καὶ β) τοῦ Ν.Δ. 8/1973 (περὶ Γ.Ο.Κ.), ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α') καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 80 (παρ. 1), 87 καὶ 125 αὐτοῦ.

2. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/29-3-1978 ἀπόφασιν (περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιότητων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου) (ΦΕΚ 282 Β').

3. Τὰς ὑπ' ἀριθ. 32/1978 καὶ 211/1978 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμήμα Οἰκισμοῦ).

4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 781/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαντες:

Ἄρθρον 1.

Γενικὰ Διατάξεις.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν γηπέδων τῶν κειμένων ἐκτὸς τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων τῶν πόλεων, κωμῶν καὶ οἰκισμῶν ἢ ἐκτὸς τῶν ὁρίων τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν τῶν στερουμένων ρυμοτομικοῦ σχεδίου, καθορίζονται ὡς ἀκολούθως:

1. Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου 4.000 μ².
2. Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα:

α) Τὰ κείμενα ἐντὸς τῆς ζώνης τῶν πόλεων, κωμῶν καὶ οἰκισμῶν, τὰ ὅποια εἶχον μέχρι τῆν 27-4-1977, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 5-4-1977 Π. Δ/τος (περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 23-10-1928 Π. Δ/τος κ.λ.π.) (ΦΕΚ 133 Δ'), ἐλάχιστον ἐμβαδὸν 2.000 μ².

β) Τὰ γήπεδα τὰ ὅποια ἔχουν πρόσωπον ἐπὶ Διεθνῶν, Ἑθνικῶν, Ἐπαρχιακῶν, Δημοτικῶν καὶ Κοινοτικῶν ὁδῶν ὡς καὶ ἐπὶ ἐγκαταλειμμένων τμημάτων αὐτῶν καὶ ἐπὶ σιδηροδρομικῶν γραμμῶν, ἐφ' ὅσον κέκτληται:

αα) Τὰ γήπεδα τὰ ὑφιστάμενα κατὰ τὴν 12-11-1962 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 24-10-1962 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 142/Δ')

Ἐλάχιστον πρόσωπον: δέκα (10) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: ἄρα πέντε (15) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: ἑπτακῆσιν πενήκοντα (750) μ².

ββ) Τὰ γήπεδα τὰ ὑφιστάμενα κατὰ τὴν 12-9-1964, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 21-7-1964 Β. Δ/τος (περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 24-10-1962 Β. Δ/τος κ.λ.π.). (ΦΕΚ 141/Δ')

Ἐλάχιστον πρόσωπον: εἴκοσι (20) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: χίλια διακόσια (1.200) μ².

γγ) Τὰ γήπεδα τὰ ὑφιστάμενα κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος διατάγματος.

Ἐλάχιστον πρόσωπον: εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) μ².

Ὡς Δημοτικαὶ ἢ Κοινοτικαὶ ὁδοὶ διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ἐδαφίου β' τῆς παρούσης παραγράφου, θεωροῦνται αἱ ὁδοὶ αἱ ὅποια ἐνώσθουν οἰκισμὸς τοῦ αὐτοῦ Δήμου ἢ Κοινοτήτος μεταξὺ τῶν ἢ πρὸς οἰκισμὸς ἄλλων Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ πρὸς Διεθνῆς, Ἑθνικῆς ἢ Ἐπαρχιακῆς ὁδοῦ. Εἰς περίπτωσιν κατὰ τὴν ὁποίαν μεταξὺ τῶν προαναφερομένων οἰκισμῶν ὑπάρχουν περισσότεραι τῆς μιᾶς Δημοτικαὶ ἢ Κοινοτικαὶ ὁδοὶ, αἱ ὅποια συγκέσθουν αὐτοῦς, αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου β' ἔχουν ἐφαρμογὴν μόνον ἐπὶ γηπέδων ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ τῆς κυριότερας ἐξ αὐτῶν ὁδοῦ, ἢ ὅποια καθορίζεται ὑπὸ τοῦ οἰκείου Νομάρχου μετὰ πρότασιν τῆς ἀρμοδίας Πολιτοδευτικῆς Ἐπιτελείας.

3. Τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν γηπέδων ὀρίζεται εἰς δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

4. Τὸ ἀνεγερθῆσθαι ἐντὸς τοῦ γηπέδου κτίριον δὲν νά εἶναι ἐνιαῖον, ἐπιτρεπομένης τῆς δικαστικῆς αὐτοῦ. Ἐπιπλέον, περισσότερα κτίρια μόνον μετὰ γνώμην τῆς ἀρμοδίας Ἐπιτελείας Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

5. α) Αι αποστάσεις του κτιρίου όρίζονται:

Έκ του όριου του γηπέδου 15 μέτρα τουλάχιστον.

Έκ του όριου της ζώνης της απαλλοτριώσεως διά την σιδηροδρομικήν γραμμήν 15 μέτρα τουλάχιστον.

Έκ της ύψους των ρυθμών 10 μέτρα τουλάχιστον και 40 μέτρα εκ του όριου Δασικής εκτάσεως.

β) Αι πλάγια και όπισθια αποστάσεις των κατά παρέκκλισιν άρτίων και οικοδομησίμων γηπέδων, περί ών ή παράγραφος 2 του παρόντος όρίζονται:

Είς δύο και ήμισυ (2,50) μέτρα τουλάχιστον διά τὰ γήπεδα της περιπτώσεως αα του έδαφίου β και είς πέντε (5) μέτρα τουλάχιστον διά τὰ γήπεδα των περιπτώσεων α, ββ και γγ.

6. Ο μέγιστος αριθμός όρόφων των κτιρίων όρίζεται είς δύο (2) και τὸ μέγιστον ύψος αὐτῶν, μετρούμενον εκ του περίεξ έδάφους αὐτῶν (διαμορφωμένου ή φυσικοῦ) είς έπτά και ήμισυ (7,50) μέτρα.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζόμενου μεγίστου ύψους επιτρέπεται ή κατασκευή μόνον στηθαίου ύψους ένός (1) μέτρου τὸ πολύ, στέγης και καπνοδόχων, άπαγορευομένων των λοιπῶν κατασκευῶν των αναφερομένων είς τὸ άρθρον 87 του Ν. Δ. 8/1973 (απερὶ Γ.Ο.Κ.).

Είς περιπτώσιν κατασκευῆς στέγης τὸ ως άνω καθοριζόμενον μέγιστον ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 του μέτρου.

7. Ο μέγιστος συντελεστής δομήσεως των γηπέδων όρίζεται είς 0,2.

8. Είς περιπτώσιν κεκλιμένου έδάφους οὐδέν σημεῖον του κτιρίου επιτρέπεται νά υπερβαίνη τὸ μέγιστον επιτρεπόμενον ύψος των 7,50 μέτρων και είς οὐδεμίαν ύψιν του κτιρίου επιτρέπεται νά εμφανίζωνται περισσότεροι των δύο όρόφων εκ του φυσικοῦ ή διαμορφωμένου έδάφους.

Επίσης είς περιπτώσιν κεκλιμένου-έδάφους επιτρέπεται ή διαμόρφωσις του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους έν και ήμισυ (1,50) μέτρα.

Διά τοίχους ύψηλοτέρους του ένός και ήμισυ (1,50) μέτρων απαιτεῖται ή γνώμη της Έπιτροπῆς Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικοῦ Έλέγχου.

9. Έφ' όσον τὰ γήπεδα έμπίπτουν είς την υπό του άρθρου 14 του Ν.Δ. της 17.7/16-8-1923 όριζομένην ζώνην, δέν επιτρέπεται τὰ κτίρια νά τοποθετοῦνται έντός του πλάτους των ιδεατῶν επεκτάσεων των έγκεκριμένων όδων του οικισμοῦ.

10. α) Έπιτρέπεται ή περίφραξις των άρτίων γηπέδων διά μονίμου κατασκευῆς. Τὸ ύψος του περιφράγματος δέν επιτρέπεται νά υπερβαίνη τὰ δύο και ήμισυ (2,50) μέτρα μετρούμενον εκ του έδάφους.

Κατ' εξαίρεσιν τὸ ύψος του περιφράγματος δύναται νά υπερβαίνη τὸ ως άνω καθοριζόμενον ύψος έφ' όσον λόγοι ασφαλείας επιβάλλουν τοῦτο είς περιπτώσεις ειδικῶν κτιρίων. Οί λόγοι οὗτοι πιστοποιοῦνται υπό του άρμοδίου εκάστοτε φορέως, απαιτεῖται δέ και ή γνώμη της Έπιτροπῆς Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικοῦ Έλέγχου.

β) Έφ' όσον εκ των κειμένων διατάξεων προβλέπεται ή τήρησις προκηπίου, τὸ ύψος του συμπαχοῦς περιφράγματος δέν δύναται νά υπερβαίνη τὸ έν (1) μέτρον, μετρούμενον εκ του έδάφους.

γ) Έπιτρέπεται ή περίφραξις μη άρτίων γηπέδων έμβαδου 1.000 μ² τουλάχιστον, διά προχείρου κατασκευῆς (συρματοπλέγματος κ.λπ.).

δ) Η περίφραξις των γηπέδων των έχόντων πρόσωπον επί της θαλάσσης, τοποθετεῖται παραλλήλως και είς απόστασιν είκοσι (20) μέτρων εκ της νομίμου γραμμῆς του αἰγιαλοῦ. Όταν τὸ γηπέδον εύρίσκεται μεταξύ όδοῦ και θαλάσσης ή περίφραξις, τουλάχιστον κατά τὸ ένα πλάγιον όριον αὐτοῦ, τοποθετεῖται έσωτερικῶν και είς απόστασιν τριῶν-(3) μέτρων τουλάχιστον εκ τῶν όριου, είς τρόπον ώστε νά εξασφαλίζεται ή προσπέλασις του κεινοῦ πρὸς την θάλασσαν.

ε) Η περίφραξις των γηπέδων των έχόντων πρόσωπον επί Διεθνῶν και Έθνικῶν όδων τοποθετεῖται παραλλήλως και είς απόστασιν δέκα (10) μέτρων εκ του όριου απαλλοτριώσεως της όδοῦ.

Η περίφραξις των γηπέδων των έχόντων πρόσωπον επί Έπαρχιακῶν, Δημοτικῶν ή Κοινοτικῶν, Άγροτικῶν όδων και επί σιδηροδρομικῶν γραμμῶν, τοποθετεῖται παραλλήλως και είς απόστασιν έξ (6) μέτρων εκ των όριων των όδων.

11. Οί διά τὸν προηγούμενον παραγράφων του παρόντος θεσπιζόμενοι όροι και περιορισμοί δομήσεως εφαρμόζονται, έφ' όσον διά των έπομένων άρθρων δέν όρίζεται άλλως, δι' εκάστην κατηγορίαν κτιρίων.

Άρθρον 2.

Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπτηνοτροφικά Κτίρια. Στέγαστρα Σφαγῆς, Γεωργικὰ Άποθήκαι, Δεξαμεναί, Θερμοκήπια.

1. Κτίρια προοριζόμενα διά γεωργοκτηνοτροφικὰς ή γεωργοπτηνοτροφικὰς εγκαταστάσεις, αποθήκευσιν λιπασμάτων, φαρμάκων, γεωργικῶν έφοδίων ή γεωργικῶν προϊόντων, στέγαστρα σφαγῆς ζώων, δεξαμενάς έξ οἰοῦδήποτε υλικοῦ, επιτρέπεται νά κατασκευάζωνται, κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του άρθρου 1 δι' αποφάσεως του Έπουργοῦ Δημοσίων Έργων ή του είς δ μετεβιβάσθη ή άρμοδιότης αὐτοῦ όργανου μετά πρότασιν της άρμοδίας Έπηρεσίας του Έπουργείου Γεωργίας και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Η παρέκκλισις χορηγεῖται ως πρὸς τὰ ακόλουθα:

α) Τήν ανέγερσιν περισσοτέρων του ένός κτιρίων, επί του γηπέδου.

β) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως του γηπέδου, μη δυνάμενον έν πάση περιπτώσει νά υπερβαίνη τὰ τριάκοντα επί τοῖς εκατόν (30 %) της επιφανείας αὐτοῦ.

γ) Τὸ ύψος των κτιρίων.

δ) Τὰς αποστάσεις των κτιρίων εκ των όριων του γηπέδου, μη δυναμένας νά μειωθοῦν περισσότερον του προβλεπομένου ύψους των κτιρίων και έν πάση περιπτώσει οὐχι ὀλιγώτερον των (5) πέντε μέτρων.

ε) Τὸν συντελεστὴν δομήσεως του γηπέδου ὁ όποιος δέν δύναται νά υπερβαίνη τὸν 0,9. Ο συντελεστής όγκου των προαναφερομένων κτιρίων δέν δύναται νά υπερβαίνη τὸν αριθμὸν 3,3.

2. α) Θερμοκήπια διά την καλλιέργειαν άνθῶν και κηπευτικῶν προϊόντων, συμφώνως πρὸς τὰς έγκεκριμένας μελέτας - τύπους του Έπουργείου Γεωργίας ή της Άγροτικῆς Τραπεζῆς της Ελλάδος, κατασκευάζονται άνευ άδείας και περιορισμοῦ ως πρὸς τὸ ποσοστὸν καλύψεως του γηπέδου και του αριθμοῦ των κατασκευῶν.

β) Κατ' εξαίρεσιν των διατάξεων του προηγούμενου έδαφίου προκείμενου περὶ κατασκευῆς θερμοκηπίων έξ άκάμπτου υλικοῦ, αι αποστάσεις αὐτῶν εκ των όριων του γηπέδου όρίζονται είς δύο και ήμισυ (2,50) μέτρα.

Τὸ μέγιστον ύψος του θερμοκηπίου όρίζεται είς τρία (3) μέτρα.

Επιτρέπεται παρέκκλισις εκ του ως άνω καθοριζόμενου μεγίστου ύψους εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Έπουργοῦ Δημοσίων Έργων ή του όργανου είς τὸ όποιον μετεβιβάσθη ή άρμοδιότης αὐτοῦ, μετά πρότασιν της άρμοδίας Διευθύνσεως του Έπουργείου Γεωργίας και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Άρθρον 3.

Αντλητικὰ Έγκαταστάσεις - Ύδατοδεξαμεναί - Φρεάτια - Μικραί Αποθήκαι διά φύλαξιν Έργαλειών.

Η άνόρυξις φρεάτων, κατασκευὴ αντλητικῶν εγκαταστάσεων, ύδατοδεξαμενῶν και μικρῶν αποθηκῶν, επιτρέπονται άνεξαρτήτως άρτιότητος γηπέδου, με τούς κάτωθι όρους και περιορισμούς δομήσεως:

α) Τὰ κτίσματα διά στέγασιν των αντλητικῶν εγκαταστάσεων δέν νά έχουν τὰς απόλυτως άπαραιτήτους διά τὸν σκοπὸν τοῦτον διαστάσεις: Μέγιστον ύψος δύο και ήμισυ (2,50) μέτρα.

Ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω κτιρίων δὲν ἔχουν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 1 παράγραφος 5 ἐδάφιον α τοῦ παρόντος διατάγματος αἱ ἀναφερόμεναι εἰς τὰς ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου.

Τὰ ἀνωτέρω ἐφ' ὅσον τὰ φρέατα δὲν ἐμπίπτουν εἰς τὰς ἀπαγορευτικὰς διατάξεις τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας.

β) Τὸ μέγιστον ὕψος τῶν ὑδατοδεξαμενῶν ὀρίζεται:

Εἰς δύο καὶ ἡμισυ (2,50) μέτρα ἐφ' ὅσον κατασκευάζονται ἐπὶ τοῦ ἐδάφους καὶ εἰς ἕνδεκα (11) μέτρα ἐφ' ὅσον κατασκευάζονται ἐπὶ ὑποστηλωμάτων, μετὰ πρότασιν τῆς οἰκείας Νομαρχίας.

Ἡ ἀπόστασις τῶν ὑδατοδεξαμενῶν ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου ὀρίζεται εἰς πέντε (5) μέτρα.

γ) Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ μικρῶν ἀποθηκῶν ἐμβαδοῦ δέκα (10) μ² καὶ ὕψους τριῶν (3) μέτρων εἰς καλλιεργούμενα μὴ ἄρτια γήπεδα διὰ τὴν φύλαξιν ἀγροτικῶν προϊόντων, ἐργαλείων κ.λ.π., ἐφ' ὅσον τὸ γήπεδον (κτῆμα) ὑφίσταται μέχρι τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος, βεβαιουμένου τούτου ἐκ τῆς Ὑπηρεσίας Γεωργίας τῆς οἰκείας Νομαρχίας.

Αἱ ἀποθῆκαι δέον νὰ ἀπέχουν ἐκ τῆς γραμμῆς αἰγιαλοῦ διακόσια (200) μέτρα, ἐκ τῶν ἀζόνων τῶν ὁδῶν Διεθνῶν, Ἐθνικῶν, Ἐπαρχιακῶν ἐξήκοντα (60) μέτρα καὶ ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Ἄρθρον 4.

Βιομηχανικὰ Κτίρια - Ἀποθῆκαι.

1. Διὰ τὴν ἀνέγερσιν βιομηχανικῶν κτιρίων ἢ ἀποθηκῶν ἀπαιτεῖται ἔγκρισις τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν γηπέδων αὐτῶν καθορίζονται ὡς ἀκολούθως:

α) Ἐλάχισται ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.

γ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων τρεῖς (3) μὲ μέγιστον ὕψος ἕνδεκα (11) μέτρα, μετρούμενον ἐκ τοῦ περίεξ φυσικοῦ ἢ διαμορφουμένου ἐδάφους.

δ) Ὁ συντελεστὴς δομῆσεως τοῦ γηπέδου ὀρίζεται εἰς 0,9 καὶ ὁ συντελεστὴς κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως εἰς 3, 3.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων ἐντὸς τοῦ γηπέδου.

2. Προκειμένου δι' ἀνέγερσιν νέων βιομηχανικῶν κτιρίων δυναμικότητος μεγαλυτέρας τῶν 50 ἀτόμων, μερικτῆς ἕως ἰσχυρᾶς ὀχλήσεως καὶ ρυπάνσεως τοῦ περιβάλλοντος, πέραν τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον 1 ἐγκρίσεως τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας ἀπαιτεῖται καὶ ἡ σύμφωνος γνώμη τῆς Γενικῆς Διευθύνσεως Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων.

Ἡ ἀνωτέρω Γενικὴ Διεύθυνσις ὑφείλει ν' ἀπαντήσῃ ἐντὸς τριάκοντα (30) ἡμερῶν ἐκ τῆς υποβολῆς τοῦ ἐρωτήματος ἐκ μέρους τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

Παρερχομένης τῆς προθεσμίας ταύτης, ἡ ἀπάντησις θεωρεῖται θετικὴ.

3. α) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις νέων βιομηχανικῶν κτιρίων, κατὰ παρέκκλισιν τῶν προαναφερομένων διατάξεων μόνον ὡς πρὸς τὸ ὕψος τῶν κτιρίων, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ λόγους τοποθετήσεως ὑψηλῶν μηχανημάτων ἢ διεξόδων αὐτῶν.

β) Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω παρέκκλισις ἐγκρίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἀρμοδιότης αὐτοῦ ὄργανου, μετὰ πρότασιν τῆς ἀρμοδίας Διευθύνσεως τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

4. α) Ἐπίσης ἐπιτρέπεται ἡ κτιριακὴ ἐπέκτασις ὑφισταμένων βιομηχανικῶν κτιρίων κατὰ παρέκκλισιν τῶν ἐν παραγράφῳ 1 τοῦ παρόντος διατάξεων, μετὰ τριετὴ τοῦλάχιστον

λειτουργίαν αὐτῶν, βεβαιουμένου τούτου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου, τὸ ὕψος τῶν κτιρίων, τὸν συντελεστὴν δομῆσεως καὶ τὸν συντελεστὴν κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως ὁ ὁποῖος, ἐν πάσῃ περιπτώσει, δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίῃ τὸ 5.

β) Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω παρέκκλισις ἐγκρίνεται συμφώνως πρὸς τὴν διαδικασίαν τὴν ἀναφερομένην εἰς τὸ ἐδάφιον β τῆς παραγράφου 3 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ.

5. Δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετὰ γνώμην τοῦ Ὁργανισμοῦ Σιδηροδρόμων Ἑλλάδος, ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἢ ἡ ἐπέκτασις βιομηχανικῶν κτιρίων, ἀποθηκῶν, ψυγείων, διαλογητηρίων φρούτων παρὰ τὰς σιδηροδρομικὰς γραμμὰς καὶ εἰς ἀπόστασιν μικροτέραν τῶν δέκα πέντε (15) μέτρων ἐκ τοῦ ὀρίου τῆς ζώνης ἀπαλλοτριώσεως τῆς σιδηροδρομικῆς γραμμῆς.

Ἄρθρον 5.

Ἐκπαιδευτήρια - Εὐαγγῆ Ἰδρύματα

1. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἐκπαιδευτηρίων, οἰκοτροφείων, ἀσύλων καὶ λοιπῶν εὐαγγῶν ἰδρυμάτων, κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἡ παρέκκλισις ἐγκρίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἀρμοδιότης αὐτοῦ ὄργανου, μετὰ πρότασιν τῆς ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργοῦ Ἐθνικῆς Παιδείας καὶ Ὁρησκευμάτων ἢ τοῦ ἐποπτεύοντος τὸ ἴδρυμα Ὑπουργοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι:

α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων ἐπὶ τοῦ γηπέδου.

β) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου, τὸ ὁποῖον ἐν πάσῃ περιπτώσει δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὰ εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (20 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.

γ) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου, αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νὰ μειώνονται περισσότερο τοῦ προβλεπομένου ὕψους τοῦ κτιρίου καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν πέντε (5) μέτρων.

δ) Τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ γηπέδου, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὸν 0,3.

Ἄρθρον 6.

Νοσοκομεῖα - Κλινικὰ

1. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις νοσοκομείων καὶ κλινικῶν κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ παρόντος, ἐγκρινόμενῃ δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἀρμοδιότης αὐτοῦ ὄργανου, μετὰ πρότασιν τῆς ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργοῦ Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι:

α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων ἐπὶ τοῦ γηπέδου.

β) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νὰ μειώνονται περισσότερο τοῦ προβλεπομένου ὕψους τοῦ κτιρίου καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν πέντε (5) μέτρων.

γ) Τὸ ὕψος καὶ τὸν ἀριθμὸν ὀρόφων τοῦ κτιρίου.

δ) Τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ γηπέδου ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὸν 0,6.

ε) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τὸ ὁποῖον δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὸ 20 %.

στ) Τὴν τοποθέτησιν κυρίων χώρων ἐν ὑπαίθρῳ συναρῶν μὲ τὴν λειτουργίαν τοῦ κτιρίου, προσμετρούμενων τῶν εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ γηπέδου.

Άρθρον 7.

Γραφεία, Καταστήματα

Προκειμένου δι' ανέγερσιν κτιρίων προοριζομένων δι' άμυγή χρῆσιν γραφείων ή καταστημάτων, τὸ κτίριον δὲν δύναται νά υπερβαίη τὰ 600 μ2 εἰς τὸ σύνολον τῶν ὀρόφων.

Ἡ ἀρχιτεκτονική μελέτη διὰ τὴν ανέγερσιν τῶν ἀνωτέρω κτιρίων ἐγκρίνεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασχίσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Άρθρον 8.

Τουριστικά ἐγκαταστάσεις

1. Διὰ τὴν ανέγερσιν καὶ λειτουργίαν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων οἰασδήποτε κατηγορίας ἀπαιτεῖται βιολογικὸς καθαρισμὸς τῶν λυμάτων.

2. Τὰ γήπεδα τὰ ὁποῖα παρουσιάζουν κλίσιν μεγαλύτεραν τῶν 30 % θεωροῦνται ἀκατάλληλα διὰ τὴν ανέγερσιν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων. Εἰς περιπτώσιν κατὰ τὴν ὁποίαν ἡ κλίσις αὐτὴ ἐμφανίζεται εἰς τμήμα τοῦ γηπέδου, ἡ ἐπιφάνεια τοῦ τμήματος τούτου δὲν ὑπολογίζεται εἰς τὴν ἐπιτρεπομένη κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ γηπέδου, ὑπολογίζεται ὅμως διὰ τὴν ἀριότητα αὐτοῦ.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ ανέγερσις ξενοδοχείων, ξενώνων, μοτέλ, ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων ὑπὸ μορφήν οἰκίσκων (BUNGALOWS) κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ άρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐγκρινόμενων δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τοῦ Ἑλληνικοῦ Ὄργανισμοῦ Τουρισμοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων ὡς κάτωθι :

Α. Ξενοδοχεῖα, Ξενῶνες, Μοτέλ.

Παρέκκλισις χορηγεῖται μόνον ὡς πρὸς τὸ ὕψος καὶ τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων, τὴν κάλυψιν ἡ ὁποία δὲν δύναται νά υπερβαίη τὸ 20 % καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως μὴ δυνάμενον νά υπερβαίη τὸ 0,4.

Β. Συγκροτήματα ὑπὸ μορφήν οἰκίσκων (BUNGALOWS)

α) Τὴν ανέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων καὶ τὴν διασπορὰν αὐτῶν εἰς τὸ γήπεδον.

β) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νά εἶναι μικρότεραι τοῦ ὕψους τῶν κτιρίων καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ μικρότεραι τῶν πέντε (5) μέτρων.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου τὸ ὁποῖον δὲν ἐπιτρέπεται νά υπερβαίη τὸ 20 % τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.

δ) Τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ γηπέδου, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νά υπερβαίη τὸν 0,3.

Συγκροτήματα περιλαμβάνοντα συνδυασμὸν Ξενοδοχείου καὶ Ξενοδοχειακῶν Συγκροτημάτων ὑπὸ μορφήν οἰκίσκων (BUNGALOWS)

α) Τὴν ανέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων καὶ τὴν διασπορὰν αὐτῶν εἰς τὸ γήπεδον.

β) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὀρίων τοῦ γηπέδου, αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νά εἶναι μικρότεραι τοῦ ὕψους τῶν κτιρίων καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ μικρότεραι τῶν πέντε (5) μέτρων.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τὸ ὁποῖον δὲν ἐπιτρέπεται νά υπερβαίη τὸ εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (20 %) τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου.

δ) Τὸ ὕψος καὶ τὸν ἀριθμὸν ὀρόφων τοῦ Ξενοδοχείου.

ε) Τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ γηπέδου ὁ ὁποῖος δὲν ἐπιτρέπεται νά υπερβαίη τὸν 0,4.

4. Ἡ ἐγκατάστασις κέντρων παράθερισμοῦ (CAMPING) ἐπιτρέπεται εἰς γήπεδα ἐλαχίστης ἐπιφανείας 8.000 μ2.

Τὰ κτίρια δέον νά εἶναι μονώροχα μεγίστου ὕψους τεσσάρων καὶ ἡμίσεος (4,50) μέτρων, μὴ συμπεριλαμβανομένου τοῦ ὕψους τῆς τυχόν στέγης, μετρουμένου ἐκ τοῦ πέρυσι φυσικοῦ ἢ διαμορφωμένου ἐδάφους.

Ἡ γενικὴ διάταξις τῶν κτιρίων ἐντὸς τοῦ γηπέδου ἐγκρίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ

πρότασιν τοῦ Ἑλληνικοῦ Ὄργανισμοῦ Τουρισμοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

5. Διὰ τὴν ανέγερσιν κτιρίων ἐπιπλωμένων διαμερισμάτων ἀπαιτεῖται ἐλαχίστη ἐπιφάνεια γηπέδου 6.000 μ2.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν γηπέδων αὐτῶν καθορίζονται διὰ Προεδρικῶν Διαταγμάτων ἐκδιδομένων μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ. 266 Α').

6. Αἱ προηγούμενοι παράγραφοι τοῦ παρόντος άρθρου ἐφαρμόζονται διὰ τουριστικὰς ἐν γένει ἐγκαταστάσεις ἀνεγειρομένης ἐπὶ γηπέδων ἐκτάσεως μέχρι καὶ 20.000 τετραγωνικῶν μέτρων. Διὰ γήπεδα μείζονος ἐκτάσεως ἰσχύουν τὰ ἐν ἄρθρῳ 1 ὀριζόμενα, ὑπὸ τὴν ἐπιφύλαξιν τῆς ἐκδόσεως Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐγκρινόντος τοὺς ὅρους δομῆσεως τῆς τουριστικῆς ἐγκαταστάσεως κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ άρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968.

Άρθρον 9.

Ἀθλητικά Ἐγκαταστάσεις

1. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν γηπέδων διὰ τὴν ανέγερσιν ἀθλητικῶν ἐγκαταστάσεων μείζονος σημασίας καθορίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετὰ πρότασιν τῆς Γενικῆς Γραμματείας Ἀθλητισμοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων. Προκειμένου δι' ἐγκαταστάσεις ἡσσονος σημασίας, ὡς ἀπλᾶ γήπεδα, ἀνοικτὰ κολυμβητήρια καὶ μικρὰ κλειστὰ Γυμναστήρια κτιριακοῦ ὄγκου μικροτέρου τῶν 2.000 κυβικῶν, οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως αὐτῶν καθορίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ ἀρμοδίου Νομάρχου κατὰ τὴν προαναφερομένην διαδικασίαν.

2. Εἰς περιπτώσεις ἀθλητικῶν ἔργων, στάδια, γήπεδα μεγάλης χωρητικότητος κ.λπ., ἀπαιτεῖται ἡ κυκλοφορικὴ σύνδεσις τῆς ἐγκαταστάσεως μετὰ τοῦ ὀδικοῦ δικτύου τῆς περιοχῆς, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Β.Δ. 465/1970.

Άρθρον 10.

Κατοικία

1. Προκειμένου διὰ τὴν ανέγερσιν κατοικιῶν ἐφαρμόζονται καὶ οἱ ἀκόλουθοι εἰδικοὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως, πλὴν τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος ἀναφερομένων :

α) Ἐπὶ τοῦ γηπέδου ἐπιτρέπεται ἡ ανέγερσις μιᾶς μόνον οἰκοδομῆς.

β) Ἡ μεγίστη ἐπιτρεπομένη ἐπιφάνεια τῆς οἰκοδομῆς δὲν ἐπιτρέπεται νά υπερβαίη τὰ 200 τετραγωνικά μέτρα ἀνεξαρτήτως τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου.

γ) Ὁ μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων ὀρίζεται εἰς δύο (2).

δ) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς μετρούμενον ἐκ τοῦ φυσικοῦ ἢ διαμορφωμένου ἐδάφους καὶ ἐφ' ἐκάστης ὕψεως, ὀρίζεται εἰς τέσσαρα (4) μέτρα διὰ μονώροφον οἰκοδομὴν καὶ εἰς ἑπτὰ καὶ ἡμισυ (7,50) μέτρα διὰ διώροφον τοιαύτην.

Εἰς οὐδεμίαν περιπτώσιν ἡ οἰκοδομὴ ἐπιτρέπεται νά υπερβαίη τὰ ὕψη ταῦτα πλὴν τῆς περιπτώσεως κατασκευῆς στέγης, στηθαίου ἢ καπνοδόχου.

2. Εἰς τὰ κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια γήπεδα, περὶ ὧν ἡ παράγραφος 2 τοῦ άρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐπιτρέπεται ἡ ανέγερσις κατοικιῶν συμφώνως πρὸς τοὺς ἀκόλουθους ὅρους δομῆσεως :

α) Εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τοῦλάχιστον 2.000 τετραγωνικῶν μέτρων ἐπιτρέπεται ἡ ανέγερσις κατοικιῶν μὲ ἐλαχίστας ἀποστάσεις ἐκ τῶν ὄρων τοῦ γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται οἱ ὅροι δομῆσεως τῆς προηγούμενης παραγράφου.

β) Εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τοῦλάχιστον 1.200 τετραγωνικῶν μέτρων ἡ ἐπιτρεπομένη ἐπιφάνεια τοῦ κτιρίου ὡς καὶ ἡ συνολικὴ ἐπιφάνεια τῶν ὀρόφων δὲν ἐπιτρέπεται νά υπερβῇ

τά 150 τετραγωνικά μέτρα με ελάχιστες αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

γ) Είς γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 750 τετραγωνικών μέτρων ή επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και ή συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβή τα 100 τετραγωνικά μέτρα, με ελάχιστες αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου τουλάχιστον 2,50 μέτρα.

3. Είς περιπτώσιν ανέγερσως οικοδομῶν μικτῆς χρήσεως (κατοικία και καταστήματα) ή μεγίστη επιτρεπομένη κάλυψις του γηπέδου δεν δύναται να υπερβῆ τὴν ὀριζομένην τοιαύτην κατὰ περίπτωσιν διὰ τοῦ παρόντος ἄρθρου.

4. Είς καλλιεργούμενα ἀγροκτήματα, κατόπιν βεβαιώσεως πρὸς τοῦτο τῆς Ἱπηρεσίας Γεωργίας τῆς οἰκείας Νομαρχίας, πλὴν τῆς κατοικίας ή ἡποία ἀνεγείρεται συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους δομήσεως τῆς παραγράφου 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου, εἶναι δυνατὴ ή κατασκευὴ μιᾶς ἀποθήκης, ἐμβαδοῦ 50 τετραγωνικῶν μέτρων, μεγίστου ὕψους 4,50 μέτρων και ἀποστάσεως εκ των ορίων τοῦ γηπέδου 10 μέτρων, ἐφ' ὅσον ή ἀποθήκη κρίνεται ἀπαραίτητος ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας Διευθύνσεως Γεωργίας τῆς οἰκείας Νομαρχίας διὰ τὴν ἀποθήκευσιν ἀγροτικῶν γενικῶς προϊόντων και ἐφοδίων.

5. Οἰκοδομικὴ πολυώροφοι (πολυκατοικίαι) ή συγκροτήματα κατοικιῶν ἀνεγερθεῖσαι ή ἀνεγειρόμεναι μέχρι τὴν 4.10.1976, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 28.9.1976 Προεδρικοῦ Διατάγματος «περὶ τροποποιήσεως τῶν ἄρθρων 5 και 6 τοῦ ἀπὸ 23.10.1928 κ.λπ.». (ΦΕΚ, 307/Δ), κατὰ παράβασιν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 5 και 6 (παράγραφος 1 και 3 ἀντιστοίχως) ἐν συνδυασμῶ μετὰ τῆς παραγράφου 4 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ ἀπὸ 23.10.1928 Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐπιτρέπεται να παρκαμίνουν ή να ὀλοκληρωθοῦν ἐφ' ὅσον ἀνταποκρίνονται κατὰ περίπτωσιν εἰς πᾶσαν ἀπαιτήσιν ὑγιεινῆς, ἀσφαλείας, αἰσθητικῆς. Συγκεκριμένως ἐφ' ὅσον :

α) Κατασκευασθῆ ἔγκατάστασις βιολογικοῦ καθαρισμοῦ λυμάτων.

β) Ἐξασφαλισθῆ ή κυκλοφορικὴ σύνδεσις αὐτῶν μετὰ τῶν πρὸ τῶν ἰδιοκτησιῶν ὁδῶν διὰ τὴν ἀσφαλῆ διακίνησιν τῶν πεζῶν και τροχοφόρων, ἀκόμη και εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν δὲν πληροῦνται αἱ προϋποθέσεις τοῦ Β. Διατάγματος 465/1970 «περὶ τῶν ὄρων και προϋποθέσεων ἐγκαταστάσεως και λειτουργίας ἀντλιῶν καυσίμων κ.λπ.».

γ) Ἀποκτήσουν τὰ συγκροτήματα στοιχειώδη πολεοδομικὴν διαμόρφωσιν.

δ) Βελτιωθῆ κατὰ τὸ δυνατόν ή ἀρχιτεκτονικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων, κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασχῆσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

ε) Δενδροφυτευθῆ ὁ περιβάλλον χωρὸς με ὑψηλὰς φυτείας.

Ἡ μελέτη πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ὡς ἄνω ἀπαιτήσεων ἐγκρίνεται κατὰ περίπτωσιν, δι' ἀποφάσεως τοῦ Ἱπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων, κατόπιν αἰτήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων και ὑποβολῆς τῶν σχετικῶν δικαιολογητικῶν θεωρημένων ὑπὸ τῶν ἀρμοδίων Ἱπηρεσιῶν.

Ἄρθρον 11.

Ἐπὶ γηπέδων προοριζομένων δι' ἀνέγερσιν κτιρίων εἰδικῆς χρήσεως πλὴν γραφείων και καταστημάτων, εἶναι δυνατὴ ή κατασκευὴ γραφείων Διοικήσεως ὡς και κατοικίας προοριζομένης διὰ τὴν στέγασιν τοῦ Διευθυντοῦ και τῶν φυλάκων, ἐφ' ὅσον αὕτη κρίνεται ἀπαραίτητος, πιστοποιουμένου τούτου δι' ἐγκρίσεως τοῦ φορέως ὁ ὅποιος εἶναι ἀρμόδιος διὰ τὴν ἐγκρίσιν τῶν εἰδικῆς φύσεως κτιρίων ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως.

Ἡ ὡς ἄνω εἰδικὴ κατασκευὴ προσμετρεῖται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου.

Ἄρθρον 12.

Ἱεροὶ Ναοὶ

Ἐπιτρέπεται ή ἀνέγερσις Ἱερῶν Ναῶν ἐπὶ γηπέδων ἐπιφανείας τουλάχιστον 500 τετραγωνικῶν μέτρων.

Τὸ κτίριον τοῦ Ναοῦ δὲν δύναται να καταλαμβάνῃ ἐπιφάνειαν μεγαλύτεραν τοῦ 0,20 τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου. Αἱ ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου εκ των ορίων τοῦ γηπέδου ὀρίζονται εἰς πέντε (5) μέτρα τουλάχιστον.

Ἡ ἀρχιτεκτονικὴ μελέτη τοῦ κτιρίου δέον να ἐγκρίνεται ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας Ἱπηρεσίας τοῦ Ἱπουργοῦ Ἐθνικῆς Παιδείας και Ἱρησκευμάτων.

Ἄρθρον 13.

Κοινοτικὰ Ἱατρεῖα

Ἐπιτρέπεται ή ἀνέγερσις μονωρόφων Κοινοτικῶν Ἱατρείων ὕψους μέχρι τεσσάρων (4) μέτρων εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τουλάχιστον πεντακοσίων (500) τετραγωνικῶν μέτρων, μετὰ πρότασιν τῆς ἀρμοδίας Διευθύνσεως τοῦ Ἱπουργοῦ Κοινωνικῶν Ἱπηρεσιῶν και τῆς Γενικῆς Διευθύνσεως Οἰκισμοῦ.

Τὸ κτίριον δὲν δύναται να υπερβαίῃ τὸ 0,20 τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου, αἱ δὲ ἀποστάσεις αὐτοῦ εκ των ορίων τοῦ γηπέδου ὀρίζονται εἰς πέντε (5) μέτρα τουλάχιστον, τηρουμένων και τῶν λοιπῶν γενικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 14.

Κτίρια Κοινῆς Ὠφελείας (ΔΕΗ-ΟΤΕ)

1. Ἐπιτρέπεται ή ἀνέγερσις ὑποσταθμῶν ἡλεκτρικοῦ ρεύματος τῆς ΔΕΗ κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐγκρινομένη δι' ἀποφάσεως τοῦ Ἱπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἱλεκτρισμοῦ (ΔΕΗ) και μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι :

α) Τὴν ἀρτιότητα τοῦ γηπέδου.

β) Τὰς ἀποστάσεις εκ των ορίων τοῦ γηπέδου.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως, τὸ ὕψος, τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου και τὸν συντελεστὴν κατ' ὄγκον, ὁ ὅποιος δὲν δύναται να υπερβαίῃ τὸν 5.

δ) Τὸ ὕψος τῆς συμπαγοῦς περιφράξεως τοῦ γηπέδου, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ λόγους ἀσφαλείας τοῦ κοινῶ και τῶν ἐγκαταστάσεων.

2. Ἐπιτρέπεται ή ἀνέγερσις κτιρίων στεγασεως μηχανικῶν ἐγκαταστάσεων τοῦ ΟΤΕ κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος ἐγκρινομένη δι' ἀποφάσεως τοῦ Ἱπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τοῦ Ὁργανισμοῦ Τηλεπικοινωνιῶν Ἑλλάδος (ΟΤΕ) και μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι :

α) Τὴν ἀρτιότητα τοῦ γηπέδου.

β) Τὰς ἀποστάσεις εκ των ορίων τοῦ γηπέδου.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως, τὸ ὕψος, τὸν συντελεστὴν δομήσεως και τὸν συντελεστὴν κατ' ὄγκον γηπέδου, ὁ ὅποιος δὲν δύναται να υπερβαίῃ τὸν 5.

δ) Τὸ ὕψος τῆς συμπαγοῦς περιφράξεως τοῦ γηπέδου.

Ἄρθρον 15.

Τὸ ἀπὸ 23.10.1928 Π. Δ/γμα «περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων και περιορισμῶν τῆς ἐντὸς και ἐκτὸς τῆς ζώνης τῶν πόλεων κ.λπ., τοῦ Κράτους ἀνεγέρσεως Οἰκοδομῶν» (ΦΕΚ. 231/Α), ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη και συνεπληρώθη, καταργεῖται.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ἱφουπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσιεύσιν και ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθῆναις τῆ 6 Ὀκτωβρίου 1978

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἜΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΩΣ

(2)

Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κω.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπ' όψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἀρθρῶν 3, 9 καὶ 70 αὐτοῦ, τοῦ ἀπὸ 8.9.1923 Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ τῆς κατὰ τὸ ἀρθρον 3 τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν. Δ/τος περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ.» προθεσμίας (ΦΕΚ 257/Α) καὶ τὸ ὅτι ἡ κατὰ τὸ Διάταγμα αὐτὸ προθεσμία παρῆλθεν ἀπρακτος καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθμ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ. 2.1.1/1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ἰπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ἰφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ἰπουργείου» (ΦΕΚ 285/Β) τὰς ὑπ' ἀριθμ. 973/1976, 125/78 συμφώνους γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν καὶ Τμῆμα Οἰκισμοῦ), ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθμ. 747/1978— γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ἰφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν.

Ἄρθρον 1.

Ἐγκρίνεται ἡ τροποποίησις τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Κω εἰς τὰ ὑπ' ἀριθμ. 52 καὶ 52Α οἰκοδομικὰ τετράγωνα, κατὰ

τὴν κειμένην μεταξὺ αὐτῶν ἀνώνυμον ὁδόν, κάθετον πρὸ τὴν ὁδὸν Χαρμύλου ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Γ. 25384/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:1000 τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

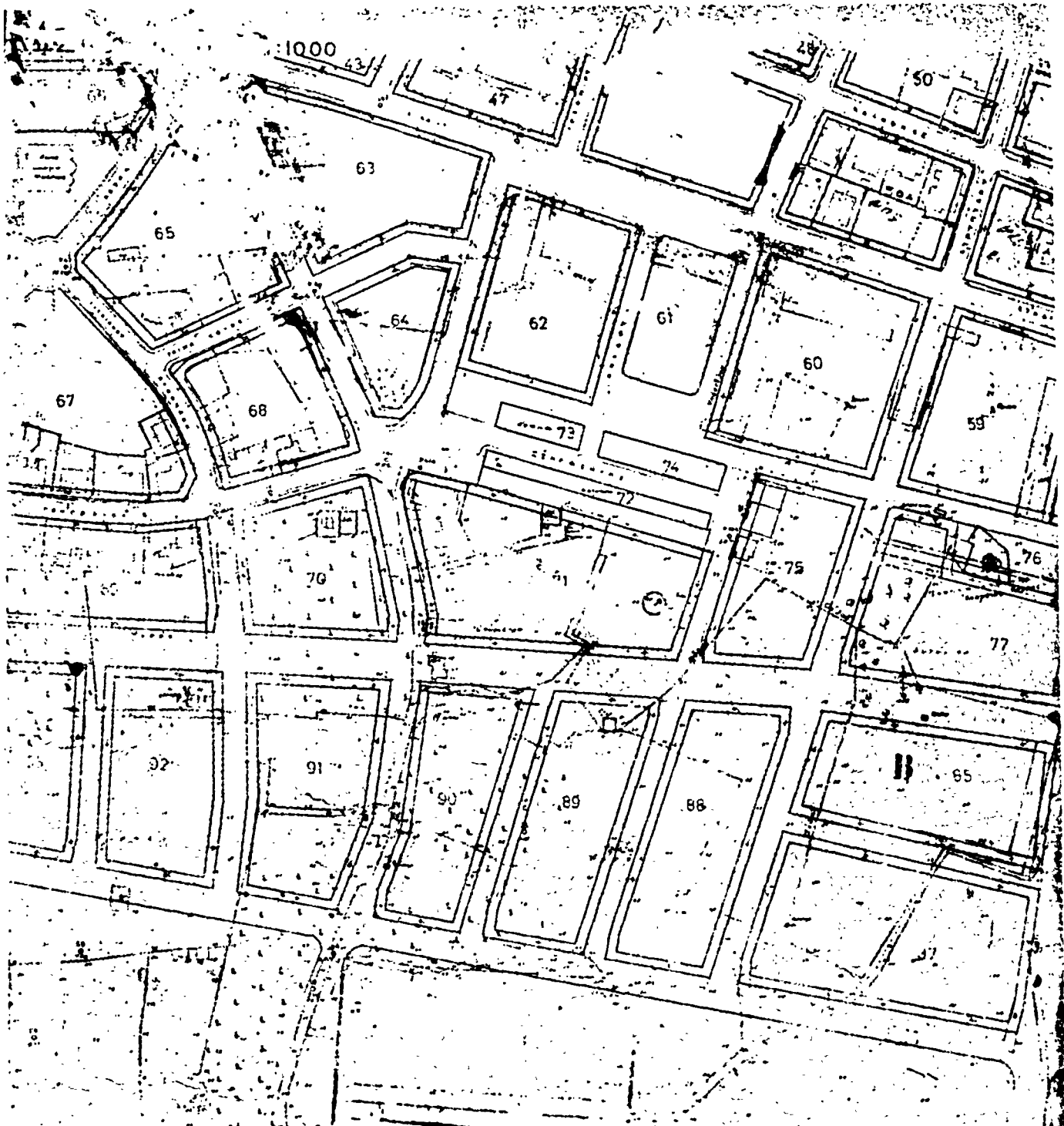
Τροποποιεῖται τὸ προβλεπόμενον ὑπὸ τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου προκήπιον τῶν οἰκοπέδων ὠκοδομημένων ἢ μὴ, τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν ὑπ' ἀριθμ. 52 καὶ 52Α οἰκοδομικῶν τετραγώνων καὶ ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ τῆς ὡς ἄνω ἀνώνυμου ὁδοῦ διὰ παραλλήλου μετατοπίσεως τοῦ πλάτους αὐτοῦ παραμένοντος τρία (3) μέτρα ὡς ἐν τῷ αὐτῷ σχεδίῳ ἐμφαίνεται.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ἰφυπουργὸν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 7 Σεπτεμβρίου 1978

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἜΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΚΕΙΜΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ 25/25304/1972
ΑΝΘΩΠΙΟΝ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ ΣΠΙΛΑΙΩΝ
ΚΑΤ. ΠΛ. ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΣ ΚΑΙ ΠΛΑΝ.
ΚΑΤ. ΠΛ. ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΣ ΚΑΙ ΠΛΑΝ.
ΑΘΗΝΑΙ 25 Σεπτεμβρίου 1972
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Ε. Π. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

Το παρόν σχέδιο αποτελεί αποκλειστικό έγγραφο του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται για άλλους σκοπούς χωρίς την άδεια του Υπουργείου.

Κατ' Αθήνας 15 107 Ταύριον 11505

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

