



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 9 ΙΟΥΝΙΟΥ 1973

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
124

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 8

Περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού».

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Προτάσει του 'Ημετέρου 'Υπουργικού Συμβουλίου, άπεφασίσμεν και διατάσσομεν:

ΜΕΡΟΣ Ι.

ΟΡΙΣΜΟΙ

*Άρθρον 1.

'Ισχύς 'Ορισμών.

1. 'Η άνεγερσις κτιρίων και ή έν γένει έκτέλεσις δομικών έργων ώς και ή δομική εκμετάλλευσις των οικοπέδων υπόκειται εις τας διατάξεις του παρόντος Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.)

2. Κατά την εφαρμογήν του παρόντος Κανονισμού οι έν αυτό τεχνικοί όροι νοούνται υπό τας εις τά επόμενα άρθρα καθοριζόμενας σημασίας.

*Άρθρον 2.

Οίκισμός — Πόλις — Κώμη.

1. Πόλις διά την εφαρμογήν του παρόντος Κανονισμού νοούνται αι πρωτεύουσαι των Νομών και πās έτερος οίκισμός έχων υπέρ τας πέντε χιλιάδας κατοίκων κατά τά αποτελέσματα της τελευταίας έκάστου έπισήμου απογραφής. Ως πόλις νοούνται και αι νομίμως αναγνωριζόμεναι λουτροπόλις ανεξαρτήτως αριθμού κατοίκων.

2. Κώμαι νοούνται πάντες οι λοιποί οίκισμοι πλην των άνω.

*Άρθρον 3.

Σχέδιον Οίκισμού κοινόχρηστος και δομήσιμος έκτασις. Γραμμή δομήσεως.

1. 'Εγκεκριμένον σχέδιον οίκισμού ή σχέδιον πόλεως (πολεοδομικόν σχέδιον) καλείται τό κατά τας οικείας διατάξεις έγκεκριμένον διάγραμμα μετά του τυχόν ειδικού οικοδομικού κανονισμού αυτού, τό καθορίζον τους ειδικούς όρους δομήσεως, τας κοινοχρήστους και δομήσιμους έκτάσεις και την χρησιμοποίησιν έκάστου τμήματος ή ζώνης του οίκισμού.

2. Κοινόχρηστοι έκτάσεις καλούνται αι πάσης φύσεως όδοι και αι τοπικαι διαπλατύνσεις αυτών, αι πλατεΐαι και τά άλση, ή κήποι, άτινα καθορίζονται υπό του σχεδίου του οίκισμού ή έν έλλείψει τούτου ύφίστανται έν ποΐς πράγμασι διατεθέντα ή περιελθόντα εις κοινήν χρήσιν καθ' οιονδήποτε νόμιμον τρόπον.

3. Δομήσιμοι έκτάσεις καλούνται γενικώς αι έκτάσεις έντός των οποίων έπιτρέπεται κατ' άρχήν ή άνεγερσις κτιρίων.

4. Ρυμοτομικαι γραμμαί καλούνται αι γραμμαί αι αποτελούσαι τά όρια μεταξύ των κατά τά άνωτέρω κοινοχρήστων και δομήσιμων έκτάσεων του σχεδίου πόλεως ή του τυχόν άνευ σχεδίου οίκισμού.

5. Γραμμή δομήσεως (οικοδομική γραμμή) καλείται ή έξωτάτη προς την κοινοχρήστων έκτασιν γραμμή μέχρι της οποίας έπιτρέπεται ή δομήσις.

6. 'Όπου τό σχέδιον του οίκισμού προβλέπει μόνον τας κατά την παράγραφον 4 ρυμοτομικας γραμμάς ή όπου ύπάρχει οίκισμός άνευ σχεδίου, αι ρυμοτομικαι γραμμαί θεωρούνται ως γραμμαί δομήσεως.

*Άρθρον 4.

Οικόπεδον και στοιχεία αυτού.

1. Οικόπεδον θεωρείται συνεχόμενη έκτασις γής αποτελούσα αυτότελες ένιαίον ακίνητον άνήκον εις ένα ή πλείονας κυρίους έξ άδιαίρετου. Συνεχόμεναι έκτάσεις δύναται νά θεωρηθούν ως ένιαίον κατά τά άνωτέρω οικόπεδον εάν ή ελαχίστου μήκους γραμμή έπαφής αυτών είναι τουλάχιστον 6,00 μέτρα.

2. Πρόσθιον όριον ή προσθία πλευρά ή πρόσωπον οικόπεδου καλείται ή επί της κοινοχρήστου έκτάσεως πλευρά αυτού ήτοι τό μεταξύ ταύτης και του οικόπεδου κοινόν όριον.

3. 'Οπίσθιον όριον οικόπεδου καλείται ή περισσότερον απέχουσα και αντικειμένη προς τό πρόσωπον αυτού όριακή πλευρά, ήτις δύναται νά είναι γραμμή εύθεία, καμπύλη ή τεθλασμένη. Είς οικόπεδον τριγωνικού σχήματος έχοντες ως πλευράν τό πρόσωπον αυτού και τας συναντωμένους μεταξύ των πλαγίας δέν ύφίσταται οπίσθιον όριον του οικόπεδου.

4. Πλάγια όρια ή πλάγια πλευραι οικόπεδου καλούνται αι όριακαι γραμμαί του οικόπεδου αι ένούσαι τά αντίστοιχα άκρα του προσώπου και του οπίσθιου όριου αυτού, αιτινες δύναται νά είναι γραμμαί εύθείαι, καμπύλαι ή τεθλασμέναι. 'Εν περιπτώσει άμφισβήτησεως ως προς τον χαρακτηρισμόν πλευράς ως πλαγίας ή οπίσθιας, αποφαινεται ή οικεία άρχή.

5. Οικόπεδον του οποίου τό πρόσωπον είναι γραμμή εύθεία ή τεθλασμένη υπό γωνίαν έξέχουσαν άνω των 135 μοιρών, καλείται μεσαιόν.

6. Βάθιος οϊουδήποτε σημείου του οικόπεδου καλείται τό μήκος της από του σημείου τούτου άγαμένης καθέτου επί τό πρόσωπον του οικόπεδου.

7. α) Μέσον βάθιος μεσαιού οικόπεδου του οποίου άμφότεραι αι άρχόμεναι από τά άκρα του προσώπου αυτού πλευραι είναι κάθετοι επί τό πρόσωπον τούτο ή δε προθαλή των λοιπών πλευρών του οικόπεδου επί την γραμμήν έφ' ής τό πρόσωπον του

οικοπέδου είναι ίση προς τὸ μήκος τοῦ προσώπου αὐτοῦ, καλεῖται τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου διὰ τοῦ μήκους τοῦ προσώπου αὐτοῦ.

β) Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου τοῦ ὁποῖου ἀμφότεραι αἱ ἀρχόμεναι ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου αὐτοῦ πλευραὶ εἶναι κάθετοι ἐπὶ τὸ πρόσωπον τοῦτο ἢ δὲ προβολὴ τῶν λοιπῶν πλευρῶν τοῦ οικοπέδου ἐπὶ τὴν γραμμὴν ἐφ' ἧς τὸ πρόσωπον τοῦ οικοπέδου εἶναι μεγαλύτερα τοῦ μήκους τοῦ προσώπου αὐτοῦ καλεῖται τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ τμήματος τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου τοῦ περιλαμβανομένου μεταξὺ τῶν ὡς ἄνω καθέτων πλευρῶν ἢ καὶ τῶν ἐπεκτάσεων αὐτῶν διὰ τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου.

8. α) Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου τοῦ ὁποῖου αἱ ἀρχόμεναι ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου πλευραὶ δὲν εἶναι κάθετοι ἐπὶ τὸ πρόσωπον τοῦτο, αἱ δὲ ἀκραῖαι προβάλλουσι τὰς λοιπὰς πλευρὰς τοῦ οικοπέδου ἐπὶ τὴν γραμμὴν ἐφ' ἧς τὸ πρόσωπον αὐτοῦ πίπτουν ἀμφότεραι ἐντὸς τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου, καλεῖται τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου διὰ τοῦ μήκους τοῦ προσώπου αὐτοῦ.

Ὁ ὡς ἄνω ὁρισμὸς ἰσχύει καὶ εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἢ μία τῶν ἀρχομένων ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου πλευρὰ εἶναι κάθετος ἐπ' αὐτό.

β) Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου τοῦ ὁποῖου αἱ ἀρχόμεναι ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου πλευραὶ δὲν εἶναι κάθετοι ἐπὶ τὸ πρόσωπον τοῦτο, αἱ δὲ ἀκραῖαι προβάλλουσι τὰς λοιπὰς πλευρὰς τοῦ οικοπέδου ἐπὶ τὴν γραμμὴν ἐφ' ἧς τὸ πρόσωπον τοῦ οικοπέδου πίπτουν ἀμφότεραι ἐντὸς τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου καὶ ἐκατέρωθεν τῶν ἄκρων αὐτοῦ, καλεῖται τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ τμήματος τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου τοῦ περιλαμβανομένου μεταξὺ τῶν ἀγομένων ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου καθέτων ἐπ' αὐτὸ διὰ τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦτου.

Ὁ αὐτὸς ὁρισμὸς ἰσχύει καὶ εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἢ μία τῶν ἀρχομένων ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου πλευρὰ εἶναι κάθετος ἐπ' αὐτό.

γ) Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου τοῦ ὁποῖου αἱ ἀρχόμεναι ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου πλευραὶ δὲν εἶναι κάθετοι ἐπὶ τὸ πρόσωπον τοῦτο αἱ δὲ ἀκραῖαι προβάλλουσι τὰς λοιπὰς πλευρὰς τοῦ οικοπέδου ἐπὶ τὴν γραμμὴν ἐφ' ἧς τὸ πρόσωπον τοῦ οικοπέδου πίπτουν ἢ μὲν ἐντὸς ἢ δὲ ἐκτὸς τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου, καλεῖται τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ τμήματος τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου τοῦ περιλαμβανομένου μεταξὺ τῆς προβαλλούσης τῆς πιπτούσης ἐντὸς τοῦ μήκους τοῦ οικοπέδου καὶ τῆς καθέτου τῆς ἀγομένης ἐπὶ τὸ πρόσωπον τοῦ οικοπέδου ἐκ τοῦ ἄκρου αὐτοῦ τοῦ παρὰ τὴν ἑτέραν καὶ ἐκτὸς τοῦ μήκους τοῦ προσώπου κειμένην προβάλλουσαν διὰ τοῦ μήκους τῆς ἀποστάσεως τῶν δύο ὡς ἄνω γραμμῶν. Εἰς περίπτωσιν συμπτώσεως τῶν δύο ὡς ἄνω γραμμῶν, μέσον βάθους τοῦ οικοπέδου καλεῖται τὸ διὰ τοῦ κατωτέρω ὑπὸ στοιχείου δ' ἐδαφίου ὀριζόμενον.

δ) Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου τοῦ ὁποῖου ἢ μία ἢ καὶ ἀμφότεραι αἱ ἀρχόμεναι ἀπὸ τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου πλευραὶ δὲν εἶναι κάθετοι ἐπὶ τὸ πρόσωπον τοῦτο αἱ δὲ ἀκραῖαι προβάλλουσι τὰς λοιπὰς πλευρὰς τοῦ οικοπέδου ἐπὶ τὴν γραμμὴν ἐφ' ἧς τὸ πρόσωπον τοῦ οικοπέδου πίπτουν ἀμφότεραι ἐκτὸς τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου καὶ πρὸς τὸ αὐτὸ μέρος τοῦ προσώπου τοῦτου, καλεῖται τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου διὰ τοῦ μήκους τοῦ προσώπου αὐτοῦ. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τὸ μέσον τοῦτο βάθους δὲν δύναται νὰ εἶναι μεγαλύτερον τῆς ἀποστάσεως τοῦ πλέον ἀπέχοντος σημείου οἰασθήποτε πλευρᾶς τοῦ οικοπέδου ἀπὸ τῆς γραμμῆς ἐφ' ἧς τὸ πρόσωπον αὐτοῦ.

9. Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου ἔχοντος πρόσωπον γραμμὴν τεθλασμένην μὲ γωνίας ἐξέχουσας ἢ γραμμὴν καμπύλην

ἐξέχουσαν καλεῖται τὸ ἄθροισμα τοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων 7 καὶ 8 ὀριζομένου μέσου βάθους τοῦ τμήματος τοῦ οικοπέδου τοῦ περιοριζομένου μέχρι τῆς εὐθείας γραμμῆς τῆς ἐνούσης τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου καὶ ἔχοντος ταύτην ὡς πρόσωπον καὶ τοῦ πηλίκου τῆς διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ τμήματος τοῦ οικοπέδου τοῦ κειμένου ἐξωθεν τῆς ὡς ἄνω εὐθείας διὰ τοῦ μήκους ταύτης.

10. Μέσον βάθους μεσαίου οικοπέδου ἔχοντος πρόσωπον γραμμὴν τεθλασμένην μὲ γωνίας εἰσεχούσας ἢ γραμμὴν καμπύλην εἰσεχούσαν καλεῖται τὸ ὑπόλοιπον διαφορᾶς τῆς μειωτέρας εἶναι τὸ κατὰ τὰς προηγουμένας παραγράφους 7 καὶ 8 ὀριζόμενον μέσον βάθους τοῦ αὐτοῦ οικοπέδου τοῦ ἔχοντος ὡς πρόσωπον τὴν εὐθείαν γραμμὴν τὴν ἐνούσαν τὰ ἄκρα τοῦ προσώπου αὐτοῦ καὶ ἀφαιρετέος τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τῆς ἐπιφανείας τῆς κειμένης μεταξὺ τῆς τεθλασμένης ἢ καμπύλης γραμμῆς τοῦ προσώπου καὶ τῆς ὡς ἄνω εὐθείας διὰ τοῦ μήκους ταύτης.

11. Μέσον βάθους τριγωνικοῦ οικοπέδου θεωροῦνται τὰ ἐξήκοντα ἑκατοστὰ (60%) τοῦ ἐπὶ τὸ πρόσωπον αὐτοῦ ἀντιστοιχοῦντος ὕψους τοῦ τριγώνου.

12. Οἰκόπεδον θεωρεῖται γωνιαῖον ὅταν ἔχη δύο πρόσωπα ἐπὶ οἰωνδήποτε κοινοχρήστων ἐκτάσεων συναντωμένα ὑπὸ γωνίαν ἴσην ἢ μικροτέραν τῶν 135 μοιρῶν.

13. Οἰκόπεδον τοῦ ὁποῖου τὸ πρόσωπον εἶναι γραμμὴ καμπύλη ἐξέχουσα αἱ δὲ ἐφαπτόμεναι εἰς τὰ ἄκρα τοῦ κατωτέρου προσώπου συναντῶνται ὑπὸ γωνίαν ἴσην ἢ μικροτέραν τῶν 135 μοιρῶν θεωρεῖται γωνιαῖον.

14. Οἰκόπεδον τοῦ ὁποῖου τὸ πρόσωπον εἶναι γραμμὴ καμπύλη εἰσεχούσα ἢ τεθλασμένη ὑπὸ γωνίαν εἰσεχούσαν, θεωρεῖται πάντοτε μεσαῖον.

15. Οἰκόπεδον θεωρεῖται δις γωνιαῖον ἢ τρις γωνιαῖον κ.ο.κ. ἐφ' ὅσον ἔχει τρία ἢ τέσσαρα κ.ο.κ. πρόσωπα ἐπὶ κοινοχρήστων ἐκτάσεων συναντώμενα ἀνά δύο ὑπὸ γωνίαν ἐξέχουσαν ἴσην ἢ μικροτέραν τῶν 135 μοιρῶν.

16. Μέσον βάθους οἰωνδήποτε γωνιαίου, δις γωνιαίου, κλπ. οικοπέδου ὡς πρὸς τὴν πρόσωπον αὐτοῦ καλεῖται τὸ κατὰ τὰς παραγρ. 7, 8, 9, 10 καὶ 11 τοῦ παρόντος ἄρθρου προϋπάρχον μέσον βάθους, ὡς πρὸς τὸ ὑπ' ὄψιν πρόσωπον, τοῦτου θεωροῦμενον ὡς μόνου προσώπου τοῦ οικοπέδου.

17. Οἰκόπεδον θεωρεῖται διαμπερές ὅταν ἔχη δύο ἢ περισσότερα πρόσωπα ἐπὶ κοινοχρήστων ἐκτάσεων μὴ ὑπολειπόμενα τοῦ ἀπαιτουμένου ἐλαχίστου ἐπιτρεπομένου προσώπου ἐν τῇ περιοχῇ ἐν ἣ τούτο κεῖται καὶ διαιρεῖ τὸ οἰκοδομικὸν τετράγωνον τοῦλάχιστον εἰς δύο μέρη.

18. Οἰκόπεδον εἶναι ἄρτιον ὅταν τόσον αὐτὸ ἐν τῷ σπείλῳ του ὅσον καὶ τὸ δομήσιμον τμήμα αὐτοῦ κέκτηται ἐμβαδὸν καὶ διαστάσεις ὡς ταῦτα ὑπὸ τῶν οἰκείων διατάξεων καθορίζονται ἀντιστοιχῶς.

19. Ὅμορα ἢ συναρμόντα ἢ γειτονικά οἰκόπεδα καλεῖται τὰ ἔχοντα μεταξὺ τῶν κοινῆν πλαγίαν ἢ καὶ ὀπισθίαν πλευρὰν.

*Ἄρθρον 5.

Δομήσιμον καὶ μὴ δομήσιμον τμήμα τοῦ οικοπέδου.

Ποσοστὸν καλύψεως. Συντελεστῆς δομήσεως.

Συντελεστῆς ἐκμεταλλεύσεως.

1. Δομήσιμον τμήμα οικοπέδου καλεῖται τὸ τμήμα αὐτοῦ ἐφ' οὗ κατὰ τὰς κειμένους διατάξεις ἐπιτρέπεται ἡ δομήσιμος.

2. Μὴ δομήσιμον τμήμα οικοπέδου καλεῖται τὸ ἐκτὸς τοῦ δομήσιμου τοιοῦτου τμήματος αὐτοῦ.

3. Προκήπιον (πρασινὰ) καλεῖται τὸ μεταξὺ τῆς γραμμῆς δομήσεως καὶ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς μὴ δομήσιμον τμήμα τοῦ οικοπέδου.

4. "Όριον δομησίμου επίφανείας οικόπεδου καλείται ή γραμμή ή διαχωρίζουσα τὸ δομησίμον τμήμα τοῦ οικόπεδου ἀπὸ τοῦ μὴ δομησίμου, ἀναλόγως δὲ τῆς θέσεως αὐτοῦ ἐν τῷ οικόπεδῳ καλεῖται ἐμπρόσθιον, πλάγιον ἢ ὀπίσθιον ὅριον τῆς δομησίμου ἐπιφανείας.

5. Ποσοστὸν καλύψεως τοῦ οικόπεδου καλεῖται ὁ λόγος τῆς μεγίστης ἐπιτρεπόμενης νὰ καλυφθῇ ὑπὸ κτισμάτων (πλὴν τῶν βοηθητικῶν τοιούτων) ἐπιφανείας τοῦ οικόπεδου πρὸς τὴν ὅλην ἐπιφάνειαν αὐτοῦ.

6. Συντελεστὴς δομήσεως οικόπεδου (Σ.Δ.Ο.): καλεῖται ὁ λόγος τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐπιφανειῶν τοῦ ἰσογείου καὶ τῶν ὑπὲρ αὐτὸ ὄροφον πῶν δυναμένων νὰ κατασκευασθῶν βῆσαι τῶν κειμένων διατάξεων πρὸς τὴν ὅλην ἐπιφάνειαν τοῦ οικόπεδου.

7. Συντελεστὴς κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως τοῦ οικόπεδου καλεῖται ὁ λόγος τοῦ ὑπὲρ τὸ ἔδαφος ὄγκου τοῦ κτιρίου πρὸς τὴν ὅλην ἐπιφάνειαν τοῦ οικόπεδου.

*Άρθρον 6.

Συστήματα δομήσεως.

1. Ἐκ τῆς θέσεως τῶν κτιρίων ὡς πρὸς τὰ ὅρια τῶν οικόπεδων διακρίνονται τὰ ἀκόλουθα συστήματα δομήσεως:

α) Συνεχῆς σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικόπεδων ἀνεγειρόμενα κτίρια ἐφάπτονται ἀμφοτέρων τῶν πλαγίων ὀρίων οὐχὶ ὅμως καὶ τοῦ ὀπισθίου ὀρίου αὐτῶν.

β) Ἀσυνεχῆς σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικόπεδων ἀνεγειρόμενα κτίρια ἀφίστανται ἀμφοτέρων τῶν πλαγίων καὶ τοῦ ὀπισθίου ὀρίου αὐτῶν.

γ) Μικτὸν σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικόπεδων ἀνεγειρόμενα κτίρια ἐφάπτονται μὲν τοῦ ἐνὸς τῶν πλαγίων ὀρίων ἀφίστανται δὲ τοῦ ἐτέρου καὶ τοῦ ὀπισθίου ὀρίου αὐτῶν.

δ) Πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικόπεδων ἀνεγειρόμενα κτίρια οὐδενὸς τῶν ὀρίων τοῦ οικόπεδου ἐφάπτονται.

ε) Σύστημα πτερύγων, καθ' ὃ ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κτιρίων ἐν γένει, κατὰ σειρὰν παρὰ τὰ πλάγια ἢ τὸ ὀπίσθιον ἢ καὶ τὸ πρόσθιον ὅριον τοῦ οικόπεδου, ἐξυπηρετουμένων ἀπὸ ἀπόψεως ἐπικοινωνίας, φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ ἐξ ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οικόπεδου.

στ) Σύστημα ἐλευθέρας συνθέσεως, καθ' ὃ ἐπιτρέπεται ἡ μέχρι καὶ τοῦ πρώτου ὑπὲρ τὸ ἰσόγειον ὄροφου δόμησις κατὰ τὸ συνεχῆς σύστημα δομήσεως κατὰ δὲ τοὺς λοιποὺς ὄροφους ἡ δόμησις κατὰ τὸ ἀσυνεχῆς ἢ πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα.

ζ) Σύστημα ἐλευθέρας δομήσεως, καθ' ὃ τὰ κτίρια τοποθετοῦνται ἐλευθέρως ἐντὸς μεγάλων ἐκτάσεων ἐντὸς ἢ ἐκτὸς σχεδίου πόλεων κειμένων εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ τῶν γραμμῶν δομήσεως, τῶν ὀρίων τῶν οικόπεδων καὶ ἐπ' ἀλλήλων.

*Άρθρον 7.

Παρόδια καὶ ἐσωτερικὰ κτίρια.

Βοηθητικὰ παραρτήματα.

1. Παρόδιον κτίριον καλεῖται τὸ κείμενον ἐπὶ ἢ παρὰ τὰς γραμμάς δομήσεως.

2. Ἐσωτερικὸν κτίριον καλεῖται τὸ κείμενον εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ δομησίμου τμήματος τοῦ οικόπεδου, ἀνεξάρτητον κτίριον, ὑπάρχοντος ἢ δυναμένου νὰ ὑπάρξῃ παροδίου κτιρίου.

3. Βοηθητικὰ παραρτήματα καλοῦνται μικρὰ αὐτοτελῆ κτίρια ἀφιστάμενα τῶν κτιρίων καὶ προοριζόμενα μόνον διὰ βοηθητικὰς χρήσεις αὐτῶν.

*Άρθρον 8.

Εἰδικὰ Κτίρια.

1. Εἰδικὰ κτίρια καλοῦνται τὰ ὡς ἐκ τοῦ προορισμοῦ τῶν ἀμικρῶς χρησιμοποιούμενα δι' ἄλλην χρῆσιν πλὴν κατοικίας ἐξαιρέσει τῆς κατοικίας τοῦ τυχόν ὑπηρετοῦντος προσωπικοῦ.

*Άρθρον 9.

Πρωτεύουσαι κλπ. ὁδοί, Πλάτος ὁδοῦ.

1. Πρωτεύουσαι ὁδοὶ καλοῦνται αἱ ἐξυπηρετοῦσαι τὰς γενικωτέρας συγκοινωνιακὰς ἀνάγκας τῆς πόλεως.

Δευτερεύουσαι ὁδοὶ καλοῦνται αἱ ἐξυπηρετοῦσαι γενικωτέρας συγκοινωνιακὰς ἀνάγκας τμημάτων μόνον τῆς πόλεως.

Τριτεύουσαι ὁδοὶ καλοῦνται αἱ ἐξυπηρετοῦσαι κυρίως τὰ παρ' αὐταῖς κτίρια.

Πεζόδρομοι καλοῦνται ὁδοὶ διὰ τῶν ὁποίων ἀπαγορεύεται ἡ διέλευσις τροχοφόρων.

2. Πλάτος ὁδοῦ κατὰ τι σημεῖον τοῦ ἄξονος αὐτῆς καλεῖται ἡ κατὰ τὸ σημεῖον τοῦτο μεταξὺ τῶν ἐκατέρωθεν ρυμοτομικῶν γραμμῶν ἀπόστασις.

3. Πλάτος ἐφαρμογῆς τμήματος ὁδοῦ μεταξὺ δύο διαδοχικῶν παρόδων διασταυρουσῶν ἢ συναντωσῶν αὐτὴν κατ' ἀμφοτέρας τὰς οἰκοδομικὰς γραμμάς εἶναι τὸ μέσον πλάτος τοῦ τμήματος τούτου ὑπολογιζόμενον διὰ διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ ἐν λόγῳ τμήματος διὰ τοῦ μήκους τοῦ ἄξονος αὐτοῦ.

*Άρθρον 10.

Φέρουσα κατασκευὴ κτιρίου καὶ κατασκευὴ συμπληρώσεως.

Φέρουσα κατασκευὴ κτιρίου καλεῖται τὸ τμήμα αὐτοῦ ὅπερ μεταφέρει ἀμέσως ἢ ἐμμέσως ἐπὶ τοῦ ἐδάφους ἅπαντα τὰ μόνιμα καὶ ὠφέλιμα φορτία τοῦ κτιρίου ὡς καὶ τὰς ἐν γένει ἐπιρροὰς τῶν ἐπ' αὐτοῦ δυνάμεων.

Τὰ λοιπὰ μέρη τοῦ κτιρίου, τὰ σκοποῦντα τὴν συμπλήρωσιν αὐτοῦ πρὸς ἐξυπρέτησιν τοῦ προορισμοῦ του καλοῦνται κατασκευαὶ συμπληρώσεως.

*Άρθρον 11.

Κτίριον καὶ στοιχεῖα αὐτοῦ.

1. Κυρία ὄψις κτιρίου καλεῖται ἡ ὄψις αὐτοῦ ἢ κειμένη ἐπὶ ἢ παρὰ τὴν γραμμὴν δομήσεως.

2. Πλαγία ἢ ὀπισθία ὄψις κτιρίου καλεῖται ἀντιστοίχως ἢ πρὸς τὸ πλάγιον ἢ ὀπίσθιον ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ οικόπεδου ὄψις αὐτοῦ.

3. Ὅροφοι καλοῦνται τὰ τμήματα τοῦ κτιρίου εἰς ἃ τοῦτο διαχωρίζεται καθ' ὕψος ὑπὸ διαδοχικῶν πλήρων δαπέδων.

4. Ἰσόγειον ἢ πρῶτος ὄροφος καλεῖται ὁ ὄροφος ἢ τὸ τμήμα αὐτοῦ, οὗ τὸ δάπεδον κατὰ τὸ πλεῖστον κεῖται εἰς τὴν στάθμην τῆς παρ' αὐτῷ ὁδοῦ ἢ τῆς φυσικῆς ἢ τεχνητῆς στάθμης τοῦ πέριξ αὐτοῦ ἐδάφους ἢ ὑπέρκειται ἢ ὑπόκειται τῆς ὡς ἄνω στάθμης ὡς εἰς ἕκαστον σύστημα δομήσεως εἰδικώτερον ὀρίζεται.

5. Ὑπόγειον καλεῖται ὁ ὄροφος ἢ τὸ τμήμα αὐτοῦ, οὗ τὸ δάπεδον εὐρίσκεται ὑπὸ τὴν στάθμην τῆς παρ' αὐτῷ ὁδοῦ ἢ τῆς φυσικῆς ἢ τεχνητῆς στάθμης τοῦ πέριξ ἐδάφους ὡς εἰς ἕκαστον σύστημα δομήσεως εἰδικώτερον ὀρίζεται.

6. Μεσότοιχος καλεῖται ὁ ἐπὶ καὶ κατὰ μῆκος τοῦ κοινοῦ ὀρίου ὁμόρων οικόπεδων καὶ ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν ἰδιοκτησιῶν βαίνων τοίχος κτιρίου ἢ βοηθητικοῦ παραρτήματος.

7. Διαχωριστικὸν περίφραγμα ἢ μανδρότοιχος καλεῖται τοίχος μὴ ἀποτελῶν μέρος κτιρίου ἢ βοηθητικοῦ παραρτήματος καὶ διαχωρίζων τὰ ἄμωρα οικόπεδα ἢ τὸ οικόπεδον ἀπὸ τοῦ κοινοχρήστου χώρου ἢ τμήματος τοῦ αὐτοῦ οικόπεδου.

8. Προεξοχαὶ συμφυεῖς πρὸς τὸ κτίριον καλοῦνται τὰ ἐξέχοντα τῆς κυρίας ἐπιφανείας τῶν ὀψεων αὐτοῦ μέρη καὶ διακρίνονται εἰς ἀρχιτεκτονικὰς προεξοχὰς καὶ λειτουργικὰς προεξοχὰς.

9. Ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαὶ καλοῦνται τὰ στοιχεῖα τῆς κατασκευῆς τὰ ἀποσκοποῦντα ἀποκλειστικῶς εἰς τὴν ἀρχιτεκτονικὴν διαμόρφωσιν τοῦ κτιρίου. Λειτουργικαὶ προεξοχαὶ καλοῦνται τὰ στοιχεῖα τῆς κατασκευῆς τὰ ἐξυπηρετοῦντα τὰς διαφόρους λειτουργίας αὐτοῦ.

10. Ἀνοικτὸς ἐξώστης καλεῖται ἡ ἐπέκτασις ἐν προβόλῳ τοῦ δαπέδου ὄροφου τινὸς πέραν τοῦ κατακόρυφου ἐπιπέδου τῶν ὀψεων τοῦ κτιρίου.

11. Κλειστὸς ἐξώστης καλεῖται ἡ ἐπέκτασις ἐν προβόλῳ χώρου κυρίας ἢ βοηθητικῆς χρήσεως τοῦ κτιρίου πέραν τοῦ κατακόρυφου ἐπιπέδου τῶν ὀψεων αὐτοῦ.

12. Ἀνοίγματα τῶν κτιρίων καλοῦνται γενικῶς τὰ ἐπὶ τῶν τοίχων ἀφιέμενα κενὰ πρὸς ἐπικοινωνίαν τῶν χώρων

μεταξύ των ή μετά του υπαίθρου ως και προς φωτισμόν, αερισμόν και ήλιασμόν τών κτιρίων.

13. Έσωτερική στοά καλείται ὁ ἐντὸς τῶν κτιρίων ἀφιέμενος διάδρομος διήκων ἀπὸ κοινοχρήστου εἰς κοινόχρηστον ἔκτασιν.

14. Ἐξωτερική στοά ἢ στοά παράλληλος πρὸς τὴν ὁδὸν καλεῖται ὁ κατὰ τὴν στάθμην τοῦ πεζοδρομίου ἐν ἰσογείῳ δημιουργούμενος ἐλεύθερος χώρος διὰ τῆς τοποθετήσεως τοῦ τοίχου τῆς ὀψέως τοῦ ἰσογείου τοῦ κτιρίου ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως. Ἡ ἀπόστασις μεταξύ τῆς γραμμῆς ταύτης καὶ τοῦ κατὰ τὰ ὡς ἄνω ἐσώτερον τοποθετουμένου τοίχου καλεῖται πλάτος τῆς στοᾶς.

Ἄρθρον 12.

Φωτισμός — Ἀερισμός.

Χῶροι κυρίας καὶ βοηθητικῆς χρήσεως.

1. Ὁ φωτισμός τοῦ κτιρίου καλεῖται ἀμέσως μὲν ὅταν τὰ ἐξ ὧν συντελεῖται οὗτος ἀνοίγματα τοῦ κτιρίου ἐπικοινωνοῦν ἀμέσως πρὸς ἀκάλυπτον ἔκτασιν (κοινόχρηστον ἔκτασιν ἢ ὑποχρεωτικῶς εἴτε προαιρετικῶς ἀκάλυπτα τμήματα τοῦ οἰκοπέδου), ἔμμεσος δὲ ὅταν συντελεῖται μὲσθ' ἑτέρων χώρων τοῦ κτιρίου ἀμέσως φωτιζόμενων.

2. Ὁ αερισμός τοῦ κτιρίου καλεῖται φυσικὸς μὲν ὅταν ἐπιτυγχάνεται αὐτομάτως μὲσθ' τῶν ἀνοιγμάτων ἢ διατάξεων φυσικοῦ ἔλκυσμοῦ, τεχνητὸς δὲ ὅταν ἐπιτυγχάνεται διὰ μηχανικῶν ἐγκαταστάσεων κατὰ τὰς εἰδικὰς περὶ τούτου διατάξεις.

3. Χῶροι κυρίας χρήσεως τῶν κτιρίων καλοῦνται οἱ προοριζόμενοι ἐκ κατασκευῆς διὰ πολύωρον ἐν αὐτοῖς παραμονὴν ἀνθρώπων πρὸς διημέρευσιν, συναναστροφὴν, ἐργασίαν, ἀνάπαυσιν καὶ ὕπνον ὡς καὶ χῶροι ἀναμονῆς τοῦ κοινοῦ.

4. Χῶροι βοηθητικῆς χρήσεως τῶν κτιρίων καλοῦνται οἱ μὴ προοριζόμενοι ἐκ κατασκευῆς διὰ πολύωρον ἐν αὐτοῖς παραμονὴν ἀνθρώπων ἤτοι οἱ προοριζόμενοι διὰ χρήσιν ὑγιεινῆς, ἀποθηκείσεως εἰδῶν οἰκιακῆς χρήσεως, διάδρομοι καὶ μικροὶ προθάλαμοι.

Ἄρθρον 13.

Ἵψη ὀρόφων καὶ κτιρίων.

1. Ἐλεύθερον ἢ καθαρὸν ὕψος ὀρόφου καλεῖται ἡ κατακόρυφος ἀπόστασις μεταξύ τοῦ δαπέδου καὶ τῆς ὀροφῆς αὐτοῦ πλήρως περατωμένου. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένης ὀροφῆς ἢ θόλου λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ μέσον ὕψος, ἤτοι τὸ τοῦ ἰσογείου ὀρόφου ἢ διαμερίσματος περικλειόντος τὸν αὐτὸν ὄγκον ἀλλὰ μὴ ὀριζοντίαν ὀροφῆν.

2. Μικτὸν ὕψος ὀρόφου καλεῖται τὸ ἐλεύθερον ὕψος αὐτοῦ προσηυξημένον κατὰ τὸ πάχος τῆς πλακῆς τῆς ὀροφῆς αὐτοῦ καὶ τοῦ ἐπὶ ταύτης δαπέδου.

3. Ἵψος κτιρίου καλεῖται ἡ κατακόρυφος ἀπόστασις μεταξύ τῆς στάθμης τῆς νομίμου ἀφετηρίας μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου καὶ τῆς στάθμης τῆς ἄνω ἐπιφανείας τῆς πλακῆς ὀροφῆς τοῦ τελευταίου ὀρόφου ἢ τῆς ἄνω ἐπιφανείας τοῦ τυχόν ἐπ' αὐτῆς συμπαγοῦς στηθαίου κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν τοῦ κτιρίου ἢ τῆς στάθμης τοῦ ἀνωτάτου σημείου στέγης ἢ θόλου.

4. Ἵψος ὀψέως τινος κτιρίου εἰς τινὰ θέσιν αὐτῆς καλεῖται ἡ κατακόρυφος ἀπόστασις μεταξύ τοῦ εἰς τὴν θέσιν ταύτην ἀντιστοιχοῦντος σημείου τῆς γραμμῆς βάσεως καὶ τῆς ἄνω ἐπιφανείας τῆς πλακῆς ὀροφῆς τοῦ τελευταίου ὀρόφου ἢ τῆς στάθμης ἐδράσεως στέγης ἢ θόλου ἢ τῆς ἄνω ἐπιφανείας τοῦ τυχόν συμπαγοῦς στηθαίου.

5. Γραμμὴ βάσεως κυρίας ὀψέως εἶναι ἡ τομὴ τοῦ ἐπιπέδου τῆς ὀψέως ταύτης μετὰ τοῦ πεζοδρομίου. Προκειμένου περὶ κυρίας ὀψέως τοποθετουμένης ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως ἢ περὶ πλαγίας εἴτε ὀπισθίας ὀψέως ὡς γραμμὴ βάσεως νοεῖται ἡ τομὴ τοῦ ἐπιπέδου τῶν ἔσεων τούτων μετὰ τῆς φυσικῆς ἢ τῆς διαμορφωθείσης στάθμης τοῦ προκηπίου, τοῦ πλαγίου ἢ τοῦ ὀπισθίου ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, ἀντιστοίχως.

6. Ἀνωτάτον ὕψος κτιρίου καλεῖται τὸ ὕψος τοῦ ἀνωτάτου ὀριζοντίου ἐπιπέδου αὐτοῦ ὑπὲρ τὸ ὁποῖον ἀπαγορεύεται πᾶσα δόμησις πλὴν τῶν εἰδικῶς καὶ περιοριστικῶς ἐπιτρεπομένων χώρων ἢ ἐγκαταστάσεων.

Ἄρθρον 14.

Βόθροι.

Βόθρος καλεῖται περιορισμένος ὑπόγειος χώρος εἰς τὸν ὁποῖον συγκεντρῶνται τὰ πάσης φύσεως λύματα τοῦ κτιρίου.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ.

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α΄.

Η ΔΟΜΗΣΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ

Ἄρθρον 15.

Χῶροι περιλαμβανόμενοι καὶ μὴ περιλαμβανόμενοι εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως — Χῶροι κυρίας χρήσεως.

1. Εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα, ὡς ἰσόγειον θεωρεῖται ὁ ὀροφος οὗτινος τὰ δάπεδα εὐρίσκονται εἰς τὴν στάθμην τῆς νομίμου ἀφετηρίας μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου καὶ τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὀρόφων αὐτοῦ ἢ ὑπέρκειται ταύτης τὸ πολὺ μέχρι δύο μέτρων (2,00 μ.) ἢ ὑπόκειται ταύτης μέχρις ἐξήκοντα ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου (0,60 μ.).

2. Ἐπιφάνεια χώρων κυρίας χρήσεως καὶ τῶν ἀντιστοίχων τούτοις βοηθητικῶν χώρων δημιουργουμένων ὑπὸ τὸ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον 1 ἰσόγειον λόγῳ κλίσεως τῶν ὁδῶν ἢ λόγῳ κλίσεως τοῦ οἰκοπέδου ἢ λόγῳ διαμορφώσεως τῆς στάθμης αὐτοῦ, περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως, τοῦ οἰκοπέδου.

3. Χῶροι τοῦ ἰσογείου καθιστάμενοι, λόγῳ κλίσεως τῆς ὁδοῦ ἢ τοῦ οἰκοπέδου, χῶροι μὴ κυρίας χρήσεως συμφώνως πρὸς τὴν κατωτέρω παράγραφον 5 καὶ μὴ δυνάμενοι νὰ συμψηφισθῶν πρὸς ἄλλους χώρους κυρίας χρήσεως δημιουργουμένους ὡς ἐκ τῆς κλίσεως ταύτης δὲν δύνανται νὰ συμψηφισθῶν οὔτε διὰ μείζονος καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου οὔτε δι' αὐξήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου εἰς οἰονδήποτε θέσιν αὐτοῦ.

4. Τηρουμένων τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἁρθροῦ 22 τοῦ παρόντος, ὡσάντις λόγῳ ὑπερψώσεως τοῦ δαπέδου τοῦ ἰσογείου δημιουργοῦνται ὑπὸ τούτου χῶροι οἰοσθήποτε χρήσεως, οὗτοι περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ οἰκοπέδου.

5. Ὄροφος ἢ τμήμα τούτου, οὗ τὸ δάπεδον ὑπόκειται περισσότερον τῶν 0,60 τοῦ μέτρου τῆς στάθμης τῆς παρ' αὐτὸν ὁδοῦ ἢ τῆς φυσικῆς ἢ τεχνητῆς στάθμης τῶν ὑποχρεωτικῶν ἢ καὶ προαιρετικῶν ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου δὲν ἐπιτρέπεται νὰ χρησιμοποιηθῆται ὡς χώρος κυρίας χρήσεως.

6. Πάντα τὰ δι' οἰονδήποτε λόγον ἀφιέμενα προαιρετικῶς ἀκάλυπτα τμήματα τοῦ οἰκοπέδου ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου θεωροῦνται ὡς κεκαλυμμένα· ἐπιφάνεια ἐκείνου τῶν ὀρόφων τοῦ κτιρίου καὶ περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως αὐτοῦ.

7. Πάντες οἱ κατὰ πᾶς διατάξεις τῶν οικείων ἁρθρῶν κατασκευαζόμενοι ἐπὶ τοῦ δώματος πάσης φύσεως χῶροι δὲν περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ οἰκοπέδου.

8. Εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως οἰονδήποτε κτιρίου, δὲν περιλαμβάνεται ἡ ἐπιφάνεια τῆς τυχόν ὑπὸ τοῦ σχεδίου τῆς πόλεως προβλεπαιμένης στοᾶς.

9. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ συντελεστὴς δομήσεως ἐν τῇ θεωρουμένην περιοχῇ δὲν ὀρίζεται ἀριθμητικῶς, ὑπολογίζεται βάσει τῶν ἐπιφανειῶν τῶν ἐπιτρεπομένων νὰ κατασκευασθῶν ὀρόφων, τοῦ οἰκοπέδου θεωρουμένου ὀριζοντίου εἰς τὴν στάθμην ἀφετηρίας μετρήσεως τοῦ ὕψους καὶ τοῦ ἀριθμοῦ ὀρόφων τοῦ κτιρίου.

Άρθρον 16.

Ἐλάχιστα ὄρια ἀριότητος οἰκοπέδων.

1. Τὰ ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων εἰς τὰς περιοχὰς τῶν οἰκισμῶν τοῦ Κράτους ἢ δήμας γίνεται κατὰ τὸ συνεχές οἰκοδομικὸν σύστημα ὁρίζονται εἰς 10 μέτρα διὰ τὸ πρόσωπον, 15 μέτρα διὰ τὸ βῆθος καὶ 200 μέτρα τετραγωνικὰ διὰ τὸ ἐμβαδόν.

2. Κατὰ τὴν ἐγκρίσιν νέων σχεδίων ἢ ἐπεκτάσεων ὑφισταμένων σχεδίων οἰκισμῶν δὲν ἐπιτρέπεται ὁ καθορισμὸς ὀρίων ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων οἰκοπέδων μικροτέρων τῶν ὑπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 καθοριζομένων ἄτινα εἶναι καὶ τὰ κατώτατα ὄρια τῆς παρεκκλίσεως ὅταν διὰ τοῦ κανόνος καθορίζονται μείζονα τούτων. Ἐξαιρέσεις δύναται νὰ γίνῃ μόνον διὰ οἰκοπέδα ὑφισταμένων οἰκισμῶν ἐντασσομένων εἰς μείζονα ἄλλοις.

3. Κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 1, οἰκοπέδα ἐντὸς ἐγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων τῆς Χώρας, ἄτινα ἔχουν κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος τὰ ὑπὸ εἰδικῶν διατάξεων δι' αὐτὰ καθορισθέντα τυχὸν μικρότερα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων, εἴτε κατὰ κανόνα εἴτε κατὰ παρέκκλισιν τυγχάνουν ἄρτια καὶ θεμῆσιμα ἐντὸς τῶν περιοχῶν τῶν σχεδίων δι' ἃς ἐθεσπίσθησαν τὰ μικρότερα ταῦτα ὄρια.

4. Διατάξεις καθορίζουσαι εἰς περιοχὰς τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων μεγαλύτερα τῶν διὰ τῆς παραγράφου 1 καθοριζομένων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Άρθρον 17.

Ποσοτὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων.

1. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ὑπὸ κτιρίου ἐπιφάνεια οἰκοπέδου τινὸς ἰσοῦται πρὸς τὴν εἰς τὰς ἐπομένους παραγράφους 2 ἕως καὶ 10 ὁριζομένην τοιαύτην ἐν συνδυασμῷ πάντοτε πρὸς τὰ ἐν ἄρθρῳ 18 τοῦ παρόντος εἰδικώτερον καθοριζόμενα.

2. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ὑπὸ κτιρίου ἐπιφάνεια (K) μεσαίου οἰκοπέδου ἰσοῦται πρὸς τὰ 0,70 τῆς ὅλης ἐπιφανείας (E) τοῦ οἰκοπέδου ($K=0,70 \cdot E$).

3. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ὑπὸ κτιρίου ἐπιφάνεια γωνιαίου οἰκοπέδου ἰσοῦται πρὸς τὸ 0,80 τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτοῦ ἐφ' ὅσον αὕτη δὲν ὑπερβαίνει τὰ 200 τετραγωνικὰ μέτρα ($K=0,80 \cdot E$ διὰ $E \wedge 200 \mu^2$).

4. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ὑπὸ κτιρίου ἐπιφάνεια γωνιαίου οἰκοπέδου συνολικῆς ἐπιφανείας μεγαλύτερας τῶν 200 μ^2 ἰσοῦται πρὸς τὸ ὄριον τῶν 0,80 τῶν 200 μ^2 καὶ τῶν 0,70 τῆς πέραν τῶν 200 μ^2 ὑπολοίπου ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου [$K=0,80 \times 200 + 0,70 \cdot (E-200)$].

5. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ὑπὸ κτιρίου ἐπιφάνεια δῖς, τρίς, ν φορές γωνιαίου οἰκοπέδου ἰσοῦται πρὸς τὸ ὄριον τῶν 0,80 \times 200 δι' ἐκάστην γωνίαν καὶ τῶν 0,70 τῆς ὑπολοίπου ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου [$K=\nu \cdot 0,80 \times 200 + 0,70 \cdot (E-\nu \cdot 200)$].

6. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ὑπὸ τοῦ κτιρίου ἐπιφάνεια μεσαίου διαμπεροῦς οἰκοπέδου ὑπολογίζεται βάσει τῆς παραγράφου 2.

Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ διαμπερὲς οἰκοπέδον τυγχάνει καὶ γωνιαῖον ἢ δῖς γωνιαῖον κλπ., ἡ καλυπτομένη ἐπιφάνεια ὑπολογίζεται βάσει μίᾶς τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 3, 4 καὶ 5.

7. Ἡ μεγίστη καλυπτομένη ἐπιφάνεια οἰκοπέδου ἐπιφανείας μικρότερης τῶν 100 τετραγ. μέτρων ἰσοῦται πρὸς τὰ 0,80 τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτοῦ προκειμένου περὶ μεσαίου οἰκοπέδου καὶ πρὸς τὰ 0,85 τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτοῦ προκειμένου περὶ γωνιαίου οἰκοπέδου ἢ ἀμφότερας τὰς περιπτώσεις νὰ μὴ ὑπολείπεται τῶν 50 τετραγωνικῶν μέτρων.

Τὸ ποσοτὸν καλύψεως μεσαίου οἰκοπέδου ἐπιφανείας μεγαλύτερας τῶν 100 τ.μ. καὶ μέχρι καὶ 115 τ.μ. ὑπολογίζεται ὑπὸ τῆς σχέσεως:

$$\Pi = 80 - \frac{10}{15} (E - 100)$$

ἐνθα E ἡ ἐπιφάνεια τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου.

Τὸ ποσοτὸν καλύψεως γωνιαίου οἰκοπέδου ἐπιφανείας μεγαλύτερας τῶν 100 τ.μ. καὶ μέχρι καὶ 106 τ.μ. ὑπολογίζεται ὑπὸ τῆς σχέσεως:

$$\Pi = 85 - \frac{5}{6} (E - 100)$$

ἐνθα E ἡ ἐπιφάνεια τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου.

8. Κατὰ τὴν ἐγκρίσιν νέων ρυμοτομικῶν σχεδίων ἢ ἐπεκτάσεων ὑφισταμένων σχεδίων, δὲν ἐπιτρέπεται ἡ θέσις ποσοστοῦ καλύψεως μεγαλύτερου τοῦ διὰ τοῦ παρόντος ἄρθρου καθοριζομένου, τὰ δὲ κατὰ τὰς παραγράφους 2, 3, 4 καὶ 5 ποσοστὰ καλύψεως εἶναι τὰ ἀνώτατα ὄρια τῆς παρεκκλίσεως ὅταν διὰ τοῦ κανόνος καθορίζονται μικρότερα τούτων.

9. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι ἀμέσως ἢ ἐμμέσως εἰς οἰανδήποτε περιοχὴν τοῦ συνεχοῦς συστήματος ποσοστὰ καλύψεως μικρότερα τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι ἀμέσως ἢ ἐμμέσως εἰς οἰανδήποτε περιοχὴν τοῦ συνεχοῦς συστήματος ποσοστὰ καλύψεως μεγαλύτερα τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων παύουν ἰσχύουσαι ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

10. Ὅσαυτὸς κατὰ τὴν ἐγκρίσιν νέων σχεδίων ἢ ἐπεκτάσεων ὑφισταμένων σχεδίων θεσπίζεται ποσοτὸν καλύψεως Π κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν μικρότερον τοῦ ποσοστοῦ 0,70, ἡ καλυπτομένη ἐπιφάνεια K γωνιαίου οἰκοπέδου δίδεται ὑπὸ τῶν σχέσεων:

$$K = (\Pi + 0,10) \cdot E \text{ διὰ } E \leq 200 \text{ τ.μ. καὶ}$$

$$K = (\Pi + 0,10) \cdot 200 + \Pi (E - 200) \text{ διὰ } E > 200 \text{ τ.μ.}$$

καὶ διὰ περίπτωσιν δῖς, τρίς... ν γωνιαίου οἰκοπέδου

$$K = \nu \cdot (\Pi + 0,10) \cdot 200 + \Pi (E - \nu \cdot 200)$$

Ἡ καλυπτομένη ἐπιφάνεια διαμπεροῦς οἰκοπέδου δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως $K = \Pi \cdot E$. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ διαμπερὲς οἰκοπέδον τυγχάνει καὶ γωνιαῖον ἢ δῖς γωνιαῖον κλπ. ἡ καλυπτομένη ἐπιφάνεια ὑπολογίζεται βάσει τῶν σχέσεων τῆς παρούσης παραγράφου κατὰ περίπτωσιν.

Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουν καὶ διὰ περιοχὰς περὶ ὧν τὸ πρῶτον ἐδάριον τῆς προηγουμένης παραγράφου 9.

11. Ὅταν κατὰ τὸ πρόσωπον ἢ τὰ πρόσωπα τοῦ οἰκοπέδου κατασκευάζεται ἐξωτερικὴ στοὰ ἐπιτρέπεται αὔξησις τῆς καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου κατ' ἐπιφάνειαν ἴσην τὸ πολὺ πρὸς τὴν ἐπιφάνειαν τὴν καταλαμβανομένην ὑπὸ τῆς στοᾶς, μόνον κατὰ τὸ ἰσόγειον καὶ κατὰ τὸ ὑπόγειον τοῦ κτιρίου μὴ ἀπαιτουμένης τῆς ἐφαρμογῆς τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 18 τοῦ παρόντος κατὰ τὸ ἰσόγειον τοῦ κτιρίου.

Άρθρον 18.

Υποχρεωτικῶς ἀφιέμενον ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου. Θέσις αὐτοῦ ἐν τῷ οἰκοπέδῳ καὶ ἐλάχισται διαστάσεις τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος.

1. Τὸ υποχρεωτικῶς ἀφιέμενον ἀκαλύπτου τμήματος οἰκοπέδου ἰσοῦται πρὸς τὸ τμήμα τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτοῦ τὸ ἀπομένον μετ' ἀφαιρέσεως τῆς ὑπὸ τῶν κτιρίων (πλὴν αὐτοτελεῶν ἐοδητικῶν τοιούτων) δυναμένης νὰ καλυφθῇ ἐπιφανείας αὐτοῦ. Ὅπου τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον ἢ σχετικὴ διάταξις προβλέπει κατὰ τὸ πρόσωπον ἢ τὰ πρόσωπα τοῦ οἰκοπέδου προκείμενον (πρᾶσι) ἢ ἐπιφάνεια τοῦ προκείμενου τούτου προσμετρεῖται εἰς τὸ υποχρεωτικῶς ἀφιέμενον ἀκαλύπτου τμήμα τοῦ οἰκοπέδου.

2. Θέσις τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος ἐν τῷ οἰκοπέδῳ καὶ ἐλάχισται διαστάσεις αὐτοῦ.

Α) Μεσαῖα οἰκοπέδα.

α) Τὸ υποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήμα μεσαίου οἰκοπέδου τὸ προκείμενον κατ' ἐφαρμογὴν τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ἢ τῆς τυχόν εἰδικῆς διατάξεως,

ολόκληρον, είτε τὸ ἀπομένον μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τυχὸν ὑπάρχοντος προκηπίου, ἀφίεται μετὰξὺ τῆς ὀπισθίας ὀψεως τοῦ κτιρίου καὶ τοῦ ἔναντι ταύτης ὀπισθίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου καὶ καθ' ὅλον τὸ μῆκος αὐτοῦ.

Τὸ ὀπισθιον ὄριον τοῦ δομησίου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου δύναται νὰ εἶναι γραμμὴ εὐθεία, τεθλασμένη ἢ καμπύλη.

β) Ἐφ' ὅσον ἐξ οἰασθήποτε ἄλλης διατάξεως δὲν προκύπτουν μείζονες ἀποστάσεις, ἐν οὐδαμῶ περιπτώσει οὐδὲ εἰς τὴν περίπτωσιν ὑπάρξεως προκηπίου ἐπιτρέπεται ὡς κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ἢ τῆς τυχὸν ἐιδικῆς διατάξεως οἰονδήποτε σημείου τῆς ὀπισθίας ὀψεως τοῦ κτιρίου, ἀπέχη τοῦ ἔναντι ταύτης ὀπι-

σθίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου ἀπόστασιν Δ μικροτέραν τῆς διδομένης ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 2,50 + 0,05 H$ ἐνθα H τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τοῦ κτιρίου μετρούμενον ἀπὸ τῆς πρὸς τοῦτο ἀφετηρίας μετρήσεως.

γ) Κατ' ἐξαιρέσιν διὰ βάθη τοῦ ὀπισθίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως μέχρι καὶ 12 μέτρων ἐπιτρέπονται αἱ ἀποστάσεις ἀπὸ τοῦ ὀπισθίου ὀρίου αἱ καθοριζόμεναι ὑπὸ τῆς στήλης 3 τοῦ ἐπομένου πίνακος ἀναλόγως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ὀπισθίου ἀκαλύπτου τμήματος εἶναι ἡ προκύπτουσα βάσει τῶν ἐν τῷ πίνακι τούτῳ ὀριζομένων ἐλαχίστων ἀποστάσεων.

1	2	3
Βάθος Β ὀπισθίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως εἰς Μ	Μέγιστον ὕψος Η Τομέως εἰς Μ	Ἐλαχίστη ἀπόστασις Δ τῆς ὀπισθίας ὀψεως τοῦ κτιρίου ἀπὸ τοῦ ἔναντι ταύτης ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου εἰς Μ
$B \leq 8$ $8 < B \leq 12$ $8 < B \leq 12$	Ἀσχέτως ὕψους Κτιρίου $H \leq 21$ $H > 21$	$\Delta = 1$ $\Delta = 1 + (B-8) \cdot 0,50$ $\Delta = 1 + (B-8) \cdot 0,50 + 0,05 (H-21)$

δ) Ὄταν τὰ βάθη τοῦ ὀπισθίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου ὡς πρὸς τὴν γραμμὴν δομήσεως εἶναι μεταβλητά, αἱ ἀποστάσεις τοῦ προηγουμένου ἔδαφιου γ ἐφαρμόζονται ὡς πρὸς τὰ ἀντίστοιχα βάθη ἐκάστης θέσεως.

Β) Γωνιαία Οἰκόπεδα.

α) Τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήμα γωνιαίου οἰκοπέδου τὸ προκύπτου κατ' ἐφαρμογὴν τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ἢ τῆς τυχὸν ἐιδικῆς διατάξεως, ὀλόκληρον, είτε τὸ ἀπομένον μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τυχὸν ὑπάρχοντος προκηπίου, τοποθετεῖται εἰς τὴν ἀντικειμένην τῆς γωνίας θέσιν τοῦ οἰκοπέδου μὴ δυνάμενον νὰ ἐξικνηθῆται μέχρις ἀποστάσεως ἐλάσσονος τῶν 4 μέτρων ἀπὸ τῶν γραμμῶν δομήσεως, ἐφαρμοζομένων ὡς πρὸς τὰς ἀποστάσεις τῶν ὀπισθίων ὀψεων τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν ἔναντι τούτων ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου τῶν διατάξεων τοῦ ἔδαφιου β τῆς παραγράφου 2Α τοῦ παρόντος ἄρθρου.

β) Κατ' ἐξαιρέσιν ὅταν τὰ βάθη γωνιαίου οἰκοπέδου ὡς πρὸς οἰονδήποτε γραμμὴν δομήσεως αὐτοῦ, ἐντὸς τῆς περιοχῆς εἰς ἣν δύναται νὰ ἀφίεται τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήμα, εἶναι μικρότερα τῶν 12 μέτρων, ἐπιτρέπονται ἀντιστοίχως αἱ ἀποστάσεις αἱ διδόμεναι ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἔδαφιων γ καὶ δ τῆς παραγράφου 2Α τοῦ παρόντος, ἢ δὲ ἐλαχίστη ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος ὀρίζεται ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ εἰς 0,15 τῆς ὅλης ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν εἰς τὸ ὡς ἄνω οἰκόπεδον προβλέπεται προκήπιον ἢ ὡς ἄνω ἐλαχίστη ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος ὀρίζεται εἰς 0,10 τῆς ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου τῆς ἀπομενούσης μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τοῦ προκηπίου.

γ) Εἰς περίπτωσιν γωνιαίου οἰκοπέδου ἀκανονίστου σχήματος ἐπιτρέπεται ὡς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς ἢ ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου καταμερίζεται εἰς δύο ἢ περισσότερα τμήματα. Ἡ καθ' οἰονδήποτε ἔννοια ἐλαχίστη διάστασις ἐκάστου τῶν τμημάτων δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῆς προκυπούσης κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν προηγουμένων ἔδαφιων α καὶ β κατὰ περίπτωσιν.

Γ) Δις γωνιαία, τρις γωνιαία κλπ. οἰκόπεδα.

α) Τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήμα δις γωνιαίου, τρις γωνιαίου κλπ. οἰκοπέδου τὸ προκύπτου κατ' ἐφαρμογὴν τῶν

σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ἢ τῆς τυχὸν ἐιδικῆς διατάξεως, ὀλόκληρον, είτε τὸ ἀπομένον μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τυχὸν ὑπάρχοντος προκηπίου, τοποθετεῖται ἐνιαῖον ἢ κατὰ τμήματα παρὰ τὰ ὄρια τοῦ οἰκοπέδου μὴ δυνάμενον νὰ ἐξικνηθῆται μέχρις ἀποστάσεως ἐλάσσονος τῶν 4 μέτρων ἀπὸ τῶν γραμμῶν δομήσεως, ἐφαρμοζομένων ὡς πρὸς τὰς ἀποστάσεις τῶν ὀπισθίων ὀψεων τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν ἔναντι τούτων ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου τῶν διατάξεων τοῦ ἔδαφιου β τῆς παραγράφου 2Α τοῦ παρόντος ἄρθρου.

β) Κατ' ἐξαιρέσιν ὅταν τὰ βάθη τῶν ὀρίων δις γωνιαίου, τρις γωνιαίου κλπ. οἰκοπέδου ὡς πρὸς μίαν οἰονδήποτε γραμμὴν δομήσεως αὐτοῦ ἐντὸς τῆς περιοχῆς εἰς ἣν δύναται νὰ ἀφίεται τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήμα, εἶναι μικρότερα τῶν 12 μέτρων ἐπιτρέπονται ἀντιστοίχως αἱ ἀποστάσεις αἱ διδόμεναι ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἔδαφιων γ καὶ δ τῆς παραγράφου 2Α τοῦ παρόντος, ἢ δὲ ἐλαχίστη ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος ὀρίζεται ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ εἰς 0,20 τῆς ὅλης ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου. Ὄταν τὰ βάθη τῶν ὀρίων τοῦ ὡς ἄνω οἰκοπέδου εἶναι μικρότερα τῶν 12 μέτρων ὡς πρὸς περισσότερας τῆς μιᾶς τῶν γραμμῶν δομήσεως αὐτοῦ ἢ ἐλαχίστη ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος αὐτοῦ ὀρίζεται εἰς 0,15 τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτοῦ. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν εἰς τὰ ὡς ἄνω οἰκόπεδα προβλέπεται προκήπιον ὡς πρὸς μίαν ἢ καὶ περισσότερας τῶν γραμμῶν δομήσεως αὐτοῦ ἢ ὡς ἄνω ἐλαχίστη ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος ὀρίζεται εἰς 0,10 τῆς ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου τῆς ἀπομενούσης μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τοῦ προκηπίου.

γ) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος καταμερίζεται εἰς τμήματα ἢ καθ' οἰονδήποτε ἔννοια ἐλαχίστη διάστασις ἐκάστου τῶν τμημάτων δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῆς προκυπούσης κατ' ἐφαρμογὴν τῶν προηγουμένων ἔδαφιων α καὶ β, κατὰ περίπτωσιν.

δ) Εἰς περίπτωσιν οἰκοπέδου δις γωνιαίου, τρις γωνιαίου τοῦ ὁποίου τὸ ἀκαλύπτου τμήμα, τὸ προκύπτου κατ' ἐφαρμογὴν τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, καθίσταται σχῆμα ἐπιμήκες μὲ μικρὰν σχετικῶς τὴν ἐγκαρσίαν διάστασιν, δύναται τοῦτο νὰ διατεθῆ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 3 καὶ 5 τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ παρόντος πάντως ἄνευ οἰασθήποτε ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Δ) Οικόπεδα καταλαμβάνοντα ολόκληρον τὸ οικοδομικὸν τετράγωνον.

Εἰς περίπτωσιν οἰκοπέδου καταλαμβάνοντος ολόκληρον οἰκοδομικὸν τετράγωνον τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκάλυπτον τμήμα αὐτοῦ τὸ προκύπτει κατ' ἐφαρμογὴν τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ἢ τῆς τυχόν ἐιδικῆς διατάξεως τοποθετεῖται εἰς οἰκονόμητον θέσιν τοῦ οἰκοπέδου ἐνιαίου ἢ κατὰ τμήματα ἐφαρμοζομένων τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 20 περὶ ἐλευθέρου θέας διὰ πάσης τὰς διαστάσεις ἐκάστου τμήματος.

Ἐιδικῶς εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τὸ ἀκάλυπτον τμήμα δύναται νὰ τοποθετηθῇ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐν συνεχείᾳ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων (ὁδῶν, πλατειῶν) καὶ ὄν τρόπον ἐγκρίνεται τοῦτο παρὰ τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς.

Ε) Διαμπερῆ οἰκόπεδα.

α) Τὸ ἀκάλυπτον τμήμα οἰκονόμητον διαμπεροῦς οἰκοπέδου, τὸ προκύπτει κατ' ἐφαρμογὴν τῶν σχετικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος ἢ τῆς τυχόν ἐιδικῆς διατάξεως, τοποθετεῖται περὶ τὸ μέσον τοῦ οἰκοπέδου εἴτε ἐκτεινόμενον ἐνιαίως ἀπὸ τοῦ ἐνὸς πλαγίου ὁρίου μέχρι τοῦ ἄλλου εἴτε ἐνιαίως παρὰ τὸ ἐν ἢ κατὰ τμήματα παρ' ἀμφοτέρω τὰ πλαγία ὅρια τοῦ οἰκοπέδου κατὰ τὰς ἀνάγκας τοῦ κτιρίου μὴ δυνατόν νὰ ἐξικληθῆται μέχρις ἀποστάσεως ἐλάσσονος τῶν 4 μέτρων ἀπὸ τῶν γραμμῶν δομήσεως καὶ κατὰ τὸ δυνατόν ἐν συνεχείᾳ τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων τμημάτων τῶν πρὸς αὐτὰ ὁμόρων οἰκοπέδων.

β) Εἰς τὴν περίπτωσιν τὸ ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ διαμπεροῦς οἰκοπέδου τοποθετεῖται εἴτε ἐνιαίως παρὰ τὸ ἐν πλαγίον ὄριον, εἴτε κατὰ τμήματα παρ' ἀμφοτέρω τὰ πλαγία ὅρια τοῦ οἰκοπέδου, ἢ ἐλαχίστη ἀπόστασις τοῦ κτιρίου ἀπὸ τὰ πλαγία ταῦτα ὅρια δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 2,50 + 0,05 H$ ἐνθα H τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τοῦ κτιρίου μετρούμενον ἀπὸ τῆς πρὸς τοῦτο ἀφετηρίας μετρήσεως.

γ) Κατ' ἐξίτησιν προκειμένου περὶ μεσαίου διαμπεροῦς οἰκοπέδου τοῦ ὁποίου αἱ κάθεται εἰς τὰ μέσα τῶν προσώπων αὐτοῦ συμπίπτουν ἢ εἶναι παράλληλοι ἢ τέμνονται ὑπὸ γωνίαν μεγαλύτεραν τῶν 135 μοιρῶν καὶ τοῦ ὁποίου ἐν ταύτῳ ἢ κατ' εὐθείαν ἀπόστασις τῶν μέσων τῶν προσώπων αὐτοῦ εἶναι ἴση ἢ μικροτέρα τῶν 24 μέτρων, ἢ ἐπιφάνεια τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου εἶναι ἢ προκύπτουσα κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου γ τῆς παραγράφου 2Α τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐπὶ ἐκάτερον τῶν μὴ διαμπερῶν οἰκοπέδων, ἄρτιων ἢ μὴ, εἰς ἃ τὸ διαμπερὸς οἰκόπεδον δύναται ἰσαετῶς νὰ τμηθῇ διὰ γραμμῆς διερχομένης διὰ τοῦ μέσου τῆς ἀποστάσεως τῶν προσώπων αὐτοῦ.

Τὸ ὡς ἄνω ἀκάλυπτον τμήμα τοποθετεῖται κατὰ τὰ ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἐδαφίων α καὶ β τῆς παρούσης παραγράφου 2Ε ὁριζόμενα.

δ) Ὅταν πρόσωπόν τι διαμπεροῦς οἰκοπέδου δὲν εἶναι ἄρτιον ὡς πρὸς τὸ μήκος αὐτοῦ καὶ δὲν δύναται διὰ τακτοποίησεως νὰ καταστῇ ἄρτιον ἢ καὶ νὰ ἐκλειθῇ τοῦτο δύναται ἢ ἀρμοδίᾳ Ἀρχῆς νὰ ἐπιτρέψῃ ἢ καὶ νὰ ἐπιβάλῃ τὴν δόμησιν ἐπ' αὐτοῦ ὡς διαμπεροῦς ὅταν λόγοι αἰσθητικῆς τῆς πόλεως ἀπαίτουν τοῦτο, ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως καὶ τοῦ πρὸς αὐτὸ καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου.

3. Ἐὰν κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, τὸ ὀπισθίον ὄριον τοῦ δομημένου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου προκύπτῃ γραμμὴ τεθλασμένη, εἶναι δυνατόν ἀποστάσεις τινὲς τοῦ ὡς ἄνω ὁρίου ἀπὸ τοῦ ὀπισθίου ὁρίου τοῦ οἰκοπέδου νὰ ἐλαττωθῶσι κατὰ 1,00 μέτραν τὸ πολὺ, μὴ ἀνάλογον αἰζητῆν ἄλλων ἀπαρτάσεων εἰς τρόπον ὥστε ἢ ἐπιφάνεια τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος νὰ παραμείνῃ ἢ αὐτῇ.

Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου δὲν ἐπιτρέπεται ἢ δημιουργεῖται ἀποστάσεως μικροτέρας τοῦ 1 μέτρου.

4. Ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου καὶ ἐν συνεχείᾳ τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου θεωρεῖται προσμετρούμενον εἰς τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκάλυπτον τμήμα μόνον κατὰ τὸ μέρος αὐτοῦ τὸ εἰσέχον ἐντὸς τοῦ κτιρίου κατὰ διάστασιν τὸ πολὺ 1,5 φορές

μεγαλύτεραν τῆς διαστάσεως τοῦ εὗρους αὐτοῦ. Τὸ εἶρος τοῦτο δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,50 μέτρων. Ὅταν ἐντὸς τοῦ ὡς ἄνω τμήματος κατασκευάζονται ἐξώστη: αἱ ὡς ἄνω διαστάσεις μετρῶνται ἀπὸ τὰ ἄκρα τῶν ἐξώστων τούτων.

5. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου, ὅταν εἰς τὸ ἰσόγειον κατασκευάζονται καταστήματα καὶ μόνον, ἐπιτρέπεται ἢ κάλυψις τοῦ οἰκοπέδου μέχρι βάθους 10μ. ἀπὸ τῶν γραμμῶν δομήσεως, μόνον κατὰ τὸ ἰσόγειον καὶ ὑπόγειον. Ἡ ἐπὶ πλέον αὕτη κάλυψις περιλαμβάνεται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως.

Ἄρθρον 19.

Θέσις τοῦ κτιρίου ἐν τῷ οἰκοπέδῳ.

1. Τὸ κτίριον κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτοῦ τοποθετεῖται ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομήσεως καταλαμβάνον ολόκληρον τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου, ἐφαπτεται τῶν πλαγίων ὁρίων αὐτοῦ ἀφίσταται δὲ τῶν ὀπισθίων ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου ἢ πούτων μὴ ὑπαρχόντων τῶν πλαγίων μερικῶς, κατὰ ἀποστάσεις καθοριζομένης ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν οἰκείων ἄρθρων τοῦ παρόντος.

2. Τὸ κτίριον δύναται νὰ τοποθετηθῇ, κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτοῦ ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει, ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως, διὰ λόγους ἀρχιτεκτονικούς, λειτουργικούς ἢ κυκλοφορητικούς εἴτε πρὸς διακόσμησιν ἢ διατήρησιν μνημείου ἢ φυτείας κατόπιν ἐιδικῆς ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς, ἀπαγορευομένης τῆς ἐντὸς τοῦ ἀφεθέντος ὡς ἄνω ἀκαλύπτου τμήματος πάσης μεταγενεστέρως δομήσεως.

3. Εἰς τὴν περίπτωσιν ὁ οἰκοδομῶν ἐπιθυμῇ τὴν τήρησιν ἀποστάσεως μεταξὺ τοῦ κτιρίου καὶ τῶν πλαγίων ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου καὶ καθ' ὅλον τὸ μήκος αὐτῶν, ἢ ἀποστάσεως αὕτη δὲν δύναται νὰ εἶναι μικροτέρα τῶν 2,50 μέτρων. Ἐὰν ἐκ τοῦ προαιρετικῶς ἀφιεμένου ἀκαλύπτου τούτου τμήματος φωτίζονται καὶ ἀερίζονται χώροι κυρίας χρήσεως ἢ ἐλαχίστη ἀπόστασις τοῦ κτιρίου ἀπὸ τοῦ πλαγίου ὁρίου τοῦ οἰκοπέδου δίδεται ὑπὸ τῆς ἐν παραγράφῳ 1 τοῦ ἄρθρου 20 τοῦ παρόντος σχέσεως.

4. Αἱ ὑπὲρ τὸν πρῶτον ὄροφον (ἰσόγειον) ὄψεις τοῦ κτιρίου τοποθετουμένου κατὰ τὰς διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων 1, 2 καὶ 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου, δύναται νὰ τοποθετῶνται ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως τοῦ ἰσογείου καὶ εἰς οἰκονόμητον βάθος ἀπ' αὐτῆς.

5. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν προηγουμένων παραγράφων δέον ὅπως ἢ ἐξασφαλίξῃται ἢ συνέχῃ τῶν κτιρίων κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτῶν καθ' ὅλον τὸ ὕψος αὐτῆς πρὸς ἀποφυγὴν αἰσθητικῆς ἀνωμαλίας ἐκ τῶν καθισταμένων ὁρατῶν ἐκατέρωθεν ἀκράιων τοίχων τῶν ὁμόρων κτιρίων, ἢ διαμορφῶνται ἀρχιτεκτονικῶς αἱ ἐκ τῆς ὁδοῦ ὁραταὶ ἐπιφάνειαι τῶν ἀκράιων τοίχων τῶν ὁμόρων κτιρίων διὰ τῆς κατισχυῆς στοιχείων κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου τῶν κτιρίων.

6. Τὰ κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 2, 3 καὶ 4 τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀφιεμένα ἀκάλυπτα τμήματα τοῦ οἰκοπέδου τυγχάνουν προαιρετικῶς ἀφιεμένα. αἱ δὲ ἐπιφάνειαι αὐτῶν δὲν συνεπάγονται οἰκονόμητον μείωσιν τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου ἢ αὔξησιν τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου.

Ἄρθρον 20.

Διαστάσεις προαιρετικῶς ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου. Ἐλάχισται διαστάσεις ἐλευθέρου θέας.

1. Αἱ ἐλάχισται διαστάσεις προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου πρὸς φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν χώρων κυρίας χρήσεως, ἢτοι αἱ ἀποστάσεις μεταξὺ τῶν ἐναντι τοίχων τοῦ ἴδιου κτιρίου ἢ μεταξὺ τοίχων τοῦ κτιρίου καὶ ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου, καθορίζονται ὡς ἀκολουθῶν: α) ἢ καθέτως πρὸς τὸ ἐπίπεδον τοῦ ἀνοίγματος ἐλαχίστη ἀπόστασις Δ τῆς ἐλευθέρου

θέας δίδεται υπό της σχέσεως $\Delta = 2,50 + 0,20$ (H — Γ) ένθα Η τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τοῦ κτιρίου μετρούμενον ἀπὸ τῆς νομίμου ἀφετηρίας μετρήσεως καὶ Γ τὸ ἀπὸ τῆς αὐτῆς ἀφετηρίας ὕψος τῆς ποδῆς, τοῦ ἀνοίγματος τοῦ ἀνήκοντος εἰς τὸν χαμηλότερον χώρον κυρίας χρήσεως τοῦ φωτιζομένου ἐκ τοῦ ὑπ' ὄψιν ἀκαλύπτου χώρου, β) τὸ παραλλήλως πρὸς τὸ ἀνοίγμα ἐλάχιστον εὖρος τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος, ἐντὸς τοῦ ὁποῦ ἢ ὡς ἄνω ἐλάχιστη ἀπόστασις Δ τυγχάνει ἀπαιτητή, ὀρίζεται σταθερὸν εἰς 3 μ. ἀσχέτως τῆς θέσεως τοῦ ἀνοίγματος ἐντὸς τοῦ εὗρους τούτου.

2. Ὅταν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου κατασκευάζονται περισσότερα τοῦ ἐνὸς αὐτοτελῆ παρόδια κτίρια, ἢ μεταξὺ αὐτῶν ἀπόστασις ὀρίζεται εἰς τὸ διπλάσιον τῆς κατὰ τὴν προηγούμενην παράγραφον 1 ἀποστάσεως τῆς ἐλευθέρου θέας.

3. Ὅταν τὸ προαιρετικῶς ἀφιέμενον ἀκαλύπτον τμήμα εὐρίσκεται ἐν συνεχείᾳ τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου ἢ κοινοχρήστων ἐκτάσεων (ὀδῶν, πλατειῶν) διὰ τὰ ἀνοίγματα χώρων κυρίας χρήσεως τὰ προσβλέποντα πρὸς τὰ ὡς ἄνω ἀκαλύπτα τμήματα, ἀρκεῖ ἢ ἐξασφάλισις τῆς ἐν τῇ προηγούμενῃ παραγράφῳ 1β ἐλάχιστης διαστάσεως τῶν 3 μέτρων διὰ δὲ τὰ ἐναντι τοίχων τοῦ ἰδίου κτιρίου ἢ ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου ἀρκεῖ ἢ ἐξασφάλισις τῆς ὑπὸ τῆς προηγούμενης παραγράφου 1α καθοριζομένης ἀποστάσεως τῆς ἐλευθέρου θέας.

4. Διὰ χώρους βοηθητικῆς χρήσεως δι' οὓς ἀπαιτεῖται φωτισμὸς ἢ καὶ ἀερισμὸς ὡς καὶ μαγειρεία ἐπιφανείας μικροτέρας τῶν 4 τετραγωνικῶν μέτρων, αἱ ἐλάχισται διαστάσεις τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος ἐφ' οὗ τὰ ἀνοίγματα τῶν ἐν λόγῳ χώρων ὀρίζονται εἰς 1,20X1,20 μ.

5. Διὰ μαγειρεία ἐπιφανείας μεγαλύτερας τῶν 4 τετραγωνικῶν μέτρων ἢ ἐλάχιστη ἐπιφάνεια Εἰ τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως $E = 2 + \nu$, ένθα ν ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων ὑπὲρ τὸν ὀροφον τοῦ θεωρουμένου μαγειρείου χωρὶς οὐδεμία διάστασις τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος νὰ εἶναι μικροτέρα τοῦ 1,50 μέτρου. Ἡ ἐπιφάνεια αὕτη ἀφίεται καθ' ἕνα τὸ ὕψος τοῦ κτιρίου ἄνωθεν τοῦ θεωρουμένου μαγειρείου.

6. Διὰ τὰ κλιμακοστάσια ἀπαιτεῖται ἐπιφάνεια ἀκαλύπτου τμήματος, πρὸς ἀερισμὸν αὐτῶν, 3 τετραγωνικῶν μέτρων προκειμένου περὶ κτιρίων μέχρι καὶ τριωρόφων καὶ 4 τετραγωνικῶν μέτρων προκειμένου περὶ κτιρίων περισσοτέρων ὀρόφων.

7. Αἱ διατάξεις τῶν προηγούμενων παραγράφων 1 ἕως 6 δὲν ἔχουν ὑποχρεωτικὴν ἐφαρμογὴν ἐπὶ καθ' ὕψος προσθηκῶν ἐπὶ κτιρίων ἀνεγερθέντων βάσει προἰσχυσασῶν διατάξεων.

Ἄρθρον 21.

Ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων.

1. Ἐφ' ὅσον δι' ἐιδικῆς διατάξεως δὲν ὀρίζεται ἄλλως ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων κατὰ τὴν ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομήσεως πρόσοψιν αὐτῶν ὡς καὶ ἐν τῷ συνόλῳ ὀρίζεται ἀναλόγως τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ ὡς ἀκολούθως:

1	2	3
Πλάτος ὁδοῦ Π	Ἀριθ. Ἀριθ. ὀρόφ. ὀρόφων ἐν πρόσῳψι ἐν προσῳψι ὑπεράνω τῶν ὀρόφων τῆς στήλης 2	2
Πλ. μέχρι 7,50 μ	2	2
Πλ. 7,50 μ. μέχρι 10 μ. μὴ	3	2
Πλ. 10 μ. μέχρι 12,50 μ. μὴ	4	1
Πλ. 12,50 μ. καὶ ἄνω	5	—

2. α) Εἰδικαὶ διατάξεις ἀναφερόμεναι εἰς πόλεις τῆς Χώρας καὶ καθορίζουσαι τὸν μέγιστον ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων τῶν κτιρίων ἐν συνόλῳ ὡς καὶ ἐν πρόσῳψι συναρτήσῃ τοῦ πλάτους τῶν ὀδῶν κατὰ τομεῖς τῶν πόλεων, παραμένουν ἐν ἰσχύϊ.

Τὰ ὕψη ὅμως τῶν κτιρίων ὑπολογίζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἐπομένου ἁρθρου 22.

β) Διατάξεις ἀναφερόμεναι εἰς εἰδικὰ ὕψη κτιρίων κατὰ τομεῖς τῶν πόλεων πρὸς προστασίαν ἀρχαιολογικῶν χώρων, μνημείων, τοπίων παραμένουν ἐν ἰσχύϊ.

3. Διὰ Η. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐπιτρέπεται ὁ καθορισμὸς ἀριθμοῦ ὀρόφων διαφοροῦ τοῦ ὑπὸ τοῦ παρόντος ἁρθρου καθοριζομένου ὡς καὶ ἢ τροποποιήσῃ τῶν ὑφισταμένων εἰδικῶν διατάξεων περὶ ἀριθμοῦ ὀρόφων τῶν κτιρίων ἄνευ ὅμως αὐξήσεως τοῦ δι' ἕνα τὴν πόλιν ὑπὸ τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου αὐτῆς προβλεπομένου συντελεστοῦ δομήσεως.

4. Ἐκαστος τῶν ἐν ἐσοχῇ ὀρόφων κατασκευάζεται κατὰ 2,50 μέτρα ἐσώτερον τῆς κυρίας ὕψους τοῦ ἀμέσως ὑποκειμένου ὀρόφου.

Ἄρθρον 22.

Μέγιστον ὕψος κτιρίου.

Ἐλάχιστον ἐλεύθερον ὕψος ὀρόφου.

1. Τὰ μέγιστα ὕψη τῶν κτιρίων εἴτε ἐν πρόσῳψι βάσει τοῦ ἐπιτρεπομένου ἀριθμοῦ τῶν ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν εἴτε εἰς τὸ σύνολον αὐτῶν βάσει τοῦ συνολικῶς ἐπιτρεπομένου ἀριθμοῦ τῶν ὀρόφων, ὑπολογίζονται βάσει τῆς σχέσεως $H = \nu \cdot 3,30 + C$ ένθα Η τὸ κατὰ τὴν πρόσοψιν ἢ τὸ μέγιστον ὕψος τοῦ κτιρίου ἀπὸ τῆς νομίμου ἀφετηρίας μετρήσεως αὐτοῦ, ν ὁ κατὰ τὴν πρόσοψιν ἢ ὁ συνολικὸς ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων ἀντιστοίχως συμπεριλαμβανομένου καὶ τοῦ ἰσογείου, 3,30 τὸ μικτὸν ὕψος ὀρόφου εἰς μέτρα καὶ $C = 1$ μέτρον εἰς περίπτωσιν ἰσογείου χρησιμοποιομένου ὡς κατοικίας ἢ καταστήματος ἄνευ ἀνοικτοῦ ἐξώστου ἐν αὐτῷ καὶ $C = 2$ μέτρα εἰς περίπτωσιν ἰσογείου χρησιμοποιομένου ὡς καταστημάτων καθ' ὅλην τὴν κυρίαν ὄψιν τοῦ κτιρίου ἢ ἐν περιπτώσει γωνιαίου κτιρίου καθ' ὅλην τὴν μίαν τῶν κυρίων ὄψεων αὐτοῦ μετὰ ἀνοικτοῦ ἐξώστου ἐν αὐτῷ ἢ ἐγκαταστάσεως κεντρικοῦ συστήματος κλιματισμοῦ τοῦ κτιρίου ἢ καὶ διαμορφώσεως τοῦ ἰσογείου χώρου ἐπὶ ὑποστυλωμάτων διὰ στάθμευσιν αὐτοκινήτων.

2. Εἰς περίπτωσιν προσθηκῆς ὀρόφων ἐπὶ ὑφισταμένων κτιρίων ἀνεγερθέντων βάσει προἰσχυσασῶν διατάξεων ἐπιτοποσῶν μείζον ὕψος κτιρίων ἢ ὀρόφων ἢ βάσει τροποποιηθείσης ὑψομετρικῆς μελέτης τῆς ὁδοῦ ἐπιτρέπεται αὐξήσις τοῦ συνολικοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου ὑπολογιζομένου κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου 1 τοῦ παρόντος ἁρθρου κατὰ τὴν τυχόν ἐμφανιζομένην ἐκ τῶν ὡς ἄνω λόγων διαφορὰν χωρὶς ἢ αὐξήσις αὕτη τοῦ ὕψους νὰ δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ 1 μέτρον δι' ἕκαστον τῶν ὡς ἄνω λόγων καὶ τὰ 1,50 μέτρα διὰ τὴν περίπτωσιν τῆς συνδραμῆς ἀμφοτέρων τῶν ὡς ἄνω λόγων.

3. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 ἔχουσι γενικὴν ἐφαρμογὴν ἐξαιρέσει τῶν περιπτώσεων καθ' ἃς πρὸς προστασίαν ἀρχαιολογικῶν χώρων ἢ τοπίων καὶ παροικίων θέσεων εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσιν εἰς ὠρισμένας περιοχὰς τῶν πόλεων εἰδικὰ ὕψη κτιρίων ὡς καὶ τῶν περιπτώσεων καθ' ἃς τὸ ὕψος τῶν κτιρίων ὀρίζεται δι' ἀπολύτου ὑψομέτρου.

4. Τὸ ἐλεύθερον ὕψος ὀρόφου κυρίας χρήσεως δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,70 μέτρων.

5. Προκειμένου περὶ ἰσογείου καταστήματος οἰασθῆποτε ἐπιφανείας τὸ ἐλεύθερον ὕψος δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 3,00 μέτρων ἢ τῶν 2,70 μέτρων ἀπὸ ψευδοροφῆς κάτωθεν τῆς ὁποίας οὐδεμία προεξοχῆ στοιχείου ὀργανικοῦ ἢ διακοσμητικοῦ ἐπιτρέπεται.

Ἐν περιπτώσει κατασκευῆς ἀνοικτῶν ἐξωστῶν ἐντὸς τῶν καταστημάτων τὸ ἐλεύθερον ὕψος ἀπὸ τοὺς ἐξώστους δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,70 μέτρων ἄνωθεν δὲ αὐτῶν τῶν 2,20 μέτρων.

6. Τὸ ἐλεύθερον ὕψος μαγειρείων ἐν ὑπογείῳ τῶν ξενοδοχείων ἢ ἐστιατορίων, λουτρικῶν ἐγκαταστάσεων, ἀρχείων καὶ λοιπῶν συναφῶν κτιρίων δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,70 μέτρων.

7. Το ελεύθερον ὕψος βοηθητικῶν χώρων ἐν ὑπογίῳ δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,20 μέτρων.

8. Το ελεύθερον ὕψος ὀρόφου χρησιμοποιουμένου διὰ στάθμευσιν αὐτοκινήτων δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,20 μέτρων.

9. Ὅσακις τὸ κτίριον κατασκευάζεται ἐπὶ ὑποστυλωμάτων ἐπὶ τῷ σκοπῷ ὅπως ὁ ἰσόγειος χώρος ἀφιέμενος ἐξ ὀλοκλήρου κενὸς χρησιμεύσῃ διὰ στάθμευσιν αὐτοκινήτων, οὐχὶ ὅμως καὶ πρὸς ἐξυπηρέτησιν αὐτῶν, ἐπιτρέπεται ὅπως ὁ πρῶτος (ἰσόγειος) ὄροφος ὑπερυψωθῇ ἀναλόγως, τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου μὴ ὑπερβαίνοντος τὸ ὕψος τὸ προκύπτον ἐκ τῆς κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ σχέσεως διὰ $C=2$.

Ὁ ὡς ἄνω χρησιμοποιούμενος διὰ στάθμευσιν τῶν αὐτοκινήτων ἰσόγειος χώρος δὲν περιλαμβάνεται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου καὶ δὲν προσμετρεῖται εἰς τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ δὲν περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως καὶ οἱ ἐν τῷ χώρῳ τούτῳ ἀντιστοιχοῦντες χώροι κλιμακοστασίου καὶ ἀνελευκστῆρος καὶ μέχρις ἐπιφανείας 25 τ.μ.

Ἄρθρον 23.

Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους καὶ τοῦ ἀριθμοῦ ὀρόφων τῶν κτιρίων.

1. Μεσαία οἰκόπεδα.

α) Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ μεσαίου οἰκοπέδου, εἶναι ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὸ μέσον τῆς κυρίας ὀψεως, ἀσχέτως ἐὰν αὕτη τοποθετῆται ἐπὶ ἢ παρὰ τὴν ρυμοτομικὴν γραμμὴν.

β) Ἐπὶ κεκλιμένης ὁδοῦ ὅταν τὸ οἰκόπεδον ἔχῃ μέγα μήκος προσώπου ἢ κυρία ὀψις τοῦ κτιρίου διαιρεῖται εἰς τμήματα μήκους οὐχὶ μικρότερου τῶν ὀκτώ (8) μέτρων καὶ οὐχὶ μεγαλύτερου τῶν 25 μέτρων.

Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους ἐκάστου τῶν ὡς ἄνω τμημάτων τῆς κυρίας ὀψεως εἶναι ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὸ μέσον αὐτῶν.

γ) Ὅταν ἡ κλίσις τῆς ὁδοῦ εἶναι ἴση ἢ μικρότερα τοῦ 4% ἢ κυρία ὀψις τοῦ κτιρίου δύναται νὰ διαιρῆται εἰς τμήματα οὐχὶ μικρότερα τῶν ὀκτώ (8) μέτρων καὶ οὐχὶ μεγαλύτερα τῶν τεσσαράκοντα (40) μέτρων.

Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους ἐκάστου τῶν ὡς ἄνω τμημάτων εἶναι ὡς αὕτη καθορίζεται ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ β.

2. Γωνιαῖα οἰκόπεδα.

α) Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ γωνιαίου οἰκοπέδου εἶναι ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὴν συνάντησιν τῶν ρυμοτομικῶν γραμμῶν ἀσχέτως ἐὰν τὸ κτίριον τοποθετῆται ἐπὶ ἢ παρὰ τὰς ρυμοτομικὰς γραμμάς.

β) Κτίριον ἀνεγειρόμενον ἐπὶ γωνιαίου οἰκοπέδου καὶ ἀπέχον οἰκοδόμησι τῶν γραμμῶν δομῆσεως ἴσον ἢ περισσώτερον τῶν 8 μέτρων δὲν θεωρεῖται κτίριον γωνιαῖον, ἐφαρμοζομένων ὡς πρὸς τὴν ἀφετηρίαν μετρήσεως τοῦ ὕψους αὐτοῦ τῶν διατάξεων τῆς προηγουμένης παραγράφου 1.

γ) Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ οἰκοπέδου με ἀποτεμημένην δι' εὐθείας γραμμῆς τὴν γωνίαν αὐτοῦ εἶναι ἡ εἰς τὸ μέσον τῆς ἀποτεμνούσης πλευρᾶς στάθμη τοῦ πεζοδρομίου.

δ) Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ γωνιαίου οἰκοπέδου με ὁδὸν ἔχουσαν κλίσιν ἀνιούσαν ἐκ τῆς γωνίας πρὸς τὸ ἄκρον τοῦ οἰκοπέδου λαμβάνεται εἰς στάθμην ὑψηλοτέραν τῆς ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἐδαφίων α καὶ γ τῆς παρούσης παραγράφου 2 καθοριζομένης τοιαύτης κατὰ τὴν ὑψομετρικὴν διαφορὰν μεταξὺ ταύτης καὶ τοῦ ὑψηλοτέρου σημείου τοῦ προσώπου τοῦ ἐπὶ τῆς ἀνιούσης ὁδοῦ.

Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ διαφορὰ αὕτη δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ ἐν (1) μέτρον.

ε) Ὅταν τὰ μήκη τῶν προσώπων τοῦ γωνιαίου οἰκοπέδου εἶναι μεγάλα, ἔχουν ἐπ' αὐτῶν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τῶν ἐδαφίων β καὶ γ τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 ἐν συνδυα-

σμῷ πρὸς τὰ ἐν ἀρθρῷ 24 ὀριζόμενα. Ὡς ἀφετηρία διαιρέσεως τῶν προσώπων εἰς τμήματα λαμβάνεται ἡ γωνία ἢ τὸ πέρασ τῆς τυχόν ἀποτμήσεως ταύτης. Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ γωνιαίου τμήματος εἶναι ἡ ὑπὸ τῶν διατάξεων τῆς παρούσης παραγράφου καθοριζομένη τῶν δὲ ὑπολοίπων τμημάτων ἢ ὑπὸ τῶν διατάξεων τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 καθοριζομένη.

3. Δίς γωνιαῖα, τρίς γωνιαῖα κλπ. οἰκόπεδα.

α) Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ οἰκοπέδου δίς, τρίς γωνιαίου κλπ. καταλαμβάνοντος καθ' ὀλοκλήριον μίαν ἢ περισσοτέρας πλευρᾶς οἰκοδομικοῦ τετραγώνου εἶναι ἡ στάθμη Σ τοῦ ἀριθμητικοῦ μέσου ὄρου τῶν σταθμῶν $s_1, s_2 \dots$ ἐν τῶν μέσων τῶν προσώπων τοῦ οἰκο-

πέδου. Ἡ τιμὴ τῆς ὡς ἄνω σταθμῆς Σ = $\frac{s_1 + s_2 + \dots}{n}$

αὐξάνεται κατὰ τὴν μεταξὺ ταύτης καὶ τῆς ὑψηλοτέρας τῶν σταθμῶν s_1 ἢ s_n , τῶν ἀντιστοιχοῦσῶν εἰς τὰ πρόσωπα τοῦ οἰκοπέδου τὰ μὴ καταλαμβάνοντα ὀλοκλήρον πλευρὰν τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου, διαφορὰν. Ἡ τοιαύτη αὐξήσις δὲν δύναται νὰ ληφθῇ μεγαλύτερα τοῦ 1,50 μέτρον.

β) Ὅσακις λόγῳ μεγάλων ὑψομετρικῶν διαφορῶν κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α δημιουργεῖται αἰσθητικὴ ἀνωμαλία ἐκ τῆς δημιουργίας διαφορᾶς ὕψους μείζονος τοῦ τῶν δύο ὀρόφων μεταξὺ τοῦ θεωρουμένου κτιρίου καὶ τῶν πρὸς αὐτὸ ὁμόρων κτιρίων, ἡ Ἄρχὴ δύναται νὰ καθορίσῃ ὡς ἀφετηρίας μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου τὰς δύο γωνίας τοῦ οἰκοπέδου κατὰ τὰ ἐν τῇ προηγουμένη παραγράφῳ 2 τοῦ παρόντος ὀριζόμενα ἢ καὶ ἄλλας μεταξὺ τῶν ἀκραίων αὐτῶν θέσεων καὶ τῶν τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α τῆς παρούσης παραγράφου 3 ὥστε ἡ διαμόρφωσις τοῦ κτιρίου νὰ ἐναρμονίζεται πρὸς τὰ ὕψη τῶν λοιπῶν κτιρίων τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου ὡς καὶ τὰ τῶν ἐναντι τούτου κτιρίων, ἄνευ μεταβολῆς τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως.

4. Οἰκόπεδα καταλαμβάνοντα ὀλοκλήρον οἰκοδομικὸν τετραγώνον.

α) Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐφ' ὀλοκλήρου οἰκοδομικοῦ τετραγώνου εἶναι ἡ στάθμη τοῦ ἀριθμητικοῦ μέσου ὄρου τῶν σταθμῶν τῶν μέσων τῶν πλευρῶν τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου.

β) Ἐν περιπτώσει ὑψομετρικῶν διαφορῶν μεγαλύτερων τῶν 3,50 μ. ἡ Ἄρχὴ δύναται νὰ προσαρμόσῃ τὸ ὕψος τοῦ κτιρίου κατὰ τὸν καλύτερον ἐνδεικνυόμενον τρόπον πρὸς τὰ ἐπιτρεπόμενα ὕψη τῶν κτιρίων τῶν ἀνεγειρομένων ἐπὶ τῶν πέριξ οἰκοδομικῶν τετραγώνων, ἐπιτρεπομένης καὶ τῆς κλιμακωτῆς διαμορφώσεως τοῦ κτιρίου, ἄνευ μεταβολῆς τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως.

5. Διαμπερῆ οἰκόπεδα.

Ἄφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους τῶν κτιρίων τῶν ἀνεγειρομένων ἐπὶ οἰκοπέδου διαμπεροῦς οἰκοπέδου εἶναι ἡ εἰς ἕκαστον πρόσωπον ἢ ἐκαστὴν γωνίαν αὐτοῦ, ἀντιστοιχοῦσα ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους κατὰ τὰς διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων 2 καὶ 3 ὀριζόμενα.

Ἄρθρον 24.

Τρόπος ὑπολογισμοῦ καὶ μετρήσεως τοῦ μεγίστου ὕψους τῶν προσόψεων τῶν κτιρίων.

1. Διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς προσόψεως κτιρίου τινὸς ἐφ' ὅσον μὲν ὑφίσταται ἐγκεκλιμένον ρυμοτομικὸν διάγραμμα, τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ μετρεῖται μεταξὺ τῶν γραμμῶν δομῆσεως, προσμετρούμενον καὶ τοῦ πλάτους τοῦ τυχόν πρὸς ἀμφοτέρας τὰς πλευρᾶς ἢ τὴν ἑτέραν μόνον προβλεπομένου προκηπίου (πρασιάς) εἰς ἣν δὲ περιπτώσει δὲν ὑφίσταται τοιοῦτον διάγραμμα, τὸ πλάτος μετρεῖται μεταξὺ τῶν ὕψων τῶν ὑφισταμένων κτιρίων.

2. Εἰς περιπτώσει καθ' ἣν ὁδὸς ἐμορφώθῃ μετὰ τὴν ἐγκρισιν αὐτῆς ὑπὸ κτιρίων ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν γραμμῶν δομῆσεως αὐτῆς με πλάτος διάφορον τοῦ ὑπὸ τοῦ ἐγκεκλιμένου ρυμοτο-

μικρού διαγράμματος προβλεπομένου πλάτους ως πλάτος τῆς ὁδοῦ λαμβάνεται τὸ ἐν τοῖς πράγμασιν τοιούτων. Τυχὸν ὑπάρχουσα ἐπὶ ἑλαττον διαφορά εἰς τὸ μορφωθῆν ὡς ἄνω πλάτος τῆς ὁδοῦ ἐν σχέσει πρὸς τὰ πλάτη τοῦ πίνακος 1 τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 21 τοῦ παρόντος, θεωρεῖται ἀνεκτή ὅταν αὕτη δὲν ὑπερβαίη τὰ 20 ἑκατοστὰ τοῦ μέτρου.

3. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ πρόσοψις ἤθελε τοποθετηθῆ ἑσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 19 πρὸς καθορισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς προσόψεως προσμετρεῖται εἰς τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ καὶ τὸ πλάτος τῆς μεταξὺ τῆς γραμμῆς δομήσεως καὶ τῆς προσόψεως ἀφεδίσει τῆς ζώνης.

Ἡ αὐξήσις αὕτη τοῦ ὕψους ἰσχύει μόνον διὰ τὸ θεωρούμενον κτίριον καὶ οὐχὶ διὰ τὰ ἔναντι αὐτοῦ, ἐπὶ τῆς ἐτέρας πλευρᾶς τῆς ὁδοῦ κείμενα.

4. Εἰς περίπτωσιν ὁδοῦ μὴ ἐχούσης σταθερὸν πλάτος, ἕκαστον τμήμα ταύτης μεταξὺ δύο διαδοχικῶν παρόδων διασταυρουσῶν ἢ συναντησῶν τὴν ὁδὸν κατ' ἀμφοτέρας τὰς γραμμὰς δομήσεως ἢ παρόδου καὶ πλατείας ἐξετάζεται ἰδιαιτέρως καὶ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ μέσον πλάτος αὐτοῦ.

5. Ἐὰν εἰς τὸ κατὰ τὰ ἀνωτέρω τμήμα ὁδοῦ παρουσιάζεται τοπικὴ διεύρυνσις ἢ πρόβλεψις προκηπίου ἐπὶ μήκους μικροτέρου τοῦ ἐνός τρίτου τοῦ ἐν λόγῳ τμήματος μετρούμενον ἐπὶ τοῦ ἄξονος αὐτοῦ, τὸ ἐν ταύτῃ ἐπὶ πλεόν πλάτος δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ μέσου πλάτους τοῦ τμήματος τούτου.

6. Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως οἰωνδήποτε ἀποτιμήσεων κατὰ τὰς διασταυρώσεις ἢ τὰς συναντήσεις τῶν ὁδῶν, αὗται δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ μέσου πλάτους τῶν ὁδῶν.

7. Αἱ κατὰ τὰς ἀπολήξεις ἀδιεξόδων ὁδῶν τυχὸν σχηματιζόμεναι εὐρύτεραι κοινόχρηστοι ἐκτάσεις ἐντὸς τῶν οἰκοδομικῶν τετραγώνων δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ ὕψους τῶν προσόψεων τῶν ἐπ' αὐτῶν κτιρίων ὅπου ὑπολογίζεται μόνον βάσει τοῦ μέσου πλάτους τῆς ἀδιεξόδου ὁδοῦ.

8. Οἰκόπεδον μεσαίων ἐμπίπτον εἰς δύο τομεῖς ὑψῶν τοῦ οἰκισμοῦ θεμεῖται κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ τομέως εἰς ἃν ἐμπίπτει τὸ πρόσωπον αὐτοῦ.

9. α) Κατὰ τὴν διασταύρωσιν δύο ὁδῶν ἐφ' ὧν λόγῳ πλάτους καὶ μόνον αὐτῶν καὶ οὐχὶ ἐξ οἰωνδήποτε ἐτέρου λόγου ἐφαρμόζονται διάφορα ὕψη κτιρίων κατὰ τὴν πρόσοψιν αὐτῶν, τὸ μείζον ὕψος τὸ ἀντιστοιχοῦν εἰς τὴν πλατυτέραν ὁδὸν ἐφαρμόζεται καὶ ἐφ' ἑκάστης γραμμῆς δομήσεως τῆς ὁδοῦ τοῦ ἐλάσσονος πλάτους ἐπὶ μήκους μέχρι 16 μέτρων ἀπὸ τῆς ἀντιστοιχοῦ γωνίας ἢ τοῦ ἐπὶ τῆς ὁδοῦ τοῦ ἐλάσσονος πλάτους πέρατος τῆς τυχὸν ἀποτιμήσεως αὐτῆς.

β) Ὅταν τὰ κατὰ τὸ ἐδαφίον α πέρατα τῶν μηκῶν τῶν 16 μέτρων ἐφ' ἑκάστης γραμμῆς δομήσεως τῆς ὁδοῦ τοῦ ἐλάσσονος πλάτους κείνται ἐπὶ διαφόρων καθέτων ἐπὶ τὸν ἄξονα τῆς ὁδοῦ ταύτης, τὸ μείζον ὕψος τὸ ἀντιστοιχοῦν εἰς τὴν πλατυτέραν ὁδὸν ἐφαρμόζεται ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν γραμμῶν δομήσεως μέχρι τῆς καθέτου τῆς πλεόν ἀπεχούσης ἀπὸ τὴν διασταύρωσιν.

10. α) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν μετὰ τὸ πέρατος τοῦ μήκους τοῦ μείζονος ὕψους τὸ καθοριζόμενον ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἐδαφίων α καὶ β τῆς προηγουμένης παραγράφου 9 τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἀπομένει μήκος προσώπου τοῦ γωνιαίου οἰκοπέδου μὲχρι καὶ 4 μέτρων τὸ μείζον ὕψος δύναται νὰ ἐφαρμοσθῆ καὶ ἐπὶ τῶν 4 τούτων μέτρων ἐπὶ συμψηφισμῶ τῶν ἐπὶ πλεόν ἐπιφανειῶν τῶν ὁρόφων εἰς ἐτέραν θέσιν τοῦ κτιρίου ἐν συνεχείᾳ πάντοτε πρὸς τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ ἀπομένον ὡς ἄνω μήκος προσώπου εἶναι μεγαλύτερον τῶν 4 μέτρων τὸ μείζον ὕψος δὲν ἐφαρμόζεται πέραν τοῦ μήκους τῶν 16 μ. περὶ οὗ αἱ διατάξεις τῶν ἐδαφίων α καὶ β τῆς προηγουμένης παραγράφου 9.

β) Ὅταν τὸ μήκος τοῦ προσώπου τοῦ γωνιαίου οἰκοπέδου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ τοῦ ἐλάσσονος ὕψους δὲν ἐξικνῆται μέχρι τοῦ

πέρατος τοῦ τμήματος τῶν 16 μέτρων τοῦ καθοριζόμενου ὑπὸ τῶν ἐδαφίων α καὶ β τῆς προηγουμένης παραγράφου 9, τὸ μείζον ὕψος δύναται νὰ ἐφαρμοσθῆ καὶ ἐπὶ τοῦ ὁμοῦ οἰκοπέδου ἢ καὶ πέραν τούτου ἐπὶ συμψηφισμῶ, ἐπὶ μήκους 4 τὸ πολὺ μέτρων. Πάντως κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου τούτου δὲν ἐπιτρέπεται ἡ δημιουργία τμημάτων ὕψους τοῦ κτιρίου μείζονος ἢ ἐλάσσονος ὕψους, μήκους μικροτέρου τῶν 3 μέτρων.

γ) Αἱ διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου β ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τοῦ τρίτου ἀπὸ τῆς γωνίας οἰκοπέδου εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ ἄθροισμα τῶν μηκῶν τῶν προσώπων τοῦ γωνιαίου καὶ τοῦ ὁμοῦ πρὸς αὐτὸ οἰκοπέδου ἐπὶ τῆς ὁδοῦ τοῦ ἐλάσσονος ὕψους δὲν ἐξικνῆται μέχρι πέρατος τοῦ τμήματος τῶν 16 μέτρων, τοῦ καθοριζόμενου ὑπὸ τῶν ἐδαφίων α καὶ β τῆς προηγουμένης παραγράφου 9.

δ) Ὅταν ἐπὶ δις γωνιαίου οἰκοπέδου τὸ κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 9 καὶ 10 μείζον ὕψος ἐφαρμόζεται ἐφ' ὅλοκλήρου τοῦ μεταξὺ τῶν γωνιῶν προσώπου αὐτοῦ, τὸ μείζον τοῦτο ὕψος ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ τοῦ τρίτου προσώπου ἐπὶ μήκους 4 μέτρων ἀπὸ τῆς γωνίας ἢ τοῦ πέρατος τῆς τυχὸν ἀποτιμήσεως τοῦ θεωρούμενου οἰκοπέδου. Ἐὰν ἐπὶ τοῦ μήκους τῶν ὡς ἄνω 4 μέτρων μείζον ὕψος δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ τῶν ἔναντι αὐτοῦ οἰκοπέδου.

11. α) Κατὰ τὰς συναντήσεις τριῶν ἢ περισσοτέρων ὁδῶν (συνάντησις τῶν ἄξονων τῶν ὁδῶν εἰς τὸ αὐτὸ περίπου σημείον) ἐφ' ὧν λόγῳ πλάτους καὶ μόνον αὐτῶν καὶ οὐχὶ ἐξ οἰωνδήποτε ἐτέρου λόγου ἐφαρμόζονται διάφορα ὕψη κτιρίων κατὰ τὴν πρόσοψιν αὐτῶν, τὸ μείζον ὕψος τὸ ἀντιστοιχοῦν εἰς τὴν πλατυτέραν ὁδὸν ἐφαρμόζεται ἐφ' ὅλων τῶν γωνιαίων οἰκοπέδων καὶ ἐπὶ πλεόν ἐφ' ἑκάστης γραμμῆς δομήσεως τῶν ὁδῶν τοῦ ἐλάσσονος πλάτους ἐπὶ μήκους καθοριζόμενου ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 9 καὶ 10.

12. α) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν, κατὰ τὴν συνάντησιν δύο ὁδῶν ἐξ ὧν ἡ μία περατοῦται κατὰ τὴν συνάντησιν ἢ δὲ ἐτέρα συνεχίζεται ἐκατέρωθεν αὐτῆς, ἡ συνεχιζομένη ὁδὸς ἔχει μεγαλύτερον πλάτος, ἐφαρμόζονται διὰ τὴν ὁδὸν τοῦ ἐλάσσονος πλάτους αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 9 καὶ 10 τοῦ παρόντος ἄρθρου.

β) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν κατὰ τὴν ὡς ἄνω συνάντησιν δύο ὁδῶν ἡ συνεχιζομένη ὁδὸς ἔχει ἐλάσσον πλάτος τὸ ὕψος τὸ ἀντιστοιχοῦν εἰς τὴν περατομένη καὶ πλατυτέραν ὁδὸν ἐφαρμόζεται μόνον ἐπὶ τῶν γωνιαίων οἰκοπέδων ἐπὶ μήκους καθοριζόμενου ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 9 καὶ 10α.

13. α) Διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς προσόψεως κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ οἰκοπέδου ἔχοντος πρόσωπον ἐπὶ πλατείας λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὡς πλάτος αὐτῆς τὸ μικρότερον μήκος ἐκ τῶν εἰς τὰ μέσα τῶν πλευρῶν τῆς πλατείας ἀγομένου καθέτων μέχρι συναντήσεως τῶν με οἰωνδήποτε ἔναντι πλευρῶν.

Ὡς πλευραὶ τῆς πλατείας νοοῦνται αἱ περὶ ταύτην γραμμαὶ δομήσεως.

β) Κατὰ τὴν συνάντησιν ὁδοῦ καὶ πλατείας τὸ μείζον ὕψος τῆς προσόψεως τοῦ κτιρίου τὸ ἀντιστοιχοῦν εἰς τὴν πλατείαν ἐφαρμόζεται καὶ ἐφ' ἑκάστης γραμμῆς δομήσεως τῆς ὁδοῦ ἐπὶ μήκους καθοριζόμενου ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 9 καὶ 10.

14. Κατὰ τὸν καθορισμὸν τῶν ὑψῶν τῶν κτιρίων κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 9, 10, 11, 12 καὶ 13, ἐν οὐδεμίᾳ περιπτώσει ἐπιτρέπεται ὑπερβασις τῶν ὑψῶν τοῦ κτιρίου ὡς ταῦτα καθορίζονται εἴτε ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος εἴτε ὑπὸ ἐδικῶν διατάξεων κατὰ τομεῖς τῶν οἰκισμῶν.

15. Ἐπὶ γωνιαίου οἰκοπέδου ἐμπίπτοντος εἰς δύο ἢ καὶ περισσοτέρους τομεῖς ὑψῶν τοῦ οἰκισμοῦ, ἐφαρμόζονται τὰ ἰσχύοντα εἰς τὸν τομέα τοῦ μείζονος ὕψους μόνον ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὸ ἀνώτατον ὕψος αὐτοῦ.

16. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ διαχωριστικὴ γραμμὴ δύο τομέων ὑψῶν τοῦ οἰκισμοῦ προβλέπεται κατὰ μήκος ὁδοῦ καὶ ἐκτός τοῦ πλάτους αὐτῆς εἰς τρόπον ὥστε ἀμφότεραι αἱ ρυμοτομικαὶ γραμμαὶ αὐτῆς νὰ ἐμπίπτουν εἰς τὸν αὐτὸν τομέα τοῦ ἐλάσσονος ὕψους πάντα τὰ κτίρια τῆς ὁδοῦ ταύτης συμπεριλαμβανόμενων καὶ τῶν γωνιαίων κατασκευάζονται με' ὕψος προσόψεως ἐπὶ τῆς ὁδοῦ ταύτης τὸ προβλεπόμενον διὰ τὸν τομέα τῆς θεωρουμένης ὁδοῦ συναρτήσει τοῦ πλάτους αὐτῆς. Προκειμένου περὶ γωνιαίων οἰκοπέδων τῆς παρούσης παραγράφου τῶν ὁποίων τὸ ἕτερον πρόσωπον ἐμπίπτει καὶ εἰς τὸν τομέα τοῦ μείζονος ὕψους, τὸ κτίριον δι' ὁρόφων ἐν ἐσοχῇ ἐξικνεῖται μέχρι τοῦ ἀνωτάτου ὕψους τοῦ τομέως τοῦ μείζονος ὕψους.

Εἰς τὴν ὡς ἄνω περίπτωσιν ὅταν ἀμφότεραι αἱ ρυμοτομικαὶ γραμμαὶ τῆς θεωρουμένης ὁδοῦ ἐμπίπτουν εἰς τὸν τομέα τοῦ μείζονος ὕψους τὰ γωνιαία κτίρια ἀνεγείρονται κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 9, 10, 11, 12 καὶ 13.

Τὰ ἐν συνεχείᾳ κτίρια ἢ τμήματα αὐτῶν τὰ ἐμπίπτοντα εἰς τὰ ἀναφερόμενα εἰς τὰς παραγράφους 9 καὶ 10 μήκη, ἀνεγείρονται με' τὰ ὕψη τοῦ τομέως εἰς ὃν ταῦτα ἀνήκουν καὶ βάσει τοῦ πλάτους τῆς πλατυτέρας τῶν διασταυρουμένων ὁδῶν.

17. Ἐφ' ὅσον εἰς τὰ ἀκραία (γωνιαία) κτίρια τμήματος ὁδοῦ, κειμένου μεταξὺ δύο διαδοχικῶν καὶ διασταυρουσῶν ἢ συναντουσῶν τὴν ὁδὸν παρόδων, κατ' ἀμφοτέρας τὰς γραμμάς δομήσεως αὐτῆς, ἐπιτρέπεται βάσει τῶν κειμένων διατάξεων μείζων ἀριθμὸς ὁρόφων ἐν προσόψει ἔναντι τῶν λοιπῶν (μὴ γωνιαίων κτιρίων), ἢ δὲ διαφορὰ μεταξὺ τοῦ ἀριθμοῦ ὁρόφων τούτων τῶν μὴ γωνιαίων κτιρίων καὶ τοῦ γωνιαίου τοῦ ἔχοντος τὸν μικρότερον ἐπιτρεπόμενον ἀριθμὸν ὁρόφων ἐν προσόψει, εἶναι μείζων τοῦ ἐνὸς ὁρόφου, ἐπιτρέπεται ἢ αὐξήσις τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ἐν προσόψει ὁρόφων τῶν μὴ γωνιαίων κτιρίων ἀνευ αὐξήσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως αὐτῶν κατὰ τὸν ἀκόλουθον τρόπον:

α) Ὑπολογίζονται τὰ γινόμενα τῶν μηκῶν τῶν προσώπων τῶν οἰκοπέδων ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν γραμμῶν δομήσεως ἐπὶ τὸν ἀριθμὸν τῶν ἐν προσόψει ὁρόφων τῶν ἐπ' αὐτῶν κτιρίων.

Ἐὰν ὁ ἀριθμὸς τῶν ἐν προσόψει ὁρόφων κτιρίου τινὸς εἶναι μικρότερος τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπομένου ἢ τὸ οἰκοπέδον δὲν εἶναι ὠκυδομημένον, ὡς ἀριθμὸς ὁρόφων ἐν προσόψει ἐπ' αὐτοῦ λαμβάνεται ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος.

β) Ἀθροίζονται τὰ ὡς ἄνω γινόμενα καὶ τὸ ἄθροισμα διαιρεῖται διὰ τοῦ ἀθροίσματος τῶν ὡς ἄνω ληφθέντων μηκῶν προσώπων οἰκοπέδων.

Ἐὰν τὸ πηλίκον τῆς διαιρέσεως ταύτης ἔχη κλασματικὸν μέρος μικρότερον τοῦ 0,5 τοῦτο παραλείπεται, ἐὰν δὲ εἶναι ἴσον ἢ μεγαλύτερον τοῦ 0,5 τοῦτο λαμβάνεται ὡς ἀκεραία ἐπὶ πλέον μονάς.

Ὁ οὕτως προκύπτων ἀριθμὸς εἶναι ὁ ἐπιτρεπόμενος ἐν προσόψει ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν μὴ γωνιαίων κτιρίων εἰς τὸ θεωρούμενον τμήμα ὁδοῦ ὡς καὶ τοῦ τυχόν τμήματος τοῦ γωνιαίου κτιρίου τοῦ μὴ κατασκευαζομένου με' τὸν μείζονα ἀριθμὸν ὁρόφων.

18. Εἰς οἰκοπέδον διαμπερές καὶ μὴ γωνιαίον ἐφ' ἐκάστου προσώπου καὶ ἐν γένει ἀπὸ ἐκάστης ἀφετηρίας μετρήσεως τοῦ ὕψους καὶ τὸν ἀριθμὸν τῶν ὁρόφων τοῦ κτιρίου, κατασκευάζεται ὁ ἀντίστοιχος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὁρόφων ἐν προσόψει καὶ ἐν ἐσοχῇ ἀνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὰ ἐφ' ἐκάστου προσώπου ὡς ἄνω ἀνώτατα ὕψη κείνται εἰς διάφορον στάθμην ἢ προσαρμογὴ γίνεται δι' ὁρόφων ἐν ἐσοχῇ. Πάντως ἐπιτρέπεται ὅπως τὸ μείζον ὕψος ἐπεκταθῇ μέχρι τοῦ ἡμίσεος τῆς ἀποστάσεως τῶν ἀντικειμένων πλευρῶν τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου κατὰ τὴν θέσιν τοῦ θεωρουμένου προσώπου. Ἐπὶ τῆς τυχόν δημιουργουμένης ὕψεως τοῦ κτιρίου εἰς τὸ ἐσωτερικὸν αὐτοῦ κατ' ἐφαρμογὴν τῶν ἀνωτέρω ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ ἐξωστῶν προεξοχῆς μέχρι 1,50 μέτρου. Εἰς περίπτωσιν ὑψομετρικῶν διαφορῶν τῶν διαφόρων ἀφετηριῶν μετρήσεως τῶν ὑψῶν ἐπιτρέπεται ὅπως ἡ χαμηλότερα τῶν ἀφετηριῶν ληφθῇ εἰς ὑψηλότεραν στάθμην πρὸς κάλυψιν τῆς ὑψισταμένης ὑψομετρικῆς διαφορᾶς μεταξὺ ταύτης καὶ τῆς ὑψηλότερας τῶν ἀφετηριῶν χωρὶς ποτὲ ἢ ὑπερύψους αὐτῆ νὰ ὑπερβῇ τὸ 1,50 μέτρον. Αἱ λοιπαὶ ἀφετηριαὶ δύνανται ἐπί-

σης νὰ ληφθῶσιν εἰς ὑψηλότεραν στάθμην μὴ ὑπερβαίνουσαν πάντως τὴν κατὰ τὰ ὡς ἄνω ἐκ μετακινήσεως προκύψασαν στάθμην. Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς χωριστῶν κτιρίων ἐφ' ἐκάστου προσώπου τοῦ οἰκοπέδου δὲν λαμβάνει χώραν μετακίνησης τῶν ἀφετηριῶν μετρήσεως τοῦ ὕψους τῶν κτιρίων.

19. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ διαμπεροῦς μὴ γωνιαίου οἰκοπέδου τοῦ ὁποίου ἡ ἀπόστασις τῶν ἀντικειμένων προσώπων αὐτοῦ εἶναι εἰς πάντα τὰ σημεῖα μικρότερα τῶν 15 μέτρων, τὸ ἀνεγειρόμενον δὲ κτίριον κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου 18 ἔχει ἐξ οὐοὐδῆποτε λόγῳ διαφορᾶν ὁρόφων ἐν προσόψει κατὰ τὰ πρόσωπα τοῦ οἰκοπέδου μεγαλύτεραν τῶν δύο ὁρόφων, ἐπιτρέπεται ἡ προώθησις τῶν πρώτων ἐν ἐσοχῇ ὁρόφων εἰς τρόπον ὥστε εἰς οὐδεμίαν θέσιν νὰ ἔχη τοῦτο ὕψος ἐν προσόψει ὑπερβαῖνον τὸ ἐπιτρεπόμενον πλέον τῶν δύο ὁρόφων ἀνευ προσαυξήσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῆς παρούσης παραγράφου δὲν ἐπιτρέπεται προώθησις μέχρι τῆς προσόψεως, ὁρόφων κατασκευαζομένων κατὰ τὴν ἑτέραν ὁδὸν ἐν ἐσοχῇ.

20. Ἐπὶ οἰκοπέδου διαμπεροῦς καὶ γωνιαίου ἢ δόμησις ἐφ' ἐκάστου τμήματος αὐτοῦ γίνεται κατ' ἐφαρμογὴν τῶν οἰκείων διατάξεων τοῦ παρόντος ἀρθροῦ.

21. Ἐπὶ οἰκοπέδου δις γωνιαίου, πρὶς γωνιαίου κλπ. τὸ κτίριον κατασκευάζεται εἴτε ἰσοῦψές εἴτε κλιμακωτὸν εἰς τρόπον ὥστε εἰς οὐδεμίαν θέσιν νὰ ἔχη τοῦτο ὕψος ὑπερβαῖνον τὸ ἐπιτρεπόμενον πλέον τοῦ ἐνὸς ὁρόφου.

Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ Ἀρχὴ δύναται κατ' ἐφαρμογὴν καὶ τῶν σχετικῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἀρθροῦ 23 τοῦ παρόντος νὰ ἐγκρίνη λύσιν προσήκουσαν τόσον εἰς τὴν αἰσθητικὴν τοῦ κτιρίου ὅσον καὶ εἰς τὴν προσαρμογὴν αὐτοῦ πρὸς τὰ ἐγγύς καὶ τὰ ἐν ἐπαφῇ πρὸς αὐτὸ κτίρια.

Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου οὐδεμία ὑπερβάσις τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως ἐπιτρέπεται.

*Ἀρθρον 25.

Στοαί.

Α') Ἐσωτερικαὶ στοαί.

1. Χῶροι χρησιμοποιούμενοι διὰ καταστήματα ἢ γραφεῖα ἐπιτρέπεται ὅπως δέχωνται φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν ἐξ ἐσωτερικῆς στοᾶς κατασκευαζομένης ὑπὸ τοὺς ἀκόλουθους ὅρους:

α) Ἀμφότερα τὰ ἄκρα τῆς ἐσωτερικῆς στοᾶς νὰ ἐξικνεῖται μέχρι τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων τοῦ οἰκισμοῦ (ὁδῶν, πλατειῶν) ἢ τῶν τυχόν προκηπίων (πρασίων). Ἡ χρησιμοποίησις στοᾶς προβλεπομένης κατὰ τὰ ὡς ἄνω δὲν ἐπιτρέπεται πρὸ τῆς καθ' ὅλον τὸ μήκος κατασκευῆς αὐτῆς.

β) Τὸ πλάτος τῆς ἐσωτερικῆς στοᾶς νὰ εἶναι τοῦλάχιστον ἴσον πρὸς τὸ 1/10 τοῦ μήκους αὐτῆς μετρομένου εἰς τὸν ἄξονα τῆς στοᾶς, μὴ ἀπαιτούμενον πάντως πλάτους μείζονος τῶν 8 μέτρων οὐδὲ ἐπιτρεπόμενον πλάτους ἐλάσσονος τῶν 4 μέτρων. Ἐν περιπτώσει προεκτάσεως ὑφισταμένης ἀδιεξόδου στοᾶς μέχρις ὅτου ἀποκτήσῃ διέξοδον πρὸς κοινόχρηστον ἔκτασιν τοῦ οἰκισμοῦ, τὸ ἐλάχιστον πλάτος τῆς προεκτάσεως ἰσοῦται πρὸς τὸν μέσον ὅρον τοῦ ὡς ἄνω ὀριζομένου πλάτους καὶ τοῦ πλάτους τῆς ὑφισταμένης στοᾶς ἐφ' ὅσον τὸ τελευταῖον τοῦτο εἶναι μικρότερον τοῦ ὡς ἄνω ὀριζομένου. Ἐν περιπτώσει ἐπεκτάσεως περισσοτέρων ὑφισταμένων ἀδιεξόδων στοῶν διὰ μιᾶς στοᾶς ἐξικνευμένης μέχρι κοινοχρήστου γώρου, διὰ τὸν ἀνωτέρω ὑπολογισμὸν τοῦ μέσου πλάτους λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἐκ τῶν ὑφισταμένων στοῶν ἡ ἔχουσα τὸ μεγαλύτερον μήκος.

γ) Τὸ ἐλεύθερον ὕψος τῆς ἐσωτερικῆς στοᾶς ὑπὸ τὰς τυχόν ἐντὸς αὐτῆς δοκοὺς δὲν δύναται νὰ εἶναι ἔλασσον τῶν 4 μέτρων.

δ) Αἱ πάσης φύσεως προεξοχαὶ (λειτουργικαί, ἀρχιτεκτονικαί, κινηταί), ὡς καὶ ἀνοίγματα καθόρου ἐντὸς τοῦ χώρου τῆς στοᾶς ἀπαγορεύονται.

2. Αί εσωτερικαί στοαί δύνανται νά κατασκευασθῶν εἴτε οἰκειοθελῶς τῇ συναινέσει πάντων τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν ἀκινήτων ἐφ' ὧν κατασκευάζεται αὐτή, εἴτε καὶ νά ἐπιβληθῶν διὰ Π. Δ/τος διὰ λόγους κυκλοφοριακοὺς κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ ἀρθροῦ 3 τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», ὡς τούτο ἰσχύει σήμερον.

3. Ὅπου κατασκευάζεται εσωτερικὴ στοὰ κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου Α, ἐπιτρέπεται ἡ κάλυψις αὐτῆς ἐντὸς τῶν ὑποχρεωτικῶν καὶ προαιρετικῶν ἀκαλύπτων τμημάτων τῶν οἰκοπέδων.

Β') Ἐξωτερικαὶ στοαί.

1. Ὅπου τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον προβλέπει τὴν κατασκευὴν ἐξωτερικῶν στοῶν αἱ προσόψεις τῶν ἰσογείων τῶν κτιρίων τοποθετοῦνται ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως καὶ εἰς βάθος ἀνάλογον πρὸς τὸ πλάτος τῶν ὁδῶν ὡς ἀκολούθως:

- α) Ἐπὶ ὁδῶν πλάτους μέχρι καὶ 7,30 μέτρα εἰς βάθος 2,50 μέτρα.
- β) Ἐπὶ ὁδῶν πλάτους ἀπὸ 7,30 μέτρα μέχρι καὶ 10,30 μέτρα εἰς βάθος 3,00 μέτρα.
- γ) Ἐπὶ ὁδῶν πλάτους ἀπὸ 10,30 μέτρα μέχρι καὶ 14,30 μέτρα εἰς βάθος 3,50 μέτρα.
- δ) Ἐπὶ ὁδῶν πλάτους ἀπὸ 14,30 μέτρα μέχρι καὶ 19,30 μέτρα εἰς βάθος 4 μέτρα.
- ε) Ἐπὶ ὁδῶν πλάτους ἀπὸ 19,30 καὶ ἄνω εἰς βάθος 4,50 μέτρα.

2. Εἰς περίπτωσιν ὁδοῦ μὴ ἐχούσης σταθερὸν πλάτος ὡς πλάτος ὁδοῦ διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου Β1 λαμβάνεται τὸ ὑπὸ τῶν παραγράφων 4, 5, 6 καὶ 7 τοῦ ἀρθροῦ 24 τοῦ παρόντος καθοριζόμενον.

3. Ὁ αὐτὸς περιορισμὸς τοῦ ὡς ἄνω ἐδαφίου Β1 ἀφορᾷ καὶ τὸ ὑπόγειον μέχρι βάθους 3 μέτρων ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου.

4. Ἐντὸς τοῦ πλάτους τῆς στοᾶς ἐν ἰσογείῳ ἀπαγορεύεται οἰοδήποτε ὀργανικὴ προεξοχὴ τῶν κτιρίων, ὡς καὶ οἰοδήποτε κτίσμα πλὴν τῶν ὑποστυλωμάτων τῶν στοῶν.

5. Τὸ δάπεδον τῆς στοᾶς κατασκευάζεται ἐν συνεχείᾳ τοῦ πεζοδρομίου καὶ μὲ ἐγκαρίαν κλίσιν τὸ πολὺ ἴσην πρὸς δύο ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (2%).

6. Ἐντὸς τοῦ πλάτους τῆς στοᾶς ἐν ὑπογείῳ καὶ μέχρι βάθους 3 μέτρων ἐπιτρέπονται μόνον ὑποστυλώματα οὐχὶ ὁμῶς καὶ τὰ πέδιλα θεμελιώσεως αὐτῶν.

7. Ὁ ὑπόγειος χώρος τῆς στοᾶς διατίθεται διὰ τὴν τοποθέτησιν διαφόρων ἐγκαταστάσεων κοινῆς ἐξυπηρετήσεως ὡς καὶ ἐξόδων καταφυγίων. Διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων κανονίζονται αἱ λεπτομέρειαι καὶ ὁ τρόπος χρησιμοποίησεως ἐν γένει τοῦ χώρου τούτου.

8. Ὅπου τὸ σχέδιον προβλέπει τὴν κατασκευὴν στοῶν ἀπαγορεύεται ἡ τοπικὴ κατάργησις αὐτῶν.

9. Ὅπου τὸ πλάτος τῆς στοᾶς εἶναι μέχρι καὶ 2,50 μέτρα ἡ στοὰ κατασκευάζεται ἄνευ ὑποστυλωμάτων. Διὰ μεγαλύτερον πλάτος στοᾶς εἶναι δυνατὴ ἡ κατασκευὴ αὐτῆς ἄνευ ὑποστυλωμάτων μετὰ γνώμην τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασχίσεως τοῦ Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου τῶν κτιρίων.

10. Ἡ ἐλαχίστη ἀπόστασις τῶν ἀξόνων τῶν ὑποστυλωμάτων ὀρίζεται εἰς 3,00 μέτρα ἡ δὲ διάστασις αὐτῶν κατὰ διεύθυνσιν κάθετον πρὸς τὴν γραμμὴν δομήσεως δὲν ἐπιτρέπεται νά ὑπερβαίη τὸ 1/6 τοῦ πλάτους τῆς στοᾶς.

11. Τὸ ἐλεύθερον ὕψος ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου μέχρι τῆς κάτω ἐπιφανείας τῶν τυχόν κατασκευαζομένων δοκῶν ἐντὸς τοῦ πλάτους τῆς στοᾶς ὀρίζεται κατ' ἐλάχιστον, εἰς τὰς στοᾶς πλάτους 4 μ., 4,5 μ. καὶ 5 μ. εἰς 4 μέτρα, διὰ δὲ τὰς στοᾶς πλάτους 2,5 μ., 3 μ. καὶ 3,5 μ. εἰς 3,50 μέτρα.

12. Ἡ κάτω ἐπιφάνεια τῶν ἐντὸς τῆς στοᾶς καὶ κατὰ μῆκος τῆς κυρίας ὕψεως τοῦ κτιρίου δοκῶν κατασκευάζεται εἰς τὴν αὐτὴν στάθμην. Εἰς περίπτωσιν ἐπιτόνου κλίσεως τῆς ὁδοῦ

ἡ ὡς ἄνω ἐπιφάνεια δύνανται νά κατασκευασθῇ βαθμιδωτῇ εἰς τρόπον ὥστε εἰς οὐδὲν σημεῖον τὸ κατὰ τὸ ἐδαφίον 11 ἐλεύθερον ὕψος γίνῃ μικρότερον τῶν 3,50 μέτρων διὰ στοᾶν ὕψους 4 μέτρων καὶ τῶν 3 μέτρων διὰ στοᾶν ὕψους 3,50 μέτρων.

13. Τὰ ὑποστυλώματα τῶν στοῶν τοποθετοῦνται ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομήσεως. Ἐπιτρέπεται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς διὰ λόγους αἰσθητικῆς ἐμφανίσεως ἡ τοποθέτησις τῶν ὑποστυλωμάτων ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως τὸ πολὺ μέχρις 25 ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου, οὐδέποτε ὁμῶς ἐξώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως.

14. Ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, τυχόν ὑφιστάμεναι διατάξεις διὰ περιοχὰς εἰς ἃς ἐπιβάλλονται στοαὶ ἐπιτρέπεται αὐξήσιν τῆς ἐπιφανείας ὄλων τῶν ὀρόφων τοῦ κτιρίου ἢ καὶ προώθησιν τῶν ἐν ἐσχῇ ὀρόφων τῶν γωνιαίων κτιρίων. καταργουμένη.

15. Ἐπὶ τῶν ὑφισταμένων κτιρίων, ἐφ' ὧν ἐπιβάλλονται μὲν στοαί, πλὴν ὁμῶς δὲν ἔχουν κατασκευασθῇ αὐταί, ἀπαγορεύεται πᾶσα προσθήκη καθ' ὕψος ἐφ' ὅσον ἀπαιτεῖται ἐνίγχις τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ εἰς οἰοδήποτε θέσιν αὐτοῦ.

16. Εἰς πόλεις ἄνω τῶν 30.000 κατοίκων καὶ εἰς ὁδοὺς πλάτους μικροτέρου τῶν 20 μέτρων, ἐφ' ὧν διὰ τοῦ σχεδίου δὲν προβλέπονται στοαί, ἐπιβάλλεται ὅπως κατὰ τὴν στατικὴν μελέτην τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ οἰοδήποτε κτιρίου ἑκαστον ὑποστυλωμα τῆς ἀμέσου μετὰ τὴν γραμμὴν δομήσεως σειρᾶς, εὐρίσκειται εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον 4 μέτρων ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως αἱ δὲ βαθμιδῆς ἀνάδου εἰς τοὺς ὀρόφους καὶ καθόδου εἰς τὰ ὑπόγεια, κατασκευάζονται πέραν τῶν ὡς ἄνω 4 μέτρων ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως.

17. Διετηροῦνται ἐν ἰσχύϊ αἱ διατάξεις τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 1 καὶ τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ ἀπὸ 5.9.1956 Β. Δ/τος «περὶ τροποποιήσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Ἀθηνῶν καὶ κατασκευῆς στοῶν».

Πᾶσα ἑτέρα διάταξις ἀφορῶσα εἰς τὴν κατασκευὴν καὶ διαμόρφωσιν τῶν ἐξωτερικῶν στοῶν καὶ τῶν ὑπὸ ταύτας περὶ ὧν τὸ ἐδαφίον Β3 ὑπογείων, καταργεῖται.

Ἐιδικαίαι διατάξεις καθορίζουσαι κατὰ περιοχὰς τῶν οἰκισμῶν πλάτη καὶ ὕψη στοῶν ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Ἄρθρον 26.

Τοίχοι παρὰ τὰ ὄρια τῶν οἰκοπέδων. Μεσότοιχος.

1. Κατὰ τὴν ἀνέγερσιν κτιρίων ἐν ἐπαφῇ πρὸς τὸ κοινὸν ὄριον τῶν οἰκοπέδων κατασκευάζεται δι' ἑκαστον κτίριον ἴδιος τοίχος ἐν ἐπαφῇ πρὸς τὸ κοινὸν ὄριον κείμενος ἐξ ὀλοκληροῦ κατὰ τὸ πάχος αὐτοῦ ἐντὸς τοῦ οἰκοπέδου τοῦ ἐφ' οὗ τὸ κτίριον.

2. Ὁ ὡς ἄνω κατασκευαζόμενος τοίχος ἑκάστου κτιρίου δέον ὅπως ἀνταποκρίνεται ἀφ' ἑαυτοῦ πρὸς τὰς ἀπαιτήσεις τῆς ἠχομονώσεως καὶ θερμομονώσεως.

3. Κατὰ τὴν ἀνέγερσιν κτιρίου ἐν ἐπαφῇ πρὸς ἕτερον ὑφιστάμενον ὁμοιον κτίριον, τοῦ ὁποίου ὁ ἐπὶ τοῦ κοινου ὀρίου τοίχος ἐκτείνεται κατὰ τὴν ἐννοίαν τοῦ πάχους αὐτοῦ ἐκατέρωθεν τοῦ κοινου τούτου ὀρίου (μεσότοιχος) δὲν ἐπιτρέπεται ἡ καθ' οἰοδήποτε τρόπον ἔδρασις στοιχείων ἢ μεταβίβασις φορτίων τοῦ ἀνεγειρομένου κτιρίου ἐπὶ τοῦ ὑπάρχοντος μεσοτοιχοῦ τοῦ τελευταίου τούτου δυναμένου νά χρησιμοποιηθῇ μόνον ὡς τοίχου πληρώσεως.

4. Εἰς περίπτωσιν προσθήκης ὀρόφου ἢ ὀρόφων ὑπὸ ἐνός τῶν ἐκατέρωθεν τοῦ μεσοτοιχοῦ ἰδιοκτητῶν, οὗτος ὀφείλει νά ἀνεγείρῃ, ἐν ἐπαφῇ πρὸς τὴν παρεῖαν τοῦ τοίχου τούτου ἴδιον φέροντα σκελετὸν διὰ τὴν ἀνάληψιν τῶν φορτίων τῶν προστιθεμένων ὀρόφων μὴ ἐπιτρεπομένης τῆς μεταβίβασεως φορτίων ἐπὶ τοῦ μεσοτοιχοῦ.

5. Εἰς ἀμφοτέρας τὰς περιπτώσεις τῶν προηγουμένων παραγράφων 3 καὶ 4 ὡσάκις τὸ ἀνεγειρόμενον κτίριον ὑπερβαίνει τὸ ὕψος τοῦ ὑφισταμένου μεσοτοιχοῦ, ὁ ἀνεγειρόμενος τὸ κτίριον ὀφείλει νά προεκβάλῃ μέχρι τοῦ κοινου ὀρίου στοιχεῖα τοῦ φέροντος σκελετοῦ πρὸς ἔδρασιν τοῦ ἐν ἐπαφῇ πρὸς τὸ κοινὸν ὄριον τοίχου.

6. Απαγορεύονται αί κατακόρυφοι, όριζόντιοι ή λοξοί ένταρμιάι, διά τήν έντοιχίαν ύποστυλωμάτων, δοκῶν ή τοιχιῶν ἐξ ώπλισμένου σκυροδέματος έντός μεσοτοιχοῦ. Ἡ έντοιχίσις ύποστυλωμάτων εἰς μανθροτοιχοῦς ή μεσοτοιχοῦς βοηθητικῶν παρετημάτων ἐπιτρέπεται. Ἐπιτρέπεται ἐπίσης ὅπως ἀποκαλύπτονται αἱ πέραν τοῦ ἐλαχίστου πάχους τοῦ μεσοτοιχοῦ τυχόν διαπλατυνσεις εἰς τὸ ὑπόγειον ή θεμελίωσιν και μόνον ἐπὶ μήκους ἴσου πρὸς τήν διάστασιν τοποθετουμένου παρὰ τὸν τοίχον ύποστυλώματος, εἰς τρόπον ὥστε τοῦτο νά ἐφάπτεται καθ' ὅλον αὐτοῦ τὸ ὕψος τῆς ἐξωτερικῆς παρειάς τοῦ τοίχου, λαμβανόμενης προνοίας, ὅπως, πρὸς ἀποφυγὴν μεταδόσεως φορτίων εἰς τὸν τοίχον, τοποθετῆται ὕλικὸν μὴ ἐπιτρέπον τήν ἀμεσον ἐπαφήν τοῦ σκυροδέματος τοῦ ύποστυλώματος πρὸς τὸν τοίχον. Ἀποκοπή διαπλατυνσεων τοῦ μεσοτοιχοῦ διά τοποθέτησιν όριζόντιων ή λοξῶν στοιχείων ἀπαγορεύεται ἀπολύτως.

7. Ἀπαγορεύεται ή κατεδάφισις μεσοτοιχοῦ οἰουδήποτε κτιρίου (οὐχὶ και βοηθητικοῦ παρατηρήματος) άνευ συγκαταθέσεως τῶν ιδιοκτητῶν τῶν ἐκατέρωθεν αὐτοῦ κτιρίων ή τῶν διαμερισμάτων αὐτῶν μεταξὺ τῶν ὁποίων ἀντιστοιχεῖ ὁ πρὸς κατεδάφισιν τοίχος. Ἡ ἐναρξίς τῆς κατεδάφισεως τοῦ μεσοτοιχοῦ, ή διάρκεια τῆς ἀνακατασκευῆς αὐτοῦ, ὁ τρόπος ἀποφυγῆς τῆς ὀχλήσεως τῶν ἐνοίκων τοῦ ὁμόρου κτιρίου, αἱ διαφοροὶ προστατευτικαὶ κατὰ τήν διάρκειαν τοῦ ἔργου κατασκευαὶ ἀποτελοῦσιν ἀντικείμενον συμφωνίας μεταξὺ τῶν ὁμόρων ιδιοκτητῶν. Εἰς περίπτωσιν μεσοτοιχοῦ κριθέντος ὡς ἐτοιμορρόπου ὁ ὡς ἄνω περιορισμὸς δὲν ἔχει ἐφαρμογήν.

8. Ἀμφισβήτησις τυχόν τῆς θέσεως τοῦ κοινοῦ ὀρίου τῶν ιδιοκτησιῶν ἐν σχέσει πρὸς τὸν ὑπὸ κατεδάφισιν τοίχον και ἐντεῦθεν ἀμφισβήτησις τοῦ δικαιώματος κατεδάφισεως τούτου δὲν ἐμποδίζει τήν χορήγησιν ἀδείας πρὸς κατεδάφισιν τοῦ τοίχου και κατασκευὴν νέου, τῆς ἐπιλύσεως τῆς διαφορᾶς ἀποκείμενης εἰς τὰ ἀρμόδια δικαστήρια.

9. Ἐπὶ τοίχων ἀνεγειρομένων ἐν ἐπαφῇ πρὸς τὸ κοινὸν ὄριον τῶν ιδιοκτησιῶν ή ἐπὶ τοίχων ἀνεγερθέντων ἐκατέρωθεν τοῦ κοινοῦ ὀρίου τῶν ιδιοκτησιῶν κατὰ τὰς προϊσχυσάσας διατάξεις, ἀπαγορεύεται ή διάνοξις οἰωνδήποτε ἀνοιγμάτων. Ἀνοίγματα ἀντικείμενα πρὸς τήν ἀπαγόρευσιν αὐτήν δὲν κλείονται διὰ πράξεως τῆς δικουήσεως, ἀλλὰ κατόπιν δικαστικῆς ἀποφάσεως, ἐκτελουμένης κατὰ τὰς διατάξεις τῆς πολιτικῆς δικονομίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Η ΔΟΜΗΣΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ

*Άρθρον 27.

Ἀπαγόρευσις ἐφαρμογῆς τοῦ συστήματος εἰς νέα σχέδια.

Κατὰ τήν ἔγκρισιν ρυμοτομικῶν σχεδίων νέων οἰκισμῶν ή ἐπεκτάσεων ὕφισταμένων σχεδίων δὲν ἐπιτρέπεται ή θέσπισις τοῦ ἀσυνεχοῦς συστήματος δομῆσεως.

*Άρθρον 28.

Ἐφαρμογή τοῦ συστήματος εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις.

Ἐπιτρέπεται ή θέσπισις τοῦ ἀσυνεχοῦς συστήματος δομῆσεως ὡσάκις πρόκειται περὶ ὠργανωμένης δομῆσεως κατ' ἐφαρμογήν στεγαστικῶν προγραμμάτων ἐκτελουμένων ὑπὸ τοῦ Κράτους ή οἰωνδήποτε ἐξουσιοδοτημένων φορέων βάσει εἰδικῆς μελέτης καθοριζούσης τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν πλαγιῶν και ὀπισθίων ὀρίων τῶν οἰκοπέδων ἀναλόγως τοῦ ὕψους αὐτῶν.

*Άρθρον 29.

Διατήρησις ἰσχύος τοῦ συστήματος.

Ὅπου ἐφαρμόζεται τὸ ἀσυνεχὲς σύστημα εἴτε θεσπισθὲν ὑπὸ σχετικῶν διατάξεων, εἴτε προκῦψαν λόγω ρυμοτομῆσεως τῶν προκηπίων (πρασίων) τῶν οἰκοπέδων τοῦ πανταχόθεν ἐλεύθερου συστήματος δομῆσεως πρὸς διεύρυνσιν ὀδικῶν ἀρτηριῶν τὸ σύστημα τοῦτο ἐξακολουθεῖ ἐφαρμοζόμενον.

*Άρθρον 30.

Ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων.

1. Ἡ μέγιστη καλυπτομένη ὑπὸ τοῦ κτιρίου ἐπιφάνεια παντὸς ἐν γένει οἰκοπέδου ἴσούται πρὸς τὸ 0,60 τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτοῦ.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσι: εἰς οἰωνδήποτε περιοχὴν τοῦ ἀσυνεχοῦς συστήματος ποσοστὰ καλύψεως μικρότερα τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

3. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσι: εἰς οἰωνδήποτε περιοχὴν τοῦ ἀσυνεχοῦς συστήματος ποσοστὰ καλύψεως μεγαλύτερα τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων πᾶσαν ἰσχύουσαι ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

*Άρθρον 31.

Συσχέτησις τοῦ συστήματος πρὸς τὸ τοῦ πανταχόθεν ἐλεύθερου.

Ἰᾶσαι αἱ διατάξεις τοῦ ἐπομένου κεφαλαίου Γ', αἱ ἀναφερόμεναι εἰς τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα δομῆσεως, ἐξαίρεται τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθρου 34, ἔχουν ἐφαρμογήν και ἐπὶ τοῦ ἀσυνεχοῦς συστήματος δομῆσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Η ΔΟΜΗΣΙΣ

ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΑΝΤΑΧΟΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟΝ ΣΥΣΤΗΜΑ

*Άρθρον 32.

Χῶροι περιλαμβανόμενοι εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως και χῶροι μὴ περιλαμβανόμενοι εἰς αὐτὸν—Χῶροι κυρίας χρήσεως.

1. Ὡς ἰσόγειον θεωρεῖται ὁ ὄροφος οὐ τὸ δάπεδον εὐρίσκεται εἰς τήν φυσικὴν ή τεχνητὴν στάθμην τοῦ πέριξ ἐδάφους ή ὑπέρκειται ταύτης μέχρι και 1,50 μέτρων ή ὑπόκειται ταύτης μέχρι και 1,0 μέτρον.

2. Χῶροι κυρίας χρήσεως θεωροῦνται πάντες οἱ ἔχοντες ή δυνάμενοι νά ἀποκτήσουν ἐλεύθερον ὕψος ἐσωτερικὸν τοῦλάχιστον 2,40 μέτρα ἐν ταῦτῳ δὲ στάθμην δαπέδου ὑποκαείμενην μέχρι και 1,0 μέτρον τῆς στάθμης φυσικῆς ή τεχνητῆς τοῦ ἐξ οὗ ή πρόσθασις ή ὁ φωτισμὸς πέριξ ἐδάφους.

Χῶροι βοηθητικοὶ ἀνήκοντες εἰς τοὺς ὡς ἄνω κυρίας χρήσεως χώρους και ἐν τῷ αὐτῷ ὀρόφῳ ἦτοι λουτρά, ἀσχωρητήρια κλπ., ὡς και μαγειρεία περιλαμβάνονται ἐπίσης εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως ἔστω και ἐὰν τὸ δάπεδον αὐτῶν ὑπόκειται τυχόν περισσότερον τοῦ 1,0 μέτρον τοῦ πέριξ ἐδάφους.

3. Κατὰ τήν δομῆσιν ἐπὶ οἰουδήποτε οἰκοπέδου (γωνιαίου, μὴ γωνιαίου, διαμπεροῦς κλπ. ή και καταλαμβανόντος ὀλόκληρον τὸ οἰκοδομικὸν τετράγωνον) οἱ λόγω κλίσεως τῆς ὁδοῦ ή τοῦ οἰκοπέδου καθ' οἰωνδήποτε κατεῦθυνσιν ή λόγω τῆς φυσικῆς ή τεχνητῆς διαμορφώσεως τῆς στάθμης τῶν προκηπίων (πρασίων) ή τῶν πλαγιῶν και ὀπισθίων ἐκτάσεων τοῦ οἰκοπέδου προκύπτοντες ὄροφοι και ἐν γένει χῶροι κυρίας χρήσεως και οἱ κατὰ τήν προηγουμένην παράγρ. 2 βοηθητικοὶ τούτων χῶροι περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

4. Ὅσάκις λόγω ὑπερυψώσεως τοῦ δαπέδου τοῦ ἰσογείου, άνευ υπερβάσεως τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τοῦ κτιρίου, δημιουργοῦνται ὑπὸ τοῦτο κλειστοὶ χῶροι οἰωνδήποτε χρήσεως ἐλεύθερου ἐσωτερικοῦ ὕψους τοῦλάχιστον 2,40 μέτρων, οὗτοι περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

Ὁ ἀφιόμενος ἐν ἰσογείῳ ἐλεύθερος χῶρος ὅταν τὸ κτίριον κατασκευάζεται ἐπὶ ὑποστυλωμάτων άνευ υπερβάσεως τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τοῦ κτιρίου πρὸς δημιουργίαν ἀνοιχτῶν χώρων ή και ἀπλῆς σταθμεύσεως αὐτοκινήτων άνευ ἐξυπηρέτησεως αὐτῶν δὲν περιλαμβάνεται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ δὲν περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως και οἱ ἐν τῷ χώρῳ τούτῳ ἀντιστοιχοῦντες χῶροι κλιμακοστασίου και ἀνεγκυστήρων και μέχρις ἐπιφανείας 25 τετραγωνικῶν μέτρων.

Άρθρον 33

Ελάχιστα όρια αρτιότητας οικοπέδων.

1. Τα ελάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων εις τας περιοχάς των πόλεων και κωμών του Κράτους ή δόμησις γίνεται κατά τὸ πανταχόθεν ελεύθερον σύστημα όρίζονται εις 15 μέτρα διά τὸ πρόσωπον, 25 μέτρα διά τὸ βάθος και 400 μέτρα τετραγωνικά διά τὸ έμβαδόν.

2. Κατά τὴν έγκρισιν νέων ρυμοτομικῶν σχεδίων ἢ επέκτασεων ύφισταμένων σχεδίων εάν και έφ' όσον όρίζεται: ώς σύστημα δομήσεως τὸ πανταχόθεν ελεύθερον δέν επιτρέπεται: ὁ καθορισμός όριων έμβαδού και διαστάσεων οικοπέδων μικρότερων τῶν υπό τῆς παραγράφου 1 καθοριζομένων, άτινα είναι και τὰ κτώματα όρια τῆς παρεκκλίσεως όσον διά τὸ κανόνος καθορίζονται μείζονα τούτων.

Έξαιρέσεις δύναται νά γίνῃ μόνον διά τὰ οικόπεδα έντός των έγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων, άτινα καθίστανται μικρότερα λόγω διευρύνσεως οδικῶν άρτηριῶν και δέν συντρέχει περίπτωσης καθολικῆς άποζημιώσεως.

3. Κατά παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 1 και έπιφυλασσομένης τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 19 τὸυ άρθρου 38 τὸυ παρόντος, οικόπεδα έντός των έγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων τῆς Χώρας άτινα έχουν κατά τὴν δημοσίευσιν τὸυ παρόντος τὰ υπό ειδικῶν διατάξεων δι' αὐτὰ καθορισθέντα τυχόν μικρότερα όρια έμβαδού και διαστάσεων, είτε κατά κανόνα, είτε κατά παρέκκλισιν, τυγχάνουν άρτια και οικοδομήσιμα έντός των περιοχῶν των σχεδίων δι' ἃς έθεσπίσθησαν τὰ μικρότερα ταῦτα όρια.

4. Διατάξεις καθορίζουσαι εις περιοχάς τὸυ πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος ελάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων μεγαλύτερα των διά τῆς παρ. 1 καθοριζομένων, εξακολουθοῦν ισχύουσαι.

Άρθρον 34.

Ποσοτὸν καλύψεως τῶν οικοπέδων.

1. Η μέγιστη καλυπτομένη υπό τὸυ κτιρίου επιφάνεια παντός έν γένει οικόπεδου ισούται τὸ πολὺ πρὸς τὰ 0,40 τῆς ὅλης επιφανείας αὐτοῦ.

2. Ειδικαι διατάξεις καθορίζουσαι εις οιαδήποτε περιοχῆν τὸυ πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος ποσοτὰ καλύψεως μεγαλύτερα των διά τὸυ παρόντος καθοριζομένων παύουν ισχύουσαι από τῆς ισχύος τὸυ παρόντος.

3. Ειδικαι διατάξεις καθορίζουσαι εις οιαδήποτε περιοχῆν τὸυ πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος ποσοτὰ καλύψεως μικρότερα των διά τὸυ παρόντος καθοριζομένων εξακολουθοῦν ισχύουσαι.

Άρθρον 35.

Μέγιστον ύψος τῶν κτιρίων.

Υψος τῶν κτιρίων κατά τὴν πρόσψιν.

Ελάχιστον ύψος όρόφων.

1. Τὸ μέγιστον ύψος τῶν κτιρίων αναλόγως τὸυ υπό των κειμένων διατάξεων καθοριζομένου αριθμητικῶς συντελεστοῦ δομήσεως τῶν οικοπέδων καθορίζεται βάσει τὸυ ακόλουθου πίνακος έφ' όσον δι' ειδικῆς διατάξεως δέν όρίζεται άλλως:

Συντελεστῆς δομήσεως	Μέγιστον ύψος κτιρίων εις Μ
μέχρι και 0,8	11
» » 1,2	14
» » 1,6	17
» » 2,0	20
» » 2,6	23
» » 3,2	26

2. Τὸ επί τῆς γραμμῆς δομήσεως επιτρεπόμενον μέγιστον ύψος τῶν κτιρίων αναλόγως τὸυ πλάτους τῆς οδοῦ καθορίζεται βάσει τὸυ κατωτέρω πίνακος.

Πλάτος οδοῦ εις Μ.	Μέγιστον ύψος κτιρίων κατά τὴν πρόσψιν εις Μ.
—	8
7,50	11
10,00	14
12,50	17
15,00	20
17,50	23
20,00	26

3. Έφ' όσον τὸ πλάτος τῆς οδοῦ δέν επιτρέπει τὴν τοποθέτησιν ολοκλήρου τὸυ κατά τὴν προηγουμένην παράγραφον 1 μεγίστου ύψους τὸυ κτιρίου επί τῆς γραμμῆς δομήσεως επιτρέπεται ἢ κατασκευῆ όρόφων έν έσοχῇ εις βάθος τὸυλάχιστον κατά 2,50 μέτρα τὸυ πρώτου έν έσοχῇ όρόφου από τῆς γραμμῆς δομήσεως και εκάστου τῶν επομένων έν έσοχῇ όρόφων από τῆς προσόψεως τὸυ υποκειμένου όρόφου και μέχρις έξητλήσεως τὸυ έν παραγράφῳ 1 μεγίστου ύψους.

4. Ο περιλαμβάνων τὰ βοηθητικά κτίσματα υπεράνω τὸυ άνωτάτου ύψους τὸυ κτιρίου όροφος δύναται νά εκταθῇ εις όροφον έν έσοχῇ 2,50 μέτρων γύρωθεν πρὸς συμψηφισμὸν τυχόν υπολοίπου τὸυ συντελεστοῦ δομήσεως.

5. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 και 2 τὸυ παρόντος άρθρου δέν έχουν εφαρμογῆν:

α) Εἰς τὰς έξαιρουμένας περιοχάς κατά τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου 6 τὸυ άρθρου 1 τὸυ Α.Ν. 395/1968 «περὶ τὸυ ύψους των και τὸυ συστήματος τῆς ελευθέρας δομήσεως» και εις τὰς καθοριζομένας βάσει των εις εκτέλεσιν τῆς διατάξεως ταύτης ώς και παραγρ. 3 τὸυ άρθρου 3 τὸυ Ν. Δ/τος 194/1969 «περὶ τροποποιήσεως πολεοδομικῶν τινῶν διατάξεων» εκδοθέντων Δ/των.

β) Εἰς τὰς περιοχάς ένθα τὰ ύψη καθορίζονται βάσει ειδικῶν κανονιστικῶν διατάξεων.

γ) Εἰς τὰς περιοχάς αρχαιολογικῶν χώρων και περίεξ αὐτῶν δι' ἃς απαιτεῖται έγκρισις τῆς άρμοδίας αρχαιολογικῆς ύπηρεσίας.

δ) Εἰς τὰς περιοχάς περίεξ αεροδρομίων και μέχρις απόστάσεως 5 χιλιομέτρων από των άκραιν σημείων αὐτῶν δι' ἃς απαιτεῖται έγκρισις τῆς άρμοδίας Πολιτικῆς ἢ Στρατιωτικῆς Υπηρεσίας.

6. Τὸ ελεύθερον ύψος τῶν όρόφων κυρίας χρήσεως δέν δύναται νά είναι μικρότερον τῶν 2,40 μέτρων των δὲ βοηθητικῆς χρήσεως τῶν 2,20 μέτρων. Τὰ άνωτέρω ελεύθερα ύψη όρόφων εφαρμόζονται και όταν τὸ κτίριον έν ὅλῳ ἢ έν μέρει, λόγω επιτρεπομένων παρεκκλίσεων, εφάπτεται τὸυ ενός ἢ άμφατέρων των όριων τὸυ οικοπέδου.

7. Τὸ ελεύθερον ύψος ισόγειων καταστημάτων οιαδήποτε επιφανείας ώς και μαγειρειῶν έν υπογείῳ των ξενοδοχείων ἢ εστιατορίων και λοιπῶν συναφῶν κτιρίων δέν δύναται νά είναι μικρότερον τῶν 2,70 μέτρων.

Άρθρον 36.

Τρόπος ύπολογισμοῦ και μετρήσεως τὸυ μεγίστου ύψους τῶν προσόψεων τῶν κτιρίων.

1. Διά τὸν ύπολογισμὸν τὸυ μεγίστου ύψους τῆς προσόψεως τὸυ κτιρίου έφ' όσον μὲν ύφίσταται έγκεκριμένον ρυμοτομικὸν διάγραμμα τὸ πλάτος τῆς οδοῦ μετρεῖται μεταξύ των γραμμῶν δομήσεως, προσμετρομένου δηλαδή και τὸυ βάθους τὸυ τυχόν πρὸς άμφατέρας τὰς πλευράς ἢ τὴν έτέραν μόνον τοιαύτην προβλεπομένου προκηπίου (πρασινῆς) εις ἣν δὲ περίπτωσην δέν ύφίσταται τοιοῦτον διάγραμμα τὸ πλάτος μετρεῖται μεταξύ των ύφισταμένων έν τοῖς πράγμασιν γραμμῶν δομήσεως.

2. Εἰς ἣν περίπτωσην ὁδὸς έμορφώθη μετά τὴν έγκρισιν αὐτῆς υπό κτιρίων επ' άμφοτέρων των γραμμῶν δομήσεως αὐτῆς με πλάτος διάφορον τὸυ υπό τὸυ έγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ διαγράμματος προβλεπομένου πλάτους ώς πλάτος τῆς οδοῦ λαμβάνεται τὸ έν τοῖς πράγμασιν άκριβὲς ύπάρχον πλάτος.

3. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ πρόσφυσις ἤθελε τοποθετηθῆ ἑσώτερον τῆς γραμμῆς δομῆσεως, πρὸς καθαρισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους αὐτῆς προσμετρεῖται εἰς τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ καὶ τὸ πλάτος τῆς μεταξὺ τῆς γραμμῆς δομῆσεως καὶ τῆς προσόψεως ἀνεξέσις ζώνης.

Ἡ αὔξησις αὐτῆ τοῦ ὕψους ἰσχύει μόνον διὰ τὸ θεωρούμενον κτίριον καὶ οὐχὶ διὰ τὰ ἔναντι αὐτοῦ, ἐπὶ τῆς ἐτέρας πλευρᾶς τῆς ὁδοῦ κείμενα.

4. Εἰς περίπτωσιν ὁδοῦ μὴ ἐχούσης σταθερὸν πλάτος, ἔκαστον τμήμα ταύτης μεταξὺ δύο διαδοχικῶν παρῶδων διασταυρουσῶν ἢ συναντωσῶν τὴν ὁδὸν κατ' ἰσομετρίαν τὰς γραμμὰς δομῆσεως ἐξετάζεται ἰδιαίτερω καὶ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ μέσον πλάτος αὐτοῦ.

5. Ἐὰν εἰς τὸ κατὰ τὰ ἀνωτέρω τμήμα ὁδοῦ παρουσιάζεσθαι τοπικὴ διεύρυνσις ἐπὶ μῆκος μικροτέρου τοῦ ἐνὸς τρίτου τοῦ ἐν λόγῳ τμήματος τὸ ἐκ ταύτης ἐπὶ πλέον πλάτος δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ μέσου πλάτους τοῦ τμήματος τούτου.

6. Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως οἰωνδήποτε ἀπατηήσεων κατὰ τὰς συναντήσεις τῶν ὁδῶν, αὗται δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ μέσου πλάτους τῶν ὁδῶν.

7. Διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς προσόψεως κτιρίου ἀνεγειρομένου ἐπὶ οἰκοπέδῳ ἔχοντος πρόσωπον ἐπὶ πλατείας λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὡς πλάτος αὐτῆς τὸ μικρότερον μῆκος ἐκ τῶν εἰς τὰ μέσα τῶν πλευρῶν τῆς πλατείας ἀγόμενον καθέτων μέχρι συναντήσεως τῶν μετ' οἰωνδήποτε ἔναντι πλευρῶν.

Ὡς πλευραὶ τῆς πλατείας νοοῦνται αἱ περὶ ταύτην γραμμὴ δομῆσεως.

8. Οἱ κατὰ τὰς ἀπολήξεις ἀδιεξόδων ὁδῶν σχηματιζόμενοι τυχόν εὐρύτεροι κοινόχρηστοι χώροι ἐντὸς τῶν οἰκοδομικῶν τετραγώνων δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν πρὸς ὑπολογισμὸν τοῦ ὕψους τῶν προσόψεων τῶν ἐπ' αὐτῶν κτιρίων ὅπερ ὑπολογίζεται μόνον βάσει τοῦ μέσου πλάτους τῆς ἀδιεξόδου ὁδοῦ.

9. Κτίριον ἀνεγειρόμενον ἐπὶ γωνιαίου ἢ δις γωνιαίου κλπ. οἰκοπέδῳ κατὰ τὰ πρόσωπα τοῦ ὁποίου ἐφαρμοζομένη ἐξ οἰωνδήποτε λόγου διάφορα ὕψη προσόψεως, κατασκευάζεται ἰσοῦψος ἢ κλιμακωτὸν κατὰ τὰς σχετικὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 37 τοῦ παρόντος, ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

10. Αἱ διατάξεις τῆς προηγουμένης παραγράφου 9 ἔχουν ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ κτιρίου μὴ γωνιαίου, ἔχοντος πρόσωπον ἐν μέρει ἐπὶ πλατείας καὶ ἐν μέρει ἐπὶ ὁδοῦ.

Ἄρθρον 37.

Ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου.

1. Ὅταν ἡ κυρία ὄψις τοῦ κτιρίου τοποθετηθῆ:

Ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομῆσεως, ἑσώτερον τῆς γραμμῆς δομῆσεως καὶ εἰς ἀπόστασιν μικροτέραν τοῦ διπλασίου τοῦ πλάτους τοῦ προκηπίου ἢ ἐν πάσῃ περιπτώσει μικροτέραν τῶν 12 μέτρων, ὡς ἀφετηρία μετρήσεως τῶν ὕψων λαμβάνεται ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὰ κατωτέρω ὀριζόμενα.

α) Εἰς οἰκόπεδον μεσαῖον ὡς ἀφετηρία λαμβάνεται ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου εἰς τὸ μέσον τῆς ὄλης ὀψεως τοῦ κτιρίου.

β) Εἰς περίπτωσιν μεγάλου μῆκους ὀψεως ἐπὶ κεκλιμένης ὁδοῦ, αὕτη κλιμακῶται εἰς τμήματα εἰς τρόπον ὅστε τὸ ὕψος ἑκάστου τμήματος κατὰ μὲν τὸ μέσον αὐτοῦ μὴ ὑπερβαίνει τὸ ἐπιτρεπόμενον, κατὰ δὲ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον αὐτοῦ τὸ ἐπιτρεπόμενον προσηξημένον κατὰ 3,50 μέτρα διὰ κλίσιν τῆς ὁδοῦ εἰς τὴν θέσιν τοῦ κτιρίου μέχρι 35% κατὰ τὸ δεκαπλάσιον δὲ τῆς κλίσεως ἐκπεφρασμένης εἰς ἑκατοστὰ διὰ μεγαλύτεραν κλίσιν, χωρὶς ἢ προσαυξήσεως αὕτη νὰ δύναται νὰ ὑπερῆ τὰ 5,50 μέτρα.

γ) Εἰς οἰκόπεδον γωνιαίου ὡς ἀφετηρία λαμβάνεται ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὴν συνάντησιν τῶν ρυμοτομικῶν γραμμῶν.

δ) Εἰς οἰκόπεδον γωνιαίου, μὲ ἀποτετημένην τὴν γωνίαν αὐτοῦ δι' εὐθείας ἢ εἰσεχούσης γωνίας ὡς ἀφετηρία λαμβάνεται ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου εἰς τὸ μέσον τῆς εὐθείας ἢ εἰς τὴν κορυφὴν τῆς εἰσεχούσης γωνίας.

ε) Εἰς περίπτωσιν κτιρίου ἐπὶ γωνιαίου οἰκοπέδῳ μεγάλου μῆκους ὀψεων ἐπὶ κεκλιμένης ὁδοῦ ἔχουν ἀνάλογον ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου β, τοῦ ὕψους κατὰ τὴν γωνίαν μὴ ὑπερβαίνοντος τὸ ἐπιτρεπόμενον.

στ) Εἰς οἰκόπεδον δις γωνιαίου, τρίς γωνιαίου κλπ. ἢ καταλαβάνον ὀλόκληρον τὸ οἰκοδομικὸν τετράγωνον, τὸ κτίριον κλιμακῶται εἰς τμήματα προσαρμολοζόμενον ἐπὶ τοῦ ἐδάφους, κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ὀψεων β καὶ ε τῆς παρούσης παραγράφου ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως καὶ τοῦ κατὰ τὰς γωνίας τῶν γραμμῶν δομῆσεως ἐπιτρεπόμενου ὕψους.

Ἐν πάσῃ περιπτώσει δύναται ἡ Ἀρχὴ νὰ ἐπιτρέψῃ ἐνίσχιν ὕψους κτιρίου, κατὰ μίαν ἢ περισσότερας πλευρᾶς τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου ὡσάκις πρόκειται περὶ ἐιδικῶν κτιρίων ἢ ἀκόμη διὰ λόγους αἰσθητικῆς, ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως.

ζ) Εἰς διαμπερές οἰκόπεδον εἰς ἕκαστον πρόσωπον ἢ ἐκάστην γωνίαν αὐτοῦ ἀντιστοιχεῖ ἡ κατὰ τὰς προηγουμένας διατάξεις ὀριζομένη ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους, τοῦ κτιρίου κλιμακῶμενον μεταξὺ τῶν ὀψεων κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου 4 ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως.

2. Ὅταν ἡ κυρία ὄψις τοῦ κτιρίου τοποθετηθῆ ἐν ὅλῳ ἑσώτερον τῆς γραμμῆς δομῆσεως καὶ εἰς ἀπόστασιν ἴσην ἢ μεγαλύτεραν τοῦ διπλασίου τοῦ πλάτους τοῦ προκηπίου καὶ πάντως οὐχὶ μικροτέραν τῶν 12 μέτρων ὡς ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου λαμβάνεται ἡ στάθμη τοῦ φυσικοῦ ἐδάφους.

3. Ἐν τῇ περιπτώσει τῆς παραγράφου 2 τὸ σημεῖον τοῦ ἐδάφους, ἡ στάθμη τοῦ ὁποίου λαμβάνεται ὡς ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους, εἶναι τὸ ἀντίστοιχον σημεῖον πρὸς τὸ ὑπὸ τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 1 ὀριζόμενον, ὡς στάθμη πεζοδρομίου, θεωρουμένης τῆς, παρὰ τὴν κυρίαν ἢ τὰς κυρίας ὀψεις τοῦ κτιρίου, στάθμης τοῦ ἐδάφους.

4. Εἰς περίπτωσιν οἰκοπέδου κεκλιμένου κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ βάρους αὐτοῦ τὸ κτίριον κλιμακῶται κατὰ τμήματα προσαρμολοζόμενον ἐπὶ τοῦ ἐδάφους, ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς τρόπον ὅστε εἰς ὡδὲν σημεῖον τοῦ κτιρίου νὰ προκύπτῃ λόγῳ τῆς κλίσεως τοῦ ἐδάφους ὑπερβάσις τοῦ ἐπιτρεπόμενου ὕψους μεγαλύτερα τῶν 3,50 μέτρων διὰ κλίσιν ἐδάφους μέχρι 35%. Διὰ μεγαλύτερον κλίσιν ἢ ὡς ἄνω ὑπερβάσις ἰσοῦται πρὸς τὸ δεκαπλάσιον τῆς κλίσεως ἐκπεφρασμένης εἰς ἑκατοστὰ. Ἡ ὑπερβάσις αὕτη δὲν δύναται νὰ εἶναι μεγαλύτερα τῶν 5,50 μέτρων.

Τὸ ὕψος τῶν ὡς ἄνω τμημάτων μετρεῖται ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ παρ' αὐτὰ φυσικοῦ ἐδάφους πλην τοῦ ὕψους τῆς ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἢ ἑσώτερον ταύτης ὀψεως τοῦ κτιρίου τῆς ὁποίας τὸ ὕψος μετρεῖται κατὰ τὰς διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων.

5. Εἰς περίπτωσιν τοποθετήσεως τῆς κυρίας ὀψεως τοῦ κτιρίου εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομῆσεως μικροτέραν τοῦ διπλασίου τοῦ πλάτους τοῦ προκηπίου ἢ τῶν 12 μέτρων ἢ καὶ ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομῆσεως, εἰς τὴν θέσιν δὲ ταύτην, λόγῳ ἀνωφερῶς ἢ κατωφερῶς κλίσεως τοῦ ἐδάφους, ἢ ὑψομετρικῆ διαφοράς τούτου ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου εἶναι ἴση ἢ μεγαλύτερα τῶν 3,50 μέτρων ὡς ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους τοῦ κτιρίου δύναται νὰ λαμβάνεται τὸ φυσικὸν ἔδαφος, ἐφαρμοζόμενον τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 2 καὶ 3. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ἐπιφάνεια τοῦ προκηπίου (πρασινῆς) διαμορφοῦται διὰ θαμνίδων ἢ κλίσεως.

Κατὰ τὴν ρυμοτομικὴν γραμμὴν ἢ στάθμη τοῦ ἐδάφους τοῦ προκηπίου δέον ὅπως μὴ ὑπερβαίνει τὴν στάθμην τοῦ πεζοδρομίου περισσότερο τοῦ 1 μέτρου.

6. Οἰωνδήποτε κλιμάκωσις τοῦ κτιρίου εἴτε κατὰ μῆκος τῆς ὁδοῦ εἴτε καθέτως πρὸς αὐτὴν δὲν δύναται νὰ δημιουργηθῇ τμήματα κτιρίου διαστάσεων μικροτέρων τῶν 2,50 μέτρων κατὰ τὴν ὀριζοντίαν ἔννοιαν.

Άρθρον 38.

Θέσις του κτιρίου εν τῷ οικοπέδῳ.

Ἐλάχισται διαστάσεις τῶν υποχρεωτικῶς ἀφιεμένων πλαγίων καὶ ὀπισθίων ἀκαλύπτων τμημάτων του οικοπέδου.

1. Τὸ κτίριον κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτοῦ τοποθετεῖται εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς τοῦλάχιστον ἴσην πρὸς τὸ πλάτος του προκηπίου.

2. Ὅταν τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον ἢ ὁ εἰδικὸς κανονισμὸς δὲν καθορίζῃ τὸ πλάτος του προκηπίου, τὸ πλάτος τοῦτο ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 4 μέτρων.

3. Ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις του κτιρίου ἀπὸ τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων ὁρίων του οικοπέδου ἰσοῦται πρὸς 0,3 Η ἢ εἰς Η τὸ κατὰ τὴν παράγρ. 1 του άρθρου 35 ἀντιστοιχοῦν εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως του οικοπέδου μέγιστον ὕψος του κτιρίου μετρούμενον ἀπὸ τῆς νομίμου ἀφετηρίας. Ἡ ὡς ἄνω ἀπόστασις ἐφαρμοζομένη ἀπὸ τῆς στάθμης του ἐδάφους δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῆς ὑπὸ τῶν εἰδικῶν διατάξεων καθοριζομένης ὡς ἐλάχιστης καὶ πάντως οὐχὶ μικρότερα τῶν 2,50 μέτρων.

4. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι εἰς οἰανδήποτε περιοχὴν του πανταχόθεν ἐλευθέρου συστήματος ὡς ἐλάχιστην ἀπόστασιν του κτιρίου ἀπὸ τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίου ὁρίου του οικοπέδου μικρότεραν τῶν 2,50 μέτρων παύουν ἰσχύουσαι ἀπὸ τῆς ἰσχύος του παρόντος.

5. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι εἰς οἰανδήποτε περιοχὴν του πανταχόθεν ἐλευθέρου συστήματος ὡς ἐλάχιστην ἀπόστασιν του κτιρίου ἀπὸ τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίου ὁρίου του οικοπέδου μεγαλύτεραν τῶν 2,50 μέτρων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι, ἐφ' ὅσον ἐξ αὐτῶν προκύπτουν ἀποστάσεις μεγαλύτεραι του 0,3 Η.

6. Εἰς περίπτωσιν τεθλασμένου ἢ καμπύλου πλαγίου ἢ ὀπισθίου ὁρίου του οικοπέδου δύναται ἢ ἀντιστοιχὸς ὄψις του κτιρίου νὰ ἀφίσταται εἰς ἄλλην θέσιν ὀλιγώτερον καὶ εἰς ἄλλην περισσώτερον του ὡς ἄνω ὁρίου του οικοπέδου, εἰς τρόπον ὥστε τὸ μεταξὺ τῆς ὕψεως καὶ του ὁρίου τοῦτου ἀκαλύπτων τμήμα του οικοπέδου νὰ ἔχῃ ἐπιφανείαν ἴσην πρὸς 0,3 Η.Μ. ἢ εἰς Η τὸ μήκος τῆς κατασκευαζομένης πλαγίας ἢ ὀπισθίας ὕψεως του κτιρίου. Ἐν πάσῃ περιπτώσει εἰς οὐδεμίαν θέσιν ἢ ἀπόστασιν του κτιρίου ἀπὸ του ὁρίου του οικοπέδου δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῶν 2,50 μ.

7. Εἰς περίπτωσιν ἐξαντλήσεως του συντελεστοῦ δομῆσεως του οικοπέδου διὰ κτιρίου ὕψους μικρότερου του εἰς τὸν οικεῖον συντελεστὴν ἀντιστοιχοῦντος κατὰ τὴν παράγρ. 1 του άρθρου 35 ὕψους του κτιρίου ἢ εἰς περίπτωσιν μειώσεως του μεγίστου ἐπιτρεπομένου ὕψους ὑπὸ τῆς ἀρχαιολογικῆς ὑπηρεσίας ἢ τῆς ὑπηρεσίας πολιτικῆς ἢ στρατιωτικῆς ἀεροπορίας, ὡς ὕψος κτιρίου διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῆς κατὰ τὴν παράγρ. 3 ἀποστάσεως λαμβάνεται τὸ πραγματοποιούμενον μέγιστον ὕψος του κτιρίου.

8. Εἰς περίπτωσιν ἐξαντλήσεως του συντελεστοῦ δομῆσεως διὰ κτιριακῶν ὄγκων ἐν ἀποστάσει, διαφόρου ὕψους, διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῆς κατὰ τὴν παράγρ. 3 ἀποστάσεως ἐκάστου κτιριακοῦ ὄγκου λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ πραγματοποιούμενον μέγιστον ὕψος ἐκάστου ὄγκου εἰς τὸ ὅποιον δὲν περιλαμβάνεται τὸ ὕψος τῶν κατὰ τὸ ἀρθρον 87 του παρόντος ἐρημητικῶν κτισμάτων.

9. Εἰδικῶς εἰς περίπτωσιν κτιρίου, ὕψους τὸ πολὺ 8,50 μέτρων μὴ συμπεριλαμβανομένης τῆς τυχόν στέγης, προοριζομένου εἴτε διὰ κατοικίαν ἐξοχικοῦ χαρακτῆρος, εἴτε πρὸς ἐξυπηρέτησιν κοινῶν ἀναγκῶν, ἀποδεικνυμένου του προορισμοῦ αὐτοῦ ἐκ τῆς ὑποβαλλομένης μελέτης, ἀποκλειομένης αἰσθητικῶς καὶ κτιριολογικῶς τῆς καθ' ὕψος ἐπεκτάσεως αὐτοῦ πρὸς ἐξάντλησιν τυχόν ὑπολειπομένου συντελεστοῦ δομῆσεως καὶ ἄνευ κατασκευῆς τῶν κατὰ τὸ ἀρθρον 87 του παρόντος κτισμάτων, ἢ ἀπόστασις του κτιρίου ἀπὸ τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων ὁρίων του οικοπέδου ὑπολογίζεται διὰ τὸ πραγματοποιούμενον ὕψος βάσει τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 3, 4 καὶ 5.

10. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 3, 4, 5 καὶ 6 δύναται ὅπως τὸ μήκος τῆς κυρίας ὕψεως του

κτιρίου καὶ καθ' ὅλον τὸ δυνάμενον νὰ κατασκευασθῇ ὕψος αὐτοῦ μὴ εἶναι μικρότερον τῶν 8 μέτρων ἐπιτρεπομένης τῆς ἐλαττώσεως του πλάτους τῶν πλαγίων ἀκαλύπτων τμημάτων του οικοπέδου πρὸς ἐξασφάλισιν του ὡς ἄνω μήκους τῶν 8 μέτρων. Ἡ τοιαύτη παρέκκλισις ἀπὸ τῶν διατάξεων τῶν ὡς ἄνω 3, 4, 5 καὶ 6 παραγράφων ἰσχύει μόνον μέχρι ἐδάφους τὸ πολὺ 12 μέτρων ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἄνευ υπερβάσεως του κατὰ τὴν περιοχὴν ἰσχύοντος ποσοστοῦ καλύψεως καὶ συντελεστοῦ δομῆσεως, ἐπιτρεπομένης τῆς ἐλαττώσεως του πλάτους του ὀπισθίου ἀκαλύπτου τμήματος του οικοπέδου πρὸς ἐξασφάλισιν του ὡς ἄνω ἐδάφους τῶν 12 μέτρων. Πέραν του ὡς ἄνω ἐδάφους τῶν 12 μέτρων τὸ κτίριον κατασκευάζεται ἄνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως.

11. Ἐὰν κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παραγράφου 10 τὸ ἀπομένον συνολικὸν πλάτος τῶν πλαγίων ἀκαλύπτων τμημάτων του οικοπέδου εἶναι μικρότερον του 1 μέτρου ἐπιτρέπεται ἢ ἐπαφῇ του κτιρίου πρὸς ἀμφότερα τὰ πλάγια ὅρια του οικοπέδου. Ἐὰν τὸ αὐτὸ συνολικὸν πλάτος εἶναι μέχρι καὶ 3 μέτρα ἐπιτρέπεται ἢ ἐπαφῇ του κτιρίου μόνον πρὸς τὸ ἐν οἰονδήποτε ἐκ τῶν πλαγίων ὁρίων του οικοπέδου. Ἐὰν τὸ αὐτὸ ὡς ἄνω συνολικὸν πλάτος εἶναι μεγαλύτερον τῶν 3 μέτρων τότε τὸ κτίριον ὀφείλει νὰ ἰσαπέχῃ τῶν πλαγίων ὁρίων του οικοπέδου.

12. Ἐὰν κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παραγράφου 10 ἢ ἀπομένουσα ἀπόστασις μεταξὺ τῆς ὀπισθίας ὕψεως του κτιρίου καὶ του ὀπισθίου ὁρίου του οικοπέδου εἶναι μικρότερα του 1 μέτρου ἐπιτρέπεται ἢ ἐπαφῇ του κτιρίου πρὸς τὸ ὀπίσθιον ὄριον του οικοπέδου.

Ἐὰν ἢ ὡς ἄνω ἀπόστασις εἶναι ἴση ἢ μεγαλύτερα του 1 μέτρου, τὸ κτίριον ὀφείλει νὰ ἀπέχῃ του ὀπισθίου ὁρίου κατὰ τὴν ἀπόστασιν ταύτην.

13. Ὅμοιος, προκειμένου περὶ γωνιαίου οικοπέδου κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 3, 4, 5 καὶ 6 δύναται ὅπως τὸ μήκος τῆς μίας κυρίας ὕψεως του κτιρίου καὶ καθ' ὅλον τὸ ὕψος αὐτοῦ μὴ εἶναι μικρότερον τῶν 8 μέτρων. Ἡ παρέκκλισις αὕτη ἰσχύει μόνον ἐπὶ μήκους 12 μέτρων κατὰ τὴν ἐτέραν κυρίαν ὄψιν ἄνευ υπερβάσεως του συντελεστοῦ δομῆσεως του οικοπέδου. Πέραν του μήκους τῶν 12 μέτρων τὸ κτίριον κατασκευάζεται ἄνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως.

14. Ἐὰν κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παραγράφου 13 ἢ ἀπομένουσα ἀπόστασις μεταξὺ μίας πλαγίας ὕψεως του κτιρίου ἀπὸ του ἀντιστοιχοῦ ὁρίου του οικοπέδου εἶναι μικρότερα του 1 μέτρου ἐπιτρέπεται ἢ ἐπαφῇ του κτιρίου πρὸς τὸ ὄριον τοῦτο ἄνευ υπερβάσεως του συντελεστοῦ δομῆσεως του οικοπέδου. Ἐὰν ἢ ὡς ἄνω ἀπόστασις εἶναι μεγαλύτερα του 1 μέτρου τὸ κτίριον ὀφείλει νὰ ἀπέχῃ του ὁρίου τοῦτου κατὰ τὴν ἀπόστασιν ταύτην.

15. Προκειμένου περὶ μεσαίου οικοπέδου ἔχοντος μικρὸν βάθος ἐπιτρέπεται ὅπως τὸ κτίριον κατὰ τὴν ἔννοιαν του ἐδάφους μὴ ἔχῃ διάστασιν μικρότεραν τῶν 8 μέτρων ἐπιτρεπομένης τῆς ἐλαττώσεως τῆς ἀποστάσεως τῆς ὀπισθίας ὕψεως του κτιρίου ἀπὸ του ὀπισθίου ὁρίου του οικοπέδου ἄνευ υπερβάσεως του συντελεστοῦ δομῆσεως.

Ἐὰν ἢ ὡς ἄνω ἀπόστασις μετὰ τὰ 8 μέτρα εἶναι μικρότερα του 1 μέτρου ἐπιτρέπεται ἢ ἐπαφῇ του κτιρίου πρὸς τὸ ὀπίσθιον ὄριον. Ἐὰν ἢ ὡς ἄνω ἀπόστασις εἶναι μεγαλύτερα του 1 μέτρου τὸ κτίριον ὀφείλει νὰ ἀπέχῃ του ὁρίου τοῦτου κατὰ τὴν ἀπόστασιν ταύτην.

Ἡ κατὰ τὴν παρούσαν παράγραφον παρέκκλισις ἰσχύει ἐπὶ μήκους προσόψεως κτιρίου μέχρι 12 μέτρων. Πέραν του μήκους τοῦτου τὸ κτίριον κατασκευάζεται ἄνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως.

16. Ὅταν ἐπὶ ἐνὸς τῶν προσώπων διαμετροῦς οικοπέδου δύναται νὰ κατασκευασθῇ κτίριον εἴτε κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 3, 4, 5 καὶ 6 εἴτε κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 10 ἕως καὶ 15, οὐδὲν ἕτερον κτίριον ἀνεγείρεται ἐπὶ του αὐτοῦ ὡς ἄνω οικοπέδου κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 10 ἕως 15.

17. Ὅταν ἐπὶ οἰουδήποτε οικοπέδου μεταβαλλομένων διαστάσεων καὶ ἐν γένει ἀκανονίστου σχήματος εἶναι δυνατὴ ἢ εἰς οἰανδήποτε θέσιν του οικοπέδου ἀνεγερσις κτιρίου κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 3, 4, 5 καὶ 6 ἐντὸς του ὁποῦ

εγγράφεται το σχήμα 8 X 12, ή δόμησις ἐπὶ τοῦ ὑπολοίπου οἰκοδομήσιμον τμήματος τοῦ οἰκοπέδου γίνεται ἄνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως. Ἐὰν ὅμως ἐπὶ τοῦ ὧς ἄνω κτιρίου δὲν ἐγγράφεται τὸ σχήμα 8 X 12, ἐπιτρέπεται ἡ ἐπὶ τοῦ ὑπολοίπου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου δόμησις κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 10 ἕως καὶ 15 πρὸς συμπλήρωσιν τοῦ σχήματος 8 X 12 ἄνευ υπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Περαιτέρω ἡ δόμησις ἐπὶ τοῦ ὑπολοίπου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου γίνεται ἄνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως.

18. Εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν παραγράφων 10, 13, 15 καὶ 17 τοῦ παρόντος ἄρθρου, ἡ κάτοψις τοῦ πέραν τῶν 12 μέτρων κατασκευαζομένου τμήματος τοῦ κτιρίου ἄνευ οὐδεμιᾶς παρεκκλίσεως ἀπὸ τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 3, 4, 5 καὶ 6, δύναται νὰ μετασχηματίζηται εἰς ἴσης ἐπιφανείας κάτοψιν τμήματος κτιρίου τοποθετομένου κατ' ἐπέκτασιν τοῦ τμήματος τῶν διαστάσεων 8 X 12, ἐν συνεχείᾳ τῶν 12 μέτρων καὶ μὲ ἐτέραν διάστασιν μέχρι 8 μέτρων ἢ μέχρι τοῦ κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 11, 13, 15, καὶ 17 κατασκευαζομένου πλάτους τοῦ κτιρίου.

Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῆς παρούσης παραγράφου ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ τοῦ κτιρίου μὲ ὕψος ἐλάσσον τοῦ εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως τῆς περιοχῆς ἀντιστοιχοῦντος μεγίστου ὕψους τοῦ κτιρίου. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὡς ὕψος Η τοῦ κτιρίου διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 3 λαμβάνεται τὸ πραγματοποιούμενον τοιοῦτον, ἀπαγορευομένης οἰσάσθηποτε μεταγενεστέρως προσθήκης καθ' ὕψος πέραν τοῦ ὧς ἄνω πραγματοποιηθέντος ὕψους.

19. Ὅταν τὸ ἀπομένον ὡς οἰκοδομήσιμον τμήμα οἰκοπέδου τινὸς μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῶν προκηπίων ἢ καὶ τῶν κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ κεφαλαίου Γ' τοῦ παρόντος ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων πλαγίων καὶ ὀπισθίων τμημάτων αὐτοῦ ἔχη διαστάσεις κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ προσώπου ἢ καὶ τοῦ βάρους μικρότερας τῶν 5 μέτρων ἢ ἐμβαδὸν μικρότερον τῶν 60 τετραγ. μέτρων, τὸ οἰκόπεδον δὲν τυγχάνει οἰκοδομήσιμον.

Ἄρθρον 39.

Διαστάσεις προαιρετικῶς ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου.
Ἐλάχισται διαστάσεις ἐλευθέρας θέας.

1. Αἱ ἐλάχισται διαστάσεις τῆς ἐλευθέρας θέας ἐπὶ προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου ἦτοι αἱ ἀποστάσεις μεταξὺ τῶν τοίχων τοῦ ἴδιου κτιρίου προκειμένου περὶ φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ κυρίας χρήσεως χώρων καθορίζονται ὡς κάτωθι: α) ἡ καθ' ἑξῆς πρὸς ἐπίπεδον τοῦ ἀνοίγματος ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις Δ τῆς ἐλευθέρας θέας δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 0,4 \Upsilon$ ἔνθα Υ τὸ ὕψος τοῦ δώματος ἢ τῆς ἄνω ἐπιφανείας τοῦ τυχόν ὑπάρχοντος συμπαγούς στηθαίου αὐτοῦ περὶ τὸν ἀκαλύπτου γῶρον ἀπὸ τῆς ποδιᾶς τοῦ κατωτάτου ἀνοίγματος χώρου κυρίας χρήσεως. Ἡ ὡς ἄνω ἀπόστασις Δ δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῶν 2,50 μέτρων, β) τὸ παραλλήλως πρὸς τὸ ἀνοίγμα τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον εὖρος τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος, ἐντὸς τοῦ ὁποῦ ἢ ὡς ἄνω ἐλάχιστη ἀπόστασις Δ τυγχάνει ἀπαιτητὴ, ὁρίζεται σταθερὸν εἰς 3 μ. ἀσχετῶς τῆς θέσεως τοῦ ἀνοίγματος ἐντὸς τοῦ εὗρους τούτου.

2. Ὅταν τὸ προαιρετικῶς ἀφιεμένον ἀκαλύπτου τμήμα εὐρίζεται ἐν συνεχείᾳ τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου διὰ τὰ ἀνοίγματα χώρων κυρίας χρήσεως τὰ προβλεπόμενα πρὸς τὰ ὡς ἄνω ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτα τμήματα ἀρκεῖ τὸ εὖρος τῶν 3 μέτρων τῆς ἐλευθέρας θέας διὰ δὲ τὰ ἀνοίγματα χώρων κυρίας χρήσεως τὰ ἐναντι τοίχων τοῦ ἴδιου κτιρίου ἀρκεῖ μόνον ἢ ὑπὸ τῆς ὡς ἄνω παραγράφου 1 καθοριζομένη ἀπόστασις τῆς ἐλευθέρας θέας ἦτοι: $\Delta = 0,4 \Upsilon$.

3. Διὰ χώρους βοηθητικῆς χρήσεως δι' οὓς ἀπαιτεῖται φωτισμὸς ἢ καὶ ἀερισμὸς ὡς καὶ μαγειρεία ἐπιφανείας μικρότερας τῶν 4 τετραγωνικῶν μέτρων αἱ ἐλάχισται διαστάσεις τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος ἐφ' οὗ τὰ ἀνοίγματα τῶν ἐν λόγῳ χώρων ὁρίζονται εἰς 1,20 X 1,20 μ.

4. Διὰ μαγειρεία ἐπιφανείας μεγαλύτερας τῶν 4 τετραγωνικῶν μέτρων ἢ ἐλάχιστη ἐπιφάνεια Ε τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως $E = 2,5 + 1,5 \nu$, ἔνθα ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων ὑπὲρ τὸν ὄροφον τοῦ θεωρουμένου μαγειρείου χωρὶς οὐδεμίαν διάστασιν τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος νὰ εἶναι μικρότερα τῶν 2 μέτρων. Ἡ ἐπιφάνεια αὕτη ἀφίσταται καθ' ὅλον τὸ ὕψος τοῦ κτιρίου ἀνωθεν τοῦ θεωρουμένου μαγειρείου.

5. Διὰ τὰ κλιμακοστάσια ἀπαιτεῖται ἐπιφάνεια ἀκαλύπτου τμήματος πρὸς ἀερισμὸν αὐτῶν 3 τετραγωνικῶν μέτρων, προκειμένου περὶ κτιρίων μέχρι καὶ τριωρόφων καὶ 4 τετραγωνικῶν μέτρων προκειμένου περὶ κτιρίων περισσοτέρων ὀρόφων.

6. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 ἕως καὶ 5 δὲν ἔχουν ὑποχρεωτικὴν ἐφαρμογὴν ἐπὶ καθ' ὕψους προσθηκῶν ἐπὶ κτιρίων ἀνεγερθέντων βάσει προἰσχυρασῶν διατάξεων.

7. Πάντα τὰ κατὰ τὰς παραγράφους 1 ἕως καὶ 5 προαιρετικῶς ἀκαλύπτα τμήματα τοῦ οἰκοπέδου, προσμετρῶνται εἰς τὴν κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ οἰκοπέδου.

8. Δὲν προσμετρεῖται εἰς τὴν κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομήσεως αἰθρίον ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου, ἐφ' ὅσον τοῦτο μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν τῆς ἐλάχιστης ἐπιφανείας τοῦ κατὰ τὴν παρ. 1 προαιρετικῶς ἀφιεμένου ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, ὡς καὶ τῆς ἐπιφανείας τῶν τυχόν ἐξωστῶν κέκτρηται ἐπιφάνειαν οὐχὶ ἐλάσσονα τῶν 50 μέτρων τετραγωνικῶν οὐδεμίαν δὲ διάστασιν μικρότεραν τοῦ 0,4. Ἐνθα Υ τὸ ὕψος τοῦ δώματος ἢ τῆς ἄνω ἐπιφανείας τοῦ τυχόν περὶ τὸ αἰθρίον συμπαγούς στηθαίου τοῦ δώματος ἀπὸ τοῦ διαπέδου τοῦ αἰθρίου.

9. Ἐπίσης δὲν προσμετρεῖται εἰς τὴν κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομήσεως ἀκαλύπτου τμήμα τοῦ οἰκοπέδου ἀφιεμένον ἐν συνεχείᾳ τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου, μόνον κατὰ τὸ μέρος αὐτοῦ τὸ εἰσέχον ἐντὸς τοῦ κτιρίου κατὰ διάστασιν τὸ πολὺ ἴσην πρὸς τὸ τρίτον τοῦ εὗρους αὐτοῦ. Τὸ εὖρος τοῦτο δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 6 μέτρων. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἐντὸς τοῦ ἀκαλύπτου ὡς ἄνω τμήματος κατασκευάζονται ἐξώστα, αἱ ὡς ἄνω διαστάσεις τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος μετρῶνται ἀπὸ τὰ ἄκρα τῶν ἐξωστῶν.

10. Ὅταν εἰς τὸ αὐτὸ οἰκόπεδον ἀνεγείρονται πλείονα τοῦ ἐνὸς κτίρια ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομήσεως ἢ παρὰ ταύτην, ταῦτα δέον ὅπως ἀπέχουν μεταξὺ τῶν ἐλάχιστην ἀπόστασιν Δ διδομένην ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 0,6 H$, ἔνθα H τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ἐν τῇ περιοχῇ ὕψος τῶν κτιρίων.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν Δ'.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΝ ΣΥΣΤΗΜΑ

ΕΛΕΥΘΕΡΑΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Α. ΑΜΙΓΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΔΟΜΗΣΙΣ

Ἄρθρον 40.

Γενικότητες.

1. Κατὰ τὴν πολεοδομικὴν ἀνάπτυξιν περιοχῶν ἐκτὸς σχεδίου κειμένων ἢ ἀνάπασιν κατωκημένων περιοχῶν ἐντὸς ἐγκειμένων σχεδίων, ὡς καὶ κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν ἐκτεταμένων καὶ σημαντικῶν προγραμμάτων στεγάσεως, δι' ὀργανωμένης δομήσεως, δέον ὅπως ἐφαρμάζεται ἀμιγῶς τὸ οἰκοδομικὸν σύστημα τῆς ἐλευθέρας δομήσεως.

2. Ἀμιγῆς ἐλευθέρα δόμησις εἶτε κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 1, εἶτε ἐξ ἰδιωτικῆς πρωτοβουλίας, δὲν δύναται νὰ λάβῃ χώραν εἰς ἕκτασιν μικρότεραν τῶν 50 στρεμμάτων.

Ἄρθρον 41.

Ἐγκρίσις τῶν σχεδίων γενικῆς διατάξεως.

1. Ἡ ἐγκρίσις τοῦ σχεδίου τῆς γενικῆς διατάξεως γίνεται διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἐργων.

2. Διὰ τῶν αὐτῶν Π. Δ/των καθορίζονται ἐκάστοτε ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς τῶν ἐπομένων ἄρθρων ὁ συντελεστὴς δομῆσεως (Σ.Δ.) τὸ ποσοστὸν καλύψεως τῆς περιοχῆς, αἱ θέσεις, αἱ διαστάσεις, τὸ ὕψος καὶ ἡ χρῆσις τῶν κτιρίων, αἱ κοινόχρηστοι ἐλεύθεροι ἐκτάσεις πρασίνου καὶ σταθμεύσεως ὀχημάτων, αἱ ἐκτάσεις διὰ κοινωφελῆ κτίρια, αἱ ὁδοὶ κυκλοφορίας ὀχημάτων καὶ πεζῶν, αἱ πλατεῖαι, ὡς καὶ οἱ κατὰ περίπτωσιν εἰδικοί ὅροι καὶ περιορισμοί.

Ἄρθρον 42.

Συντελεστὴς δομῆσεως.

1. Κατὰ τὴν ἀνάπτυξιν περιοχῶν πρὸς δημιουργίαν νέων οἰκισμῶν ὁ συντελεστὴς δομῆσεως ἀναφερόμενος εἰς ὀλόκληρον τὴν ἔκτασιν τῆς περιοχῆς καὶ εἰς τὰ πάσης φύσεως ἀνεγειρόμενα κτίρια δὲν δύναται νὰ εἶναι μεγαλύτερος τοῦ 0,7 δι' ἔκτασιν 500 στρεμμάτων καὶ ἄνω. Διὰ περιοχὴν ἐκτάσεως Ε ἀπὸ 50 ἕως 500 στρέμματα ὁ Σ.Δ. δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ μέγεθος διδόμενον ὑπὸ τῆς σχέσεως.

$$\Sigma. \Delta. = 0,4 + 0,3 \frac{E - 50}{450}$$

Διὰ περιοχὰς ἐκτάσεως μικροτέρας τῶν 50 στρεμμάτων καὶ μέχρις 6 στρεμμάτων ὁ συντελεστὴς καὶ λοιποὶ ὅροι δομῆσεως καθορίζονται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Α.Ν. 625/68 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περι σχεδίων πόλεων διατάξεων».

2. Κατὰ τὴν ἀνάπλασιν περιοχῶν ἐντὸς ὑφιστάμενων οἰκισμῶν, ὁ συντελεστὴς δομῆσεως ἀναφερόμενος εἰς ὀλόκληρον τὴν ἔκτασιν τῆς περιοχῆς συμπεριλαμβανομένων καὶ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων αὐτῆς καὶ εἰς τὰ πάσης φύσεως ἀνεγειρόμενα κτίρια δὲν δύναται νὰ εἶναι μεγαλύτερος τοῦ 1,2.

Ἄρθρον 43.

Ποσοστὸν καλύψεως.

1. Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τῆς περιοχῆς ὑπὸ οἰωνδήποτε κτιρίων ἀναφερόμενον εἰς ὀλόκληρον τὴν ἔκτασιν αὐτῆς δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ 0,15 τῆς ἐπιφανείας αὐτῆς πλὴν τοῦ ἰσογείου καὶ μονορόφων κτισμάτων ὕψους μέχρι καὶ 5,50 μ. διὰ τὰ ὁποῖα ἐπιτρέπεται ἐπὶ πλέον κάλυψις 0,05.

2. Οἱ χώροι τῶν ἰσογείων τῶν κτιρίων, τῶν ἐχόντων συνολικὸν ἀριθμὸν ὀρόφων μείζονα τῶν 4 προοριζομένων δὲ ἀποκλειστικῶς διὰ κατοικίαν, δεόν νὰ εἶναι ἐλεύθεροι τοῦλάχιστον κατὰ τὸ ἥμισυ τοῦ συνολικοῦ ἐμβαδοῦ τῆς καλυπτομένης

ὑπὸ τοῦ κτιρίου ἐπιφανείας. Τὸ ἐλεύθερον τμήμα τοῦ ἰσογείου χώρου δὲν συνυπολογίζεται εἰς τὸν Σ.Δ.

3. Τὸ ποσοστὸν τῶν κοινοχρήστων ἐλευθέρων ἐκτάσεων (ὁδοί, πλατεῖαι, πάρκα) ἀναφερόμενον εἰς ὀλόκληρον τὴν ἔκτασιν τῆς περιοχῆς, ὀρίζεται ἐν ἐκάστη περιπτώσει διὰ Π. Δ/των καὶ δὲν δύναται νὰ ὑπολείπεται τοῦ 0,50 αὐτῆς.

4. Οἱ ἐλεύθεροι χώροι τῶν ἰσογείων τῶν κτιρίων κατοικίας, ὡς καὶ αἱ ὑπαίθριοι ἐκτάσεις μεταξὺ αὐτῶν δὲν δύναται νὰ χρησιμοποιηθοῦν ὡς θέσεις σταθμεύσεως ὀχημάτων εἰς ποσοστὸν μεγαλύτερον τοῦ 0,10 τῆς συνολικῆς ὡς ἄνω ὑπαίθριου ἐκτάσεως τῆς περιοχῆς κατοικίας καὶ τοῦ 0,20 τῆς αὐτῆς ἐκτάσεως τῆς περιοχῆς ἄλλων χρήσεων τῶν υπολοίπων ὀχημάτων ὑποχρεωτικῶς σταθμευόντων εἰς εἰδικὸς πρὸς τοῦτα ἐστεγασμένους ὑπεργείους χώρους συνυπολογιζομένου εἰς τὸ ποσοστὸν καλύψεως τῆς περιοχῆς ἢ εἰς ὑπογείους χώρους ὧν ἡ ἔκτασις καθορίζεται ἐκάστοτε διὰ τῶν κατὰ τὴν παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 41 τοῦ παρόντος ἐκδιδομένων Π. Δ/των.

Ἄρθρον 44.

Ἡλιασμός.

1. Διὰ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 41 τοῦ παρόντος Π.Δ. αἱ ἀποστάσεις μεταξὺ τῶν κτιρίων ρυθμίζονται εἰς τρόπον ὅστε τὰ ἀνοίγματα τῶν χώρων κατοικίας τοῦ χαμηλοτέρου ὀρόφου ἐκάστου κτιρίου νὰ δέχονται κατὰ τὴν 22αν Δεκεμβρίου ἡλιασμὸν τοῦλάχιστον ἐπὶ 1 ὥραν ἄνωθεν ἢ ἐπὶ 2 ὥρας μεταξὺ τῶν πρὸ τῶν ἀνοιγμάτων κτιρίων. Ὡς ἡλιασμὸς θεωρεῖται ὁ λαμβάνων χώρον ὅταν ὁ ἥλιος εὐρίσκειται εἰς ὕψος μεγαλύτερον τῶν 7° 30' ὑπὲρ τὸν ὀρίζοντα καὶ ὅταν αἱ ἡλιακαὶ ἀκτίνες προσπίπτουν ἐπὶ τὴν ἐπιφάνειαν τοῦ ἀνοίγματος ὑπὸ γωνίαν μεγαλύτεραν τῶν 22° 30' ἐν ὀριζοντίᾳ προβολῆς.

2. Κατὰ τὴν μελέτην τῶν ὡς ἄνω ἀποστάσεων τῶν κτιρίων καὶ τοῦ ἡλιασμοῦ αὐτῶν δεόν ὅπως χρησιμοποιητᾶι τὸ διάγραμμα ἐλέγχου ἡλιασμοῦ τὸ συνταχθέν διὰ τὸ γεωγραφικὸν πλάτος τῶν 38° δυνάμενον νὰ χρησιμοποιηθῇ καθ' ἅπασαν τὴν χώραν.

3. Κατὰ τὸν ἔλεγχον τοῦ ἡλιασμοῦ τῶν κτιρίων λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν αἱ τυχόν ὑφιστάμενοι ἐξώσται.

Ἄρθρον 45.

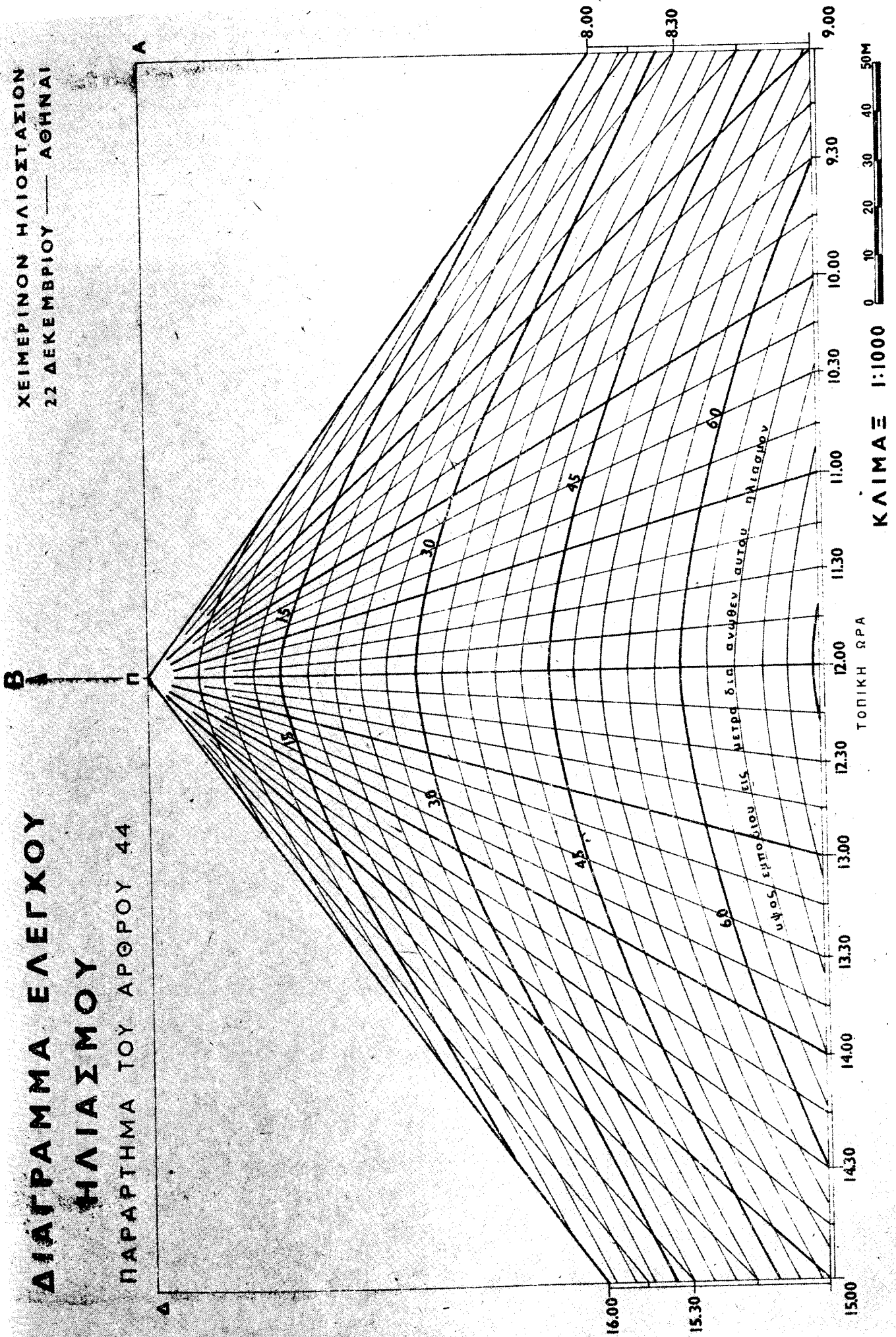
Ποσοστὸν ἡλιαζομένων χώρων.

Κατὰ τὴν ἀμιγῆ ἐλευθέραν δόμησιν τοῦλάχιστον τὰ τρία τέταρτα τοῦ συνόλου τῶν κατοικιῶν ἐκάστου κτιρίου δεόν νὰ δέχονται ἡλιασμὸν εἰς τὸ ἥμισυ τοῦλάχιστον τοῦ ἀριθμοῦ τῶν χώρων κυρίας χρήσεως αὐτῶν.

ΧΕΙΜΕΡΙΝΟΝ ΗΛΙΟΣΤΑΣΙΟΝ
22 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ — ΑΘΗΝΑΙ

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΗΛΙΑΣΜΟΥ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 44



*Άρθρον 46.

Φωτισμός.

1. Οἱ χώροι κυρίας χρήσεως τῶν κατοικιῶν οἱ εὐρισκόμενοι εἰς τὸν χαμηλότερον ὄροφον ἐκάστου κτιρίου, οἱ ὅποιοι λόγῳ προσανατολισμοῦ δὲν δύνανται νὰ δεχθῶν ἡλιασμόν δέον ὅπως δέχωνται ἐπαρκῆ φυσικὸν φωτισμόν ἐκ τμήματος οὐρανοῦ ὀρωμένου ἄνωθεν ἢ ἐκ τῶν πλαγίων τῶν πρὸ τῶν ἀνοιγμάτων κτιρίων.

2. Ὡς ἐπαρκῆς φωτισμός θεωρεῖται ὁ λαμβάνων χώραν ὅταν αἱ γραμμαὶ αἱ ἐνοῦσαι τὰς στέψεις τῶν πρὸ τοῦ ἐξεταζομένου ἀνοιγματος κτιρίων μετὰ τοῦ ἄνωφλιου τοῦ ἀνοιγματος, σχηματίζουσι μετὰ μὲν τοῦ ὀριζοντος γωνίας (κατακορύφους) μικροτέρας τῶν $22^{\circ} 30'$ ἐν ὀροζοντίᾳ δὲ προβολῆ γωνίαν (εὐρος) τουλάχιστον διπλασίαν τῆς ἐκάστοτε ὡς ἄνω γωνίας οὐχὶ δὲ μικροτέραν τῶν 20° .

3. Αἱ πλευραὶ τῆς ὡς ἄνω ἐν ὀριζοντίᾳ προβεβληθῆ γωνίας εὐρους φωτισμοῦ δὲν δύνανται νὰ σχηματίζουσι μετὰ τοῦ ἐπιπέδου τοῦ ἀνοιγματος γωνίας μικροτέρας τῶν 45° .

4. Ὁ ἐλεγχος τοῦ φωτισμοῦ γίνεται θάσει τῶν ἀποτελούντων παράρτημα τοῦ παρόντος άρθρου τριῶν διαγραμμάτων δει-

κτῶν φωτισμοῦ διὰ κατακορύφους γωνίας 10° ἕως $22^{\circ} 30'$ καὶ ἀντιστοίχου εὐρους 20° ἕως 45° ἐκαστον τῶν ὁποίων περιλαμβάνει 10 ὑποδιαίρέσεις.

5. Ὁ συμφώνως πρὸς τὴν προηγουμένην παράγραφον 2 ἐπαρκῆς φωτισμός τοῦ ἐξεταζομένου ἀνοιγματος ἐκ τμήματος οὐρανοῦ ὀρωμένου ὑπερθεῖν τοῦ πρὸ αὐτοῦ κειμένου κτιρίου δὲν ἀπαιτεῖται ἐφ' ὅσον τὸ ἀνοιγμα δέχεται τὸν κατὰ τὴν αὐτὴν παράγραφον 2 ἐπαρκῆ φωτισμόν ἐκ τοῦ ἐνὸς ἢ ἐξ ἀμφοτέρων τῶν πλαγίων τοῦ ὡς ἄνω κτιρίου ἔστω καὶ ἐὰν οὗτος προέρχεται ἄνωθεν τῶν εἰς μείζονα ἀπόστασιν κειμένων ἐτέρων κτιρίων ἐφ' ὅσον συνολικῶς συμπληροῦται ἄθροισμα 10 ὑποδιαίρέσεων ἐκ δύο ἢ πλείονων δεικτῶν φωτισμοῦ.

6. Τὸ ἐξεταζόμενον ἀνοιγμα θεωρεῖται ὅτι δέχεται ἐπαρκῆ φωτισμόν καὶ εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν οὗτος προέρχεται ἐν μέρει ἄνωθεν καὶ ἐν μέρει ἐκ τῶν πλαγίων τῶν πρὸ αὐτοῦ κτιρίων ἐφ' ὅσον ἐκ δύο ἢ πλείονων δεικτῶν φωτισμοῦ συμπληροῦται ἄθροισμα 10 ὑποδιαίρέσεων.

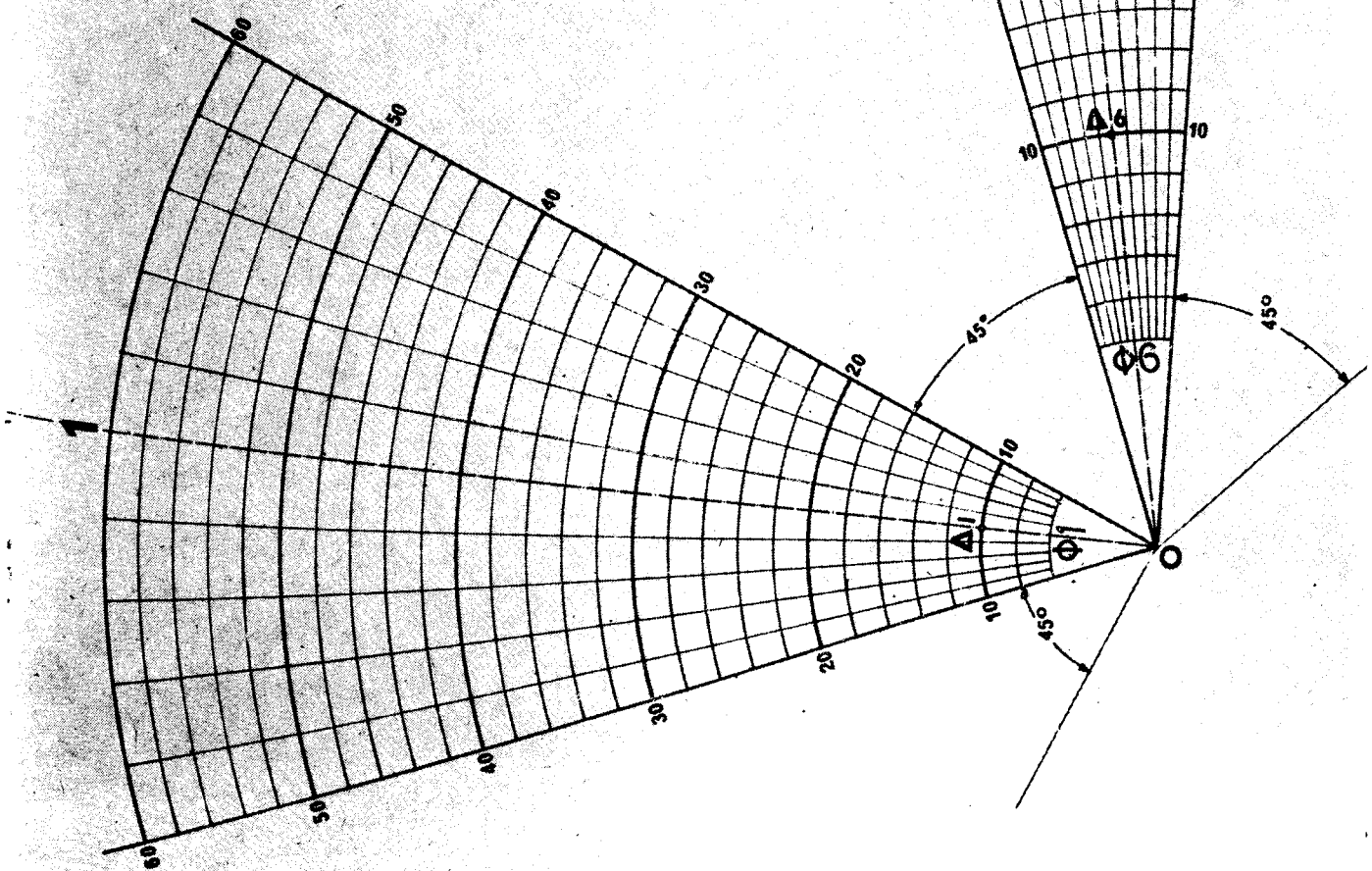
7. Ἐπὶ ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου ἀφιεμένων ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου ἔχουσι ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τοῦ άρθρου 39 τοῦ παρόντος.

ΔΕΙΚΤΑΙ
ΦΩΤΙΣΜΟΥ **Δ1** και **Δ6**

ΚΛΙΜΑ Ξ
I: 1000

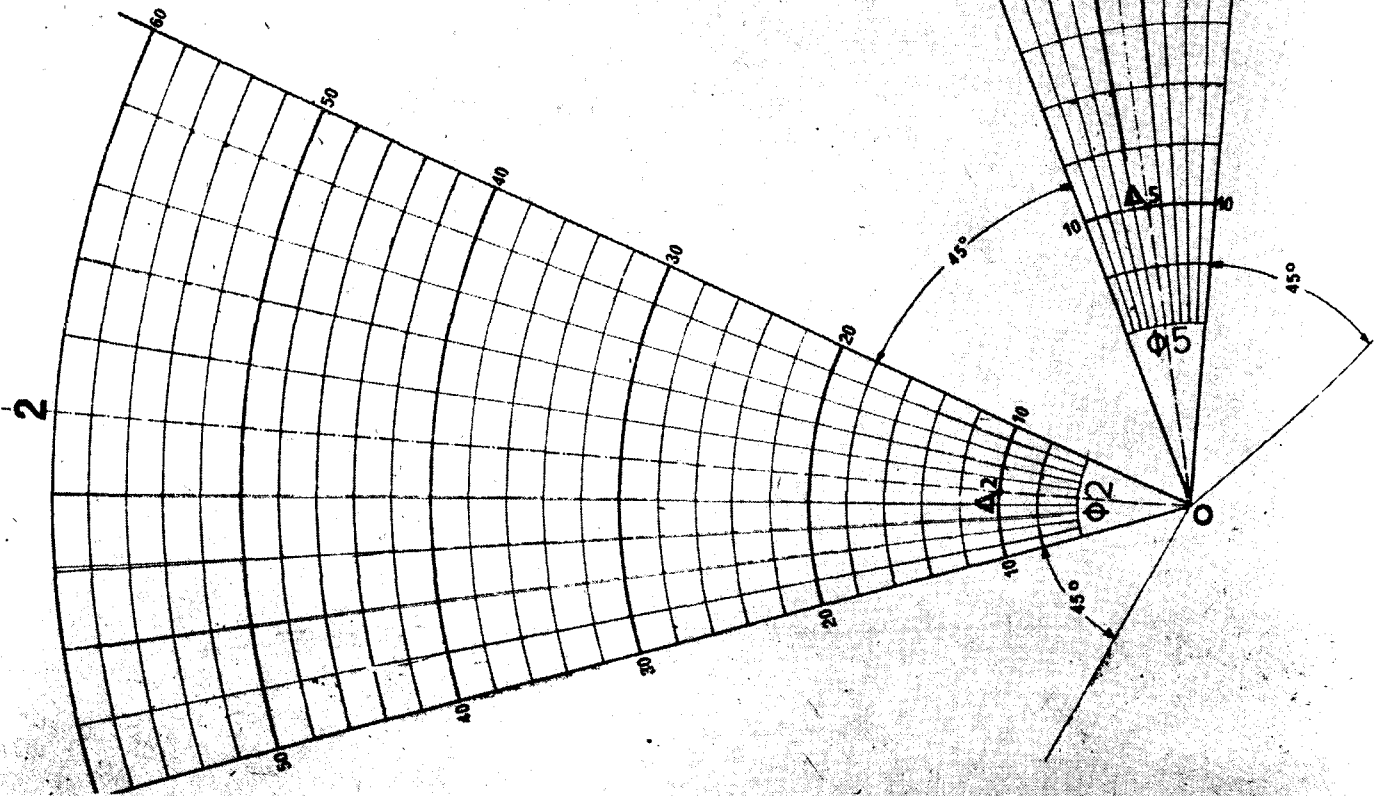
Φ1 - 45° ΟΔ1 - 2,415 m
Φ6 - 20° ΟΔ6 - 5,671 m

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 46



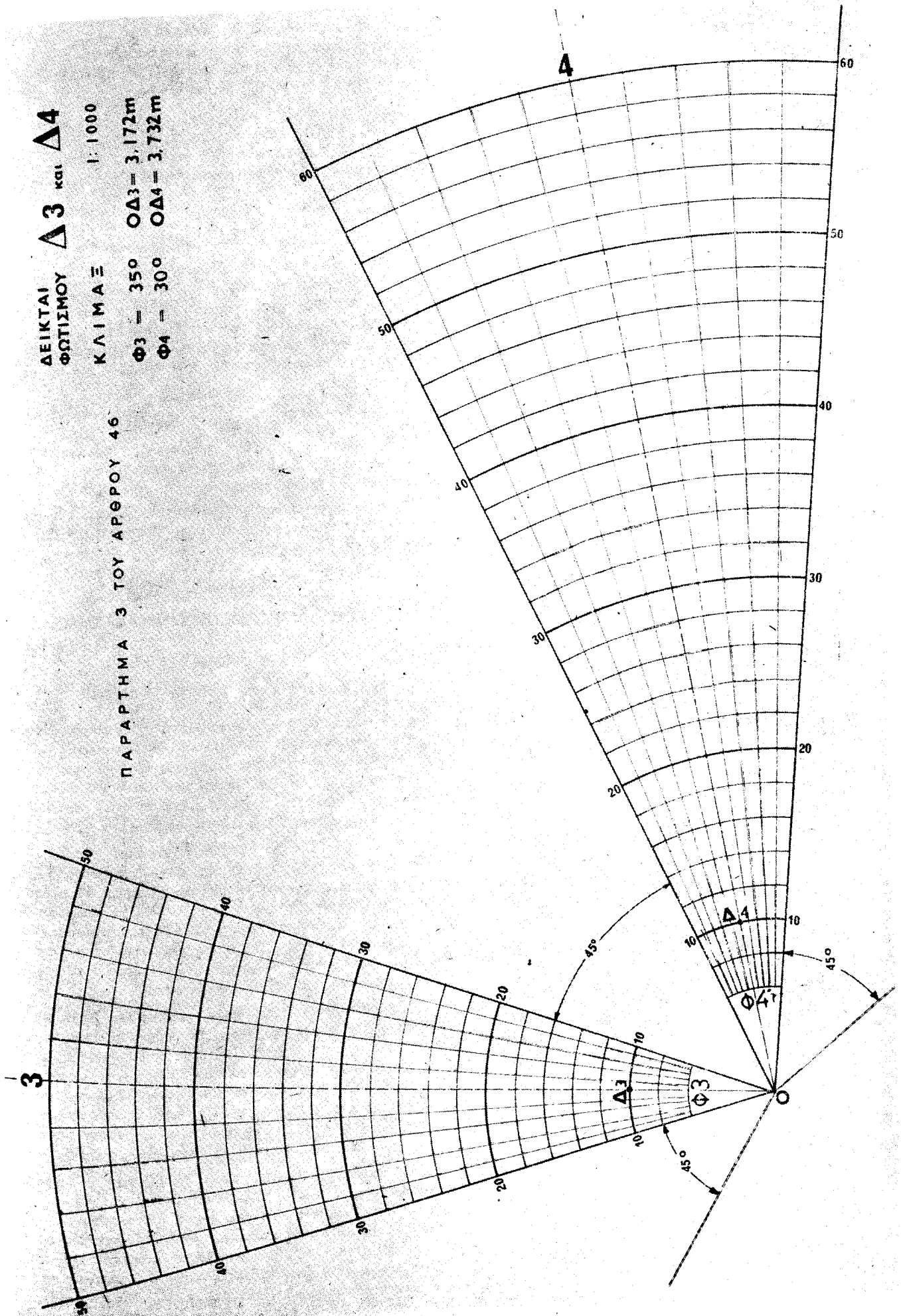
ΔΕΙΚΤΑΙ
ΦΩΤΙΣΜΟΥ **Δ2** και **Δ5**
ΚΛΙΜΑΞ 1:1000
Φ2 = 40° ΟΔ2 = 2,847m
Φ5 = 25° ΟΔ5 = 4,511m

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 46



ΔΕΙΚΤΑΙ
ΦΩΤΙΣΜΟΥ **Δ3** και **Δ4**
ΚΛΙΜΑΞ 1:1000
Φ3 = 35° ΟΔ3 = 3.172m
Φ4 = 30° ΟΔ4 = 3.732m

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 46



"Άρθρον 47.

"Υψος κτιρίων — Μεγίστη απόστασις γωνιών κατόψεως κτιρίου.

1. Το μέγιστον ύψος κτιρίου εν ούδεμιᾷ περιπτώσει δύναται νὰ εἶναι μεγαλύτερον τῶν 75 μέτρων. Ὑπεράνω τοῦ ὧς ἄνω ἢ τοῦ ἐκάστοτε ὀριζομένου μεγίστου ὕψους οὐδεμιᾷ ἀπολύτως προεξοχῇ ἐπιτρέπεται.

2. Ἡ μέγιστη ἀπόστασις Δ μεταξὺ γωνιῶν κτιρίου ἐν ὀριζοντίᾳ προβολῇ δίδεται συναρτήσῃ τοῦ ὕψους αὐτοῦ Η ὑπὸ τῆς κάτωθι σχέσεως δι' ὕψους μεταξὺ 15 καὶ 35 μέτρων.

$$\Delta = 75 - 1,5 (H - 15)$$

Διὰ κτίριον ὕψους μεταξὺ 35 καὶ 75 μέτρων τὸ μέγιστον μῆκος τῆς ὧς ἄνω ἀποστάσεως ὀρίζεται εἰς 45 μέτρα, διὰ κτίριον δὲ ὕψους μικροτέρου τῶν 15 μέτρων δὲν τίθεται περιορισμὸς τοῦ μήκους αὐτῆς.

"Άρθρον 48.

Ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν ὁρίων τῆς περιοχῆς.

1. Τὰ κτίρια τῆς περιοχῆς τῆς ἀμιγυῶς ἐλευθέρως δομησεως τοποθετοῦνται εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ τῶν ὁρίων τῆς περιοχῆς ταύτης, εἰς τρόπον ὥστε αἱ συνθῆκαι τοῦ ἡλιασμοῦ ὧς αὐταὶ καθορίζονται ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθρου 45 τοῦ παρόντος νὰ ἐξασφαλίζονται εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ τῶν ὁρίων 2,50 μέτρων τοῦλάχιστον ἐντὸς τῆς ὁμοῦρου περιοχῆς.

2. Τηρουμένων τῶν διατάξεων τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 τοῦ παρόντος ἀρθρου ἢ ἐλαχίστη ἀπόστασις Α τοῦ κτιρίου ἀπὸ τῶν ὁρίων τῆς περιοχῆς ἢ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ρυμοτομικῶν γραμμῶν δίδεται ὑπὸ τῶν σχέσεων

$$A \geq \frac{2}{3} H \text{ μέτρα διὰ } H \leq 30 \text{ μέτρων καὶ}$$

$$A \geq 15 + \frac{1}{6} H \text{ μέτρα διὰ } H > 30 \text{ μέτρων}$$

ἐνθα Η τὸ ὕψος τοῦ ἐξεταζομένου κτιρίου.

Ἡ ὧς ἄνω ἀπόστασις δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῶν 7,50 μέτρων.

3. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἐπὶ τῶν πρὸς τὰ ὅρια τῆς περιοχῆς προσόψεων τῶν κτιρίων κατασκευάζονται ἐξώσται ἀνοικτοὶ ἢ κλειστοί, αἱ ἀποστάσεις τῆς προηγουμένης παραγράφου 2 μετρῶνται ἀπὸ τὸ ἄκρον τῆς ὀρθῆς προβολῆς αὐτῶν.

"Άρθρον 49.

Ἐλάχισται ἀποστάσεις μεταξὺ τῶν κτιρίων.

1. Τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἀρθρων 45 καὶ 46 τοῦ παρόντος, αἱ ἐλάχισται ἀποστάσεις μεταξὺ τῶν κτιρίων ὀρίζονται ὧς κατωτέρω:

Τὸ μῆκος Μ τῆς εὐθείας τῆς ἀγόμενης καθέτως ἐπὶ τὸ ἐπίπεδον τοῦ ἐξεταζομένου ἀνοίγματος καὶ εἰς τὴν θέσιν τοῦ ἀνοίγματος μέχρι τῆς συναντήσεως τῆς προσόψεως ἐτέρου κτιρίου δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως

$$M \geq \frac{2}{3} H + \frac{1}{3} D \text{ διὰ } H \leq 45 \text{ μέτρων}$$

$$\text{καὶ } M \geq 15 + \frac{1}{3} H + \frac{1}{3} D \text{ διὰ } H > 45 \text{ μέτρων}$$

καὶ ἐνθα Η τὸ ὕψος τοῦ χαμηλοτέρου μεταξὺ τῶν δύο κτιρίων καὶ D τὸ μῆκος τῆς ὀρθῆς προβολῆς τῆς κατόψεως τοῦ ἀντικειμένου κτιρίου ἐπὶ τῆς ἐφ' οὗ τὸ ἐξεταζόμενον ἀνοίγμα ὕψους. Ἡ διάστασις αὕτη ὅταν ὑπερβαίῃ τὰ 45 μέτρα λαμβάνεται ἴση μὲ 45 μέτρα.

Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους ὧς Η λαμβάνεται τὸ μικρότερον ἐκ τῶν ὕψων τῶν δύο κτιρίων ὑπεράνω τῆς στάθμης τοῦ δαπέδου τοῦ ἰσογείου τοῦ εἰς ὑψηλοτέραν θέσιν κειμένου κτιρίου.

2. Τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἀρθρων 45 καὶ 46 ἐφ' ὅσον ἢ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον 1 τοῦ παρόντος ἀρθρου κάθετος δὲν συναντᾷ τὴν πρόσψιν ἐτέρου κτιρίου ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει ἢ ἀπόστασις μεταξὺ δύο κτιρίων δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῶν $\frac{2}{3} H$ ἐνθα Η τὸ ὕψος τοῦ χαμηλοτέρου μεταξὺ τῶν δύο κτιρίων.

3. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἐπὶ τῶν ἐξεταζομένων προσόψεων τῶν κτιρίων κατασκευάζονται ἐξώσται ἀνοικτοὶ ἢ κλειστοὶ αἱ ὧς ἄνω κατὰ τὰς παραγράφους 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος ἀρθρου ἀποστάσεις μετρῶνται ἀπὸ τῶν ἄκρων τῶν ἐξωστῶν.

"Άρθρον 50.

Ἐξώσται Ἀνοικτοὶ — Κλειστοί.

1. Ἐφ' ὅσον οἱ ἀνοικτοὶ ἐξώσται προσεξέχουν τῶν ὕψων τῶν κτιρίων περισσότερο τῶν 1,80 μέτρων ἢ ἐπιγάνει αὐτῶν ἢ ἀντιστοιχοῦσα εἰς προεξοχὴν μεγαλύτεραν τῶν 1,80 μέτρων προσμετρεῖται εἰς τὴν κάλυψιν τοῦ οἰκοπέδου.

2. Οἱ κλειστοὶ ἐξώσται συνυπολογίζονται πάντοτε εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως καὶ εἰς τὴν κάλυψιν τοῦ οἰκοπέδου.

"Άρθρον 51.

Ἐκδοσις οἰκοδομικῶν ἀδειῶν.

1. Αἱ ἀδειαι ἀνεγέρσεως τῶν κτιρίων χορηγοῦνται ἐάσει τῶν κατὰ τὴν παράγραφον 2 τοῦ ἀρθρου 41 τοῦ παρόντος ἐκδομένων Π. Διαταγμάτων.

2. Ἡ χορήγησις τῶν ὧς ἄνω ἀδειῶν γίνεται πάντοτε μετὰ γνώμην τῆς ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς Ἐνασχῆσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου τῶν κτιρίων.

Β'. ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΔΟΜΗΣΙΣ

ΕΝΤΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

"Άρθρον 52.

Ἀριότης οἰκοπέδων — Κάλυψις.

1. Ἡ ἐφαρμογὴ τοῦ συστήματος τῆς ἐλευθέρως δομησεως γίνεται ἐφ' ὀλοκλήρων οἰκοδομικῶν τετραγώνων, ἐκτάσεως οὐχὶ μικρότερας τῶν 1500 τ.μ. ἢ τμημάτων οἰκοδομικῶν τετραγώνων, ἐκτάσεως οὐχὶ μικρότερας τῶν 2500 τ.μ. ἐφ' ὅσον ταῦτα ἔχουν πρόσωπον ἐπὶ δύο τοῦλάχιστον ὁδῶν καὶ 3000 τ.μ. ἐφ' ὅσον ταῦτα ἔχουν πρόσωπον ἐπὶ μίᾳς ὁδοῦ.

2. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ συστήματος τῆς ἐλευθέρως δομῆσεως ἢ κάλυψις τοῦ οἰκοπέδου δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβῇ τὸ 50% τῆς εἰς τὴν θέσιν ταύτην προκυπτούσης βάσεως τοῦ ἰσχύοντος ποσοστοῦ καλύψεως, δυναμένη νὰ μὴ ὑπολείπεται τοῦ 25% τῆς ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου. Εἰς ἄς περιοχὰς τὸ κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις ποσοστὸν καλύψεως εἶναι κατώτερον τοῦ 25% τοῦτο κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ συστήματος τῆς ἐλευθέρως δομῆσεως παραμένει ἀμετάβλητον.

3. Διὰ Π. Δ/των ἐκδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων καθορίζονται αἱ ἐντὸς τῶν οἰκισμῶν θέσεις εἰς ἄς ἐπιτρέπεται ἢ ἀνεγέρσις ὑψηλῶν κτιρίων ὧς καὶ τὸ μέγιστον ὕψος αὐτῶν. Μέχρις ἐκδόσεως τῶν κατὰ τὴν παρούσαν παράγραφον Π. Δ/των αἱ θέσεις τῶν ὑψηλῶν κτιρίων ἐντὸς τῶν οἰκισμῶν ὧς καὶ τὸ ὕψος αὐτῶν καθορίζεται ἐν ἐκάστη περιπτώσει δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

4. Εἰς ἄς περιπτώσεις κατὰ τὴν χορήγησιν ἀδείας ἀνεγέρσεως κτιρίων κατ' ἐλευθέρην δομῆσιν ἢ κατὰ τὴν ἀνεγέρσιν αὐτῶν, ἀπαιτεῖται διευρύνσις τῶν πρὸ αὐτῶν κοινοχρήστων χώρων διὰ πολεοδομικοῦ καὶ κυκλοφοριακοῦ λόγου, εἰς τὸν κύριον τοῦ ἀκινήτου παρέχεται ἢ δυνατότης ἐπιλογῆς μεταξὺ τῆς κατὰ νόμον ἀποζημιώσεως καὶ τοῦ ὑπολογισμοῦ τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως ἐφ' ὀλοκλήρου τοῦ οἰκοπέδου αὐτοῦ, ὧς τοῦτο εἶχε πρὸ τῆς διὰ τοὺς ὧς ἄνω σκοποὺς γενομένης ρυμοτομίας.

Τὰ τῆς ἐφαρμογῆς τῆς διατάξεως τῆς παρούσης παραγράφου ρυθμίζονται εἰς ἐκάστην περίπτωσιν δι' ἀποφάσεων τοῦ

Υπουργού Δημοσίων Έργων μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

5. Αι παράγραφοι 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 3 του Α. Ν. 395/1968, αι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 3 του αυτού ως άνω Α.Ν. ως αὐται αντικατεστάθησαν διὰ τῶν παραγράφων 4 καὶ 5 ἀντιστοίχως τοῦ άρθρου 3 τοῦ Ν. Δ/τος 194/1968 ὡς καὶ τὸ ἄρθρον 4 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω Α.Ν. 395/1968, καταργοῦνται.

Ἄρθρον 53.

Ἐξῶσται Ἀνοικτοὶ — Κλειστοί.

1. Ἐφ' ὅσον εἰ ἀνοικτοὶ ἐξῶσται προεξέχουν τῶν ὄψεων τῶν κτιρίων περισσότερον τῶν 1,80 μέτρων ἢ ἐπιπέδον αὐτῶν ἢ ἀντιστοιχοῦσα εἰς προεξοχήν μεγαλυτέραν τῶν 1,80 μέτρων προσμετρεῖται εἰς τὴν κάλυψιν τοῦ οἰκοπέδου.

2. Οἱ κλειστοὶ ἐξῶσται συνυπολογίζονται πάντοτε εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως καὶ εἰς τὴν κάλυψιν τοῦ οἰκοπέδου.

Ἄρθρον 54.

Μέγιστον ὕψος κτιρίων — Ἐλάχισται ἀποστάσεις αὐτῶν ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως.

1. Τὸ μέγιστον ὕψος τῶν κτιρίων ἐν οὐδεμίᾳ περιπτώσει δύναται νὰ εἶναι μαγελύτερον τῶν 75 μέτρων. Ὑπεράνω τοῦ ἐκαστοῦ διὰ τῆς ἀδείας ὀριζομένου ὕψους, οὐδεμία ἀπολύτως προεξοχή ἐπιτρέπεται.

2. Αἱ ὄψεις τοῦ κτιρίου τοποθετοῦνται ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομήσεως καὶ εἰς ἐλάχιστην ἀπόστασιν Α διδομένην ὑπὸ τῆς σχέσεως:

$$A = \frac{H}{5} \cdot \frac{\Pi}{\Pi - 5}$$

ἐνθα Η τὸ ὕψος τῆς ἐξεταζομένης ὄψεως τοῦ κτιρίου καὶ Π ἡ ἀπόστασις τῶν γραμμῶν δομήσεως ἥτις εἰς ἃς περιπτώσεις εἶναι μικροτέρα τῶν 10 μ. λαμβάνεται ἴση μὲ 10 μέτρα. Αἱ ὡς ἄνω ἀποστάσεις μετρῶνται ἀπὸ τὰ ἄκρα τῶν τυχόν κατασκευαζομένων ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἐξῶστων.

Ἄρθρον 55.

Ἐλάχισται ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου.

1. Ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις Δ τῶν ὄψεων τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως:

$$\Delta = 2,5 + 0,25H$$

ἐνθα Η τὸ ὕψος τῆς ἐξεταζομένης ὄψεως τοῦ κτιρίου.

Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως ἐξῶστων ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἢ ὡς ἄνω ἀπόστασις Δ μετρεῖται ἀπὸ τῶν ἄκρων τῶν ἐξῶστων.

Ἄρθρον 56.

Ἐλάχισται ἀποστάσεις μεταξὺ κτιρίων ἀνεγειρομένων ἐντὸς τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου.

1. Ἐπιφυλασσομένων τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 2 τοῦ άρθρου 57 τοῦ παρόντος, τὸ μήκος Μ τῆς εὐθείας τῆς ἀγομένης καθέτως ἐπὶ τὸ ἐπίπεδον οἰουδηποτε ἀνοίγματος χώρου κυρίως χρήσεως μέχρι τῆς συναντήσεως προσόψεως ἑτέρου κτιρίου δίδεται ὑπὸ τῶν σχέσεων:

$$M = \frac{1}{2}H + \frac{1}{3}D \quad \text{διὰ } H \leq 45$$

$$M = 7,5 + \frac{1}{3}H + \frac{1}{3}D \quad \text{διὰ } H > 45$$

ἐνθα Η τὸ ὕψος τοῦ χαμηλοτέρου μεταξὺ τῶν δύο κτιρίων καὶ D τὸ μήκος τῆς ὀρθῆς προβολῆς τῆς κατόψεως τοῦ ἀντικειμένου κτιρίου ἐπὶ τῆς ἐφ' οὗ τὸ ἐξεταζόμενον ἀνοίγμα ὄψεως.

Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους ὡς ἢ λαμβάνεται τὸ μικρότερον τῶν ἐκ τῶν ὕψων τῶν δύο κτιρίων ὑπεράνω τῆς στάθμης τοῦ δαπέδου τοῦ ἰσογείου τοῦ εἰς ὑψηλοτέραν θέσιν κειμένου κτιρίου.

2. Αἱ ἀποστάσεις τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 τοῦ παρόντος άρθρου μετρῶνται ἀπὸ τὰ ἄκρα τῶν τυχόν κατασκευαζομένων ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἐξῶστων.

Ἄρθρον 57.

Φωτισμὸς τῶν κτιρίων — Ὑποχρέωσις ἡλιασμοῦ τῶν περίξ κτιρίων.

1. Ἐπὶ ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου ἀφιεμένων ἐντὸς τοῦ σώματος τοῦ κτιρίου ἔχουν ἐφαρμογήν αἱ διατάξεις τοῦ άρθρου 39 τοῦ παρόντος.

2. Κατὰ τὴν ἀνέγερσιν κτιρίων κατὰ τὸ σύστημα τῆς ἐλευθέρας δομήσεως ἐντὸς ὑφισταμένων οἰκισμῶν δὲν ἐπιτρέπεται ὅπως ὁ ἡλιασμὸς τῶν περίξ κτιρίων καταστῆ μειονεκτικώτερος τοῦ ἡλιασμοῦ τῆς συνήθους δομήσεως.

Ἄρθρον 58.

Ὑπόγειος χώρος σταθμεύσεως αὐτοκινήτων.

Ἀπαγορεύεται ἡ στάθμευσις αὐτοκινήτων ἐπὶ τῶν ἀκαλύπτων ἐκτάσεων τοῦ οἰκοπέδου.

Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς χώρου σταθμεύσεως ἐν ὑπογείῳ ἢ ἐκτασις τοῦ πρώτου ὑπογείου δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὸ περίγραμμα τῆς κατόψεως τοῦ ἰσογείου ἐκτὸς ἐὰν τοῦτο ἔχῃ ἕκτασιν μικροτέραν τῆς ἐπιτρεπομένης πρὸς κάλυψιν τοῦ αὐτοῦ.

Ἄρθρον 59.

Ἐκδόσεις Ἀδειῶν.

Διὰ Π. Δ/των ἐκδιδόμενων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Έργων μετά γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, καθορίζεται ὁ τρόπος ἐκδόσεως τῶν ἀδειῶν ἀνεγέρσεως τῶν κατὰ τὴν ἐλευθέραν δόμησιν κτιρίων ἐντὸς τῶν πόλεων. Μέχρις ἐκδόσεως τῶν κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον Διαταγμάτων αἱ ἀδειαι ἐκδίδονται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Έργων μετά γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε΄.

Ἡ ΔΟΜΗΣΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΑΣ ΣΥΝΘΕΣΕΩΣ

Ἄρθρον 60.

1. Εἰς τὸ συνεχὲς σύστημα δομήσεως καὶ ὅπου εἶναι ἀνεκτὴ ἢ δόμησις ὑψηλῶν κτιρίων, δύναται διὰ Π. Δ/τος νὰ θεσπισθῇ ἡ ἐφαρμογὴ τοῦ συστήματος τῆς ἐλευθέρας συνθέσεως ἐφ' ὅσον αὕτη δύναται νὰ πραγματοποιηθῇ ἐφ' ὅλων τῶν οἰκοπέδων οἰκοδομικῶν τετραγώνων.

2. Κατὰ τὸ ὡς ἄνω σύστημα δομήσεως τὸ κτίριον κατασκευάζεται ἄνευ υπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως τοῦ οἰκοπέδου κατὰ μὲν τὸ ἰσόγειον καὶ πρῶτον ὄροφον συνολικοῦ ὕψους μέχρι καὶ 8,50 μέτρων, κατὰ τὸ συνεχὲς σύστημα δομήσεως κατὰ δὲ τοὺς λοιποὺς ὀρόφους κατὰ τὸ ἀσυνεχὲς ἢ καὶ τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα δομήσεως μὲ ἐλάχιστας πλαγίας καὶ ὀπισθίας ἀποστάσεις ἀπὸ τῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου Δ, διδομένης ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 0,3Y$, ἐνθα τὸ Y τὸ μέγιστον δυνάμενον νὰ πραγματοποιηθῇ ὕψος, εἴσει τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως, ὑπεράνω τῶν 8,50 μέτρων. Ἡ ὡς ἄνω ἀπόστασις Δ ἀπὸ τὰ πλάγια ὄρια τοῦ οἰκοπέδου δὲν δύναται νὰ εἶναι μικροτέρα τῶν 2,50 μ. Ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις μεταξὺ πλειόνων κτιρίων κατασκευαζομένων ὑπὲρ τὰ 8,50 μ. ὀρίζεται εἰς 0,6 Y.

3. Κατὰ τὴν ἀνέγερσιν κτιρίων κατὰ τὸ σύστημα τῆς ἐλευθέρας συνθέσεως ἐντὸς ὑφισταμένων οἰκισμῶν, δὲν ἐπιτρέπεται ὅπως ὁ ἡλιασμὸς τῶν περίξ κτιρίων καταστῆ μειονεκτικώτερος τοῦ ἡλιασμοῦ τῆς συνήθους δομήσεως.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν ΣΤ'.

Η ΔΟΜΗΣΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ
ΜΙΚΤΟΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΝ ΣΥΣΤΗΜΑ

Άρθρον 61.

Έφαρμογή του συστήματος.

1. Κατά την έγκρισιν ρυμοτομικῶν σχεδίων νέων οικισμῶν ἢ ἐπεκτάσεων ὑφισταμένων σχεδίων δὲν ἐπιτρέπεται ἡ θέσπισις τοῦ μικτοῦ συστήματος δομήσεως.

2. Εἰς περίπτωσιν ὀργανωμένης δομήσεως κατ' ἐφαρμογὴν στεγαστικῶν προγραμμάτων ἐκτελουμένων ὑπὸ τοῦ Κράτους ἢ οἰωνδήποτε ἐξουσιοδοτημένων φορέων ἐπιτρέπεται τὸ μικτὸν σύστημα δομήσεως βάσει ἐιδικῆς μελέτης.

3. Ὅπου βάσει κειμένων διατάξεων ἐφαρμόζεται τὸ μικτὸν σύστημα ἐξακολουθεῖ τούτο ἰσχύον κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος κεφαλαίου ἐφ' ὅσον διὰ Π. Δ/τος δὲν τροποποιηθῆ τούτο.

Άρθρον 62.

Ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων.

1. Τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ἀπάντων τῶν οἰκοπέδων τοῦ μικτοῦ συστήματος ὀρίζεται εἰς 0,60 τῆς ὅλης ἐπιφανείας αὐτῶν.

2. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι εἰς οἰωνδήποτε περιοχὴν τοῦ μικτοῦ συστήματος ποσοστὰ καλύψεως μικρότερα τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

3. Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι εἰς οἰωνδήποτε περιοχὴν τοῦ μικτοῦ συστήματος ποσοστὰ καλύψεως μεγαλύτερα τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων, παύουν ἰσχύουσαι ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

Άρθρον 63.

Θέσις τοῦ κτιρίου ἐν τῷ οἰκοπέδῳ.

1. Τὸ κτίριον κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτοῦ τοποθετεῖται ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομήσεως ἀφίσταται δὲ μιᾶς τῶν πλαγιῶν πλευρῶν ὡς καὶ τῆς ὀπισθίας πλευρᾶς τοῦ οἰκοπέδου τοῦλάχιστον κατὰ 2,50 μέτρα.

2. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἐκ τοῦ πλαγίου ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου φωτίζονται καὶ ἀερίζονται χώροι κυρίας χρήσεως ἢ ἐλάχιστη ἀπόστασις τοῦ κτιρίου ἀπὸ τοῦ ἀντιστοίχου πλαγίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου καὶ καθ' ὅλον τὸ ὕψος τοῦ κτιρίου δίδεται ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 2,50 + 0,15 (H-5-Y)$.

Ἐἰς τὴν ἀνωτέρω σχέσιν H εἶναι τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τοῦ κτιρίου μετρούμενον ἀπὸ τῆς πρὸς τοῦτο ἀφετηρίας καὶ Y ἀπὸ τῆς αὐτῆς ἀφετηρίας ὕψος τῆς ποδιᾶς τοῦ ἀνοίγματος τοῦ ἀνήκοντος εἰς τὸν χαμηλότερον χώρον κυρίας χρήσεως τοῦ φωτιζομένου ἐκ τοῦ ὑπ' ὄψιν ἀκαλύπτου χώρου.

Άρθρον 64.

Ἐλάχιστον μῆκος κυρίας ὀψεως κτιρίου.

1. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ άρθρου 63 δύναται ὅπως τὸ μῆκος τῆς κυρίας ὀψεως τοῦ κτιρίου μὴ εἶναι μικρότερον τῶν 8 μέτρων, ἐπιτρεπόμενης τῆς ἐλαττώσεως τοῦ πλάτους τοῦ πλαγίου ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου πρὸς ἐξασφάλισιν τοῦ ὡς ἀνω μῆκους τῶν 8 μέτρων ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ κατὰ τὴν περιοχὴν ἰσχύοντος συντελεστοῦ δομήσεως.

2. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τηρουμένου τοῦ μῆκους τῶν 8 μέτρων τῆς κυρίας ὀψεως τοῦ κτιρίου ἀπομένει ἀπόστασις αὐτοῦ ἀπὸ τοῦ πλαγίου ὀρίου μικρότερα τοῦ ἐνὸς μέτρου ἐπιτρέπεται ἡ ἐπαφὴ τοῦ κτιρίου πρὸς τὸ πλάγιον τούτο ὄριον ἄνευ ἀξήσεως τοῦ κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ άρθρου 62 τοῦ παρόντος ποσοστοῦ καλύψεως.

Άρθρον 65.

Κτίριον ἐν ἐπαφῇ πρὸς ἀμφοτέρω τὰ πλάγια ὄρια.

Ὅταν ἐν ἐπαφῇ ἀμφοτέρων τῶν πλαγιῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου ὑφίστανται κτίρια ἐπιτρέπεται ὅπως, ἀσχετῶς τοῦ μήκους τοῦ προσώπου τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου, τὸ ἀνεγειρόμενον ἐπ' αὐτοῦ κτίσμα ἐφαπτηται ἀμφοτέρων τῶν πλαγιῶν ὀρίων ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ κατὰ τὴν περιοχὴν ἰσχύοντος συντελεστοῦ δομήσεως καὶ ποσοστοῦ καλύψεως.

Άρθρον 66.

Ἐλάχισται ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου ἀπὸ τοῦ ὀπισθίου ὀριου τοῦ οἰκοπέδου.

Ἐφ' ὅσον ἐξ ἐτέρων διατάξεων δὲν προκύπτουν μείζονες ἀποστάσεις ἐν οὐδεμιᾷ περιπτώσει ἐπιτρέπεται ὅπως σημειῖν τι τῆς ὀπισθίας ὀψεως τοῦ κτιρίου καθ' οἰωνδήποτε τροπὸν καὶ ἂν αὕτη διαμορφουτῆ ἀπέχη τοῦ ἐναντι ταύτης ὀπισθίου ὀριου τοῦ οἰκοπέδου ἀπόστασιν Δ μικρότεραν τῆς διδομένης ὑπὸ τῆς σχέσεως $\Delta = 2,50 + 0,05 H$ ἐνθα H τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τοῦ κτιρίου μετρούμενον ἀπὸ τῆς πρὸς τοῦτο ἀφετηρίας μετρήσεως.

Κατ' ἐξαιρέσιν διὰ βάθην τοῦ ὀπισθίου ὀριου τοῦ οἰκοπέδου ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως μικρότερα τῶν 12 μέτρων ἔχουν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τοῦ άρθρου 18 τοῦ παρόντος.

Άρθρον 67.

Συσχέτισις τοῦ συστήματος πρὸς τὸ τοῦ συνεχοῦς.

Ἡ δόμησις κατὰ τὸ μικτὸν σύστημα διέπεται κατὰ τὰ λοιπὰ ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ Κεφαλαίου Α' τοῦ Μέρους II τοῦ παρόντος.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν Ζ'.

Η ΔΟΜΗΣΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
ΤΩΝ ΠΤΕΡΥΓΩΝ

Άρθρον 68.

Περιοχὰ ἐφαρμογῆς τοῦ συστήματος.

1. Προκειμένου περὶ ἀγροτικῶν οικισμῶν κάτω τῶν δυο χιλιάδων κατοίκων ὡς καὶ ἀγροτικῶν περιοχῶν τῶν πόλεων, ἐπιτρέπεται ἡ θέσπισις τοῦ συστήματος δομήσεως κατὰ πτερυγᾶς.

2. Ὁ χαρακτηρισμὸς καὶ ὁ καθορισμὸς τῶν ἀγροτικῶν οικισμῶν καὶ τῶν ἀγροτικῶν περιοχῶν τῶν πόλεων γίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Νομάρχου, δημοσιευομένης διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

3. Ὅπου βάσει κειμένων διατάξεων ἐφαρμόζεται τὸ σύστημα τῶν πτερυγῶν ἐξακολουθεῖ τούτο ἰσχύον κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος κεφαλαίου ἐφ' ὅσον διὰ Π. Δ/τος δὲν τροποποιηθῆ τούτο.

Άρθρον 69.

Ἐλάχισται ὄρια ἀρτιότητος οἰκοπέδων.

1. Τὰ ἐλάχισται ὄρια διαστάσεων καὶ ἐμβαδοῦ τῶν οἰκοπέδων εἰς τοὺς κατὰ τὸ άρθρον 68 οικισμοὺς καὶ περιοχὰς ὀρίζονται εἰς 14 μέτρα διὰ τὸ πρόσωπον, 18 μέτρα διὰ τὸ ἐάλλος καὶ 250 μ² διὰ τὸ ἐμβαδόν.

2. Κατὰ τὴν ἐγκρισιν τὸ πρῶτον τῶν κατὰ τὸ άρθρον 68 οικισμῶν καὶ περιοχῶν δὲν ἐπιτρέπεται ἡ θέσπισις ὀρίων ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων μικροτέρων τῶν ὑπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 καθοριζομένων ἄτινα εἶναι καὶ τὰ κατώτατα ὄρια τῆς παρεκκλίσεως ὅταν διὰ τοῦ κανόνος καθορίζονται μείζονα τούτων. Ἐξαιρέσεις δύναται νὰ γίνη μόνον δι' οἰκοπέδα ὑφισταμένων οικισμῶν ἐντασσομένων εἰς σχέδιον πόλεως.

3. Κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τῆς ἀνωτέρω παραγράφου 1 οἰκοπέδα ἐντὸς ἐγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων οικισμῶν ἢ περιοχῶν πόλεων ἄτινα ἔχουν κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος τὰ ὑπὸ τῶν εἰδικῶν διατάξεων δι' αὐτὰ καθορισθέντα τυχόν μικρότερα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων, εἴτε κατὰ τὸν κανόνα εἴτε κατὰ παρέκκλισιν τυγχάνουν ἄρτια ἐντὸς τῶν περιοχῶν αὐτῶν.

4. Διατάξεις καθορίζουσαι ἐντὸς τῶν κατὰ τὴν παράγραφον 1 οικισμῶν ἢ περιοχῶν πόλεων ἐλάχισται ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων μεγαλύτερα τῶν διὰ τῆς παραγράφου ταύτης καθοριζομένων ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Άρθρον 70.

Ποσοστὸν καλύψεως.

1. Ἡ μέγιστη καλυπτομένη ὑπὸ τῶν πάσης φύσεως κτιρίων (κυρίων καὶ βοηθητικῶν) ἐπιφάνεια παντὸς οἰκοπέδου (με-

σπίου, γωνιαίου, διαμπερούς κλπ.) όρίζεται εις 0,60 τής όλης επιφανείας του οικοπέδου.

2. Ειδικαί διατάξεις καθορίζουσαι έντός των κατά την παράγραφον 1 οικισμών ή περιοχών πόλεων ποσοστά καλύψεως μικρότερα των δια του παρόντος καθοριζομένων έξακολουθούν ίσχύουσαι.

3. Ειδικαί διατάξεις καθορίζουσαι ποσοστά καλύψεως μεγαλύτερα των δια του παρόντος καθοριζομένων παύουν ίσχύουσαι από τής ίσχύος του παρόντος.

*Άρθρον 71.

Θέσις των άκαλύπτων εκτάσεων του οικοπέδου.

1. Η άκαλυπτος επιφάνεια του οικοπέδου διατάσσεται άνάλογως των λειτουργικών άναγκών των κτιρίων, ενιαίως ή εις τμήματα, εις οίανδήποτε θέσιν του οικοπέδου συμφώνως προς τας διατάξεις των παραγράφων 2 και 3.

2. Όταν τὰ κτίρια δέν τοποθετώνται έν επαφή προς τὰ πλάγια και όπισθιον όριον του οικοπέδου ή έλαχίστη απόστασις αυτών από των ώς άνω όρίων καθορίζεται εις 1,25 μέτρα.

3. Η έλαχίστη απόστασις μεταξύ οίανδήποτε αυτοτελών κτιρίων όρίζεται εις 2,50 μέτρα.

4. Η έλαχίστη απόστασις τοίχων του αυτου κτιρίου όρίζεται εις 2,50 μέτρα όταν επί των τοίχων ύφίστανται ανοίγματα χώρων κυρίας χρήσεως και εις 1 μέτρον όταν επί των τοίχων ύφίστανται ανοίγματα χώρων μόνον βοηθητικής χρήσεως.

5. Έφ' όλων των κατά τας προηγουμένας παραγράφους του παρόντος άρθρου άκαλύπτων τμημάτων του οικοπέδου επιτρέπονται ανοίγματα χώρων κυρίας χρήσεως.

*Άρθρον 72.

Άριθμός όρόφων, έλεύθερον ύψος όρόφου, ύψος των κτιρίων και άφετηρία μετρήσεως αυτου.

1. Ο μέγιστος αριθμός των όρόφων των κτιρίων όρίζεται εις δύο (2) άνεξαρτήτως πλάτους όδου.

2. Το έλάχιστον έλεύθερον ύψος του όρόφου όρίζεται δια μέν τή ίσόγειον εις 3 μέτρα δια δέ τον όροφον εις 2,70 μέτρα.

3. Το μέγιστον ύψος των κτιρίων όρίζεται εις 7,50 μέτρα μετρούμενον από τής μορφωθείσης στάθμης τής όδου. Ύπερνω του ύψους τούτου ουδεμία κατασκευή επιτρέπεται, εκτός στηθαίου ή στέγης και άπολήξεως κλιμακοστασίου εξυπηρετούντες τή δώμα.

4. Εις περίπτωσιν προσθήκης όρόφου επί ύφισταμένου ισόγειου επιτρέπεται υπέρβασις του ύψους των 7,50 μ. κατά 1,00 τή πολύ μέτρον προς έξασφάλισιν του έλαχίστου έλευθέρου ύψους του όρόφου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Η'.

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΖΟΜΕΝΑΙ ΕΙΣ ΑΠΑΝΤΑ ΤΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

*Άρθρον 73.

Οικόπεδα κατά παρέκκλισιν άρτια και δομήσιμα.

1. Οικόπεδα έχοντα κατά την έναρξιν ίσχύος του παρόντος τή άπαιτούμενον έλάχιστον έμβαδόν άρτίων οικοπέδων, ύπολειπόμενα δέ κατά την μίαν των κατά τον κανόνα ή την παρέκκλισιν διαστάσεων προσώπου ή βάθους κατά ποσοστόν μέχρι πέντε επί τοις εκατόν (5%) τής έλαχίστης άπαιτουμένης και μη ύάμενα να τακτοποιηθούν θεωρούνται οικοδομήσιμα. Η αυτή άνοχη του 5% εις μίαν των διαστάσεων εφαρμόζεται και εις οικόπεδα καθιστάμενα έλλειμματικά συντελεία ρυμοτομίας.

2. Οικόπεδα κείμενα έντός έγκυκριμένου σχεδίου, παραχωρηθέντα υπό του Κράτους μέχρι τής ίσχύος του παρόντος δι' αποφάσεων ή παραχωρητηρίων δι' οίανδήποτε λόγον, τυγχάνουν άρτια και οικοδομήσιμα με όιας διαστάσεις και έμβαδόν παραχωρήθησαν.

Έν περιπτώσει έμβαδού ή διαστάσεων έν τοις πράγμασι μικρότερων των εις τας αποφάσεις ή τὰ παραχωρητήρια άναγραφομένων, τὰ οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα έφ' όσον ή ταιούτη διαφορά δέν όφείλεται εις μείωσιν των οικοπέδων δια μεταβιβάσεων ή εις ρυμοτομίας γενομένην μετά την υπό του Κράτους παραχώρησιν.

3. Δι' οικόπεδα κείμενα έντός έγκυκριμένου σχεδίου και άπομειούμενα κατά την διςύρυσιν έγκυκριμένων όδών επιτρέπεται, δια Π. Δ/των εκδιδομένων προτάσει του Ύπουργού Δημοσίων Έργων, ό καθορισμός όριων έμβαδών ή και διαστάσεων μικρότερων και πάντως ουχι κάτω των 3/4, των έν τή περιοχή των ώς άνω όδών, ίσχυόντων.

4. Γωνιαία οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα καταστάντα ή καθιστάμενα μη άρτια ώς προς τή έμβαδόν λόγω άπομήςσεως κατά την έπιβολήν στοών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

5. Οικόπεδα έχοντα πρόσωπα επί δύο ή περισσοτέρων κοινοχρήστων εκτάσεων, έφ' ών ίσχύουν διάφορα έλάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων θεωρούνται άρτια έφ' όσον κέκτηνται έν τή συνόλω τὰ μικρότερα των ώς άνω έλαχίστων όριων.

6. Δι' αποφάσεων του Ύφυπουργού—Περιφερειακού Διοικητου μετά σύμφωνον γνώμην του οικείου Συμβουλίου Δημοσίων Έργων επιτρέπεται ή επί μικρότερων οικοπέδων δόμησις δι' έγκαταστάσεις κοινής ώφελείας παρά του Δημοσίου, των Δήμων ή Κοινοτήτων, των έντολοδόχων αυτών ή και των οργανισμών κοινής ώφελείας.

7. Έν τή περιπτώσει τής προηγουμένης παραγράφου θ επιτρέπεται εις τούς ιδιοκτήτας των όμόρων οικοδομών ή αρχιτεκτονική διαμόρφωσις όψεως και ή κατασκευή παραθύρων επί των έξωτερικών τοίχων ή μεσοτοιχών λαμβανομένων των τυχόν άναγκαίων μέτρων άσφαλείας των εγκαταστάσεων, άπαγορευομένης πάντως οίανδήποτε λειτουργικής ή αρχιτεκτονικής προεξοχής επί των τοίχων τούτων.

*Άρθρον 74.

Ποσοστόν καλύψεως οικοπέδου έμπίπτοντος εις πλείονας τομείς του οικισμού.

Εις οικόπεδον έχον πλείονα πρόσωπα επί όδών ή άλλων κοινοχρήστων χώρων, έφ' ών ίσχύουν διάφορα ποσοστά καλύψεως τή αυτή όμως σύστημα δομήσεως, εφαρμόζεται ώς ποσοστόν καλύψεως του όλου οικοπέδου τή μείζον έξ αυτών. Έφ' όσον όμως επί του ως άνω οικοπέδου εφαρμόζονται έφ' έκάστου προσώπου αυτου διάφορα συστήματα δομήσεως ώς ποσοστόν καλύψεως του όλου οικοπέδου εφαρμόζεται ό μέσος όρος των διαφόρων ποσοστών καλύψεως, ή δέ άκαλυπτος εκτασις του οικοπέδου διατάσσεται ώς εις εκαστον σύστημα επιβάλλεται.

*Άρθρον 75.

Συντελεστής δομήσεως οικοπέδου έμπίπτοντος εις πλείονας τομείς του οικισμού.

Εις οικόπεδον έχον πλείονα πρόσωπα επί όδών ή άλλων κοινοχρήστων χώρων έφ' ών ίσχύουν διάφοροι συντελεσταί δομήσεως τή αυτή όμως σύστημα δομήσεως εφαρμόζεται ώς συντελεστής δομήσεως του όλου οικοπέδου ό μείζον έξ αυτών και αριθμός όρόφων έφ' εκάστης κυρίας όψεως του κτιρίου ό επιτρεπόμενος θάσει του κατά τή αντίστοιχον πρόσωπον ίσχύοντος συντελεστού δομήσεως ή αριθμού όρόφων. Η έξάντλησις του τυχόν ύπολοίπου εκ του συντελεστού δομήσεως γίνεται δι' όρόφων έν έσοχη. Έφ' όσον όμως επί του ως άνω οικοπέδου εφαρμόζονται έφ' εκάστου προσώπου αυτου και διάφορα συστήματα δομήσεως, ώς συντελεστής δομήσεως του όλου οικοπέδου εφαρμόζεται ό μέσος όρος των διαφόρων συντελεστών και αριθμός όρόφων έφ' εκάστης κυρίας όψεως του κτιρίου ό επιτρεπόμενος θάσει του κατά τή αντίστοιχον πρόσωπον ίσχύοντος συντελεστού δομήσεως ή αριθμού όρόφων. Η έξάντλησις του τυχόν ύπολοίπου εκ του συντελεστού δομήσεως γίνεται δι' όρόφων έν έσοχη.

*Άρθρον 76.

Ίσχυον σύστημα δομήσεως.

1. Όπου τὸ ρυμοταμικὸν σχέδιον ἢ ὁ συναφῆς οἰκοδομικὸς κανονισμὸς οἰκισμοῦ δὲν καθορίζει σαφῶς τὴν τήρησιν ὠρισμένου συστήματος δομήσεως ἢ ὅπου δὲν ὑφίσταται ρυμοταμικὸν σχέδιον θεωρεῖται ἰσχυὸν τὸ συνεχῆς σύστημα, δυναμένου νὰ ἐφαρμοσθῇ δι' οἰκισμοὺς κάτω τῶν δύο χιλιάδων κατοίκων καὶ τοῦ τῶν πτερώγων.

2. Ἐὰν εἰς οἰκισμοὺς ἢ τμήματα αὐτῶν στερούμενα ἔρων δομήσεως ἐγένετο συστηματικὴ δόμησις κατ' ὠρισμένον σύστημα δομήσεως, ἐκ τῶν πραγμάτων ἐμφαινόμενον, ἰσχύει τὸ ἐφαρμοσθῆν τούτου σύστημα δομήσεως.

*Άρθρον 77.

Ύψομετρικὴ θέσις τῶν κτιρίων.

1. Ὅσάκις τὸ κτίριον τοποθετῆται ὑψομετρικῶς ἐν ἐξαρτήσεσι πρὸς τὸ ὑψόμετρον τοῦ πεζοδρομίου τῆς πρὸ αὐτοῦ ἑδοῦ δέον ὅπως τούτου τοποθετῆται συμφώνως πρὸς τὴν ὀριστικὴν ὑψομετρικὴν μελέτην ταύτης.

2. Ὅσάκις δὲν ὑφίσταται ὑψομετρικὴ μελέτη τῆς ὁδοῦ δέον ὅπως καταρτίζεται τοιαύτη μελέτη ὑπὸ τοῦ οἰκείου Δήμου τοῦλάχιστον ἐπὶ μῆκους ἐνὸς οἰκοδομησίου τετραγώνου. Ἐλλείψει τοιαύτης μελέτης δὲν ἐπιτρέπεται ἡ χορήγησις ἀδείας ἀνεγέρσεως τοῦ κτιρίου.

*Άρθρον 78.

Τακτοποιήσις οἰκοπέδων.

1. Ἐκτὸς τῶν ἰσχυόντων ἐλάχιστων ὀρίων διαστάσεων καὶ ἐμβαδοῦ, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον πρέπει νὰ ἔχη τὴν κατάλληλον μορφήν διὰ τὴν ὅσον τὸ δυνατόν πληρεστέραν δομικὴν ἐκμετάλλευσιν, ἤτοι σχῆμα ἐν γένει κατὰ τὸ δυνατόν ὀρθογώνιον, πλευρᾶς ὅσον τὸ δυνατόν εὐθυγράμμους καὶ σαφῶς διακρινομένας εἰς πλάγια καὶ ὀπίσθια ὄρια, γωνίας προσεγγιζούσας κατὰ τὸ δυνατόν τὴν ὀρθήν, ἰδίως μεταξὺ προσώπου καὶ πλαγίων ὀρίων.

Οἰκόπεδον στερούμενον τῆς ὡς ἄνω καταλλήλου μορφῆς τακτοποιεῖται μετὰ τῶν παρακειμένων, δι' ἀνταλλαγῆς ἐκτάσεων τῆς τακτοποιήσεως δυναμένης ἀναλόγως τῶν ἐκάστοτε συνθηκῶν καὶ ἀναγκῶν νὰ ἔχη περιορισμένην ἢ γενικωτέραν ἑκτασιν.

Διὰ τῆς τακτοποιήσεως ταύτης δὲν ἐπιτρέπεται οἰκόπεδα οἰκοδομήσιμα νὰ καθίστανται μὴ οἰκοδομήσιμα.

2. Δὲν ἐπιτρέπεται ἡ δόμησις καὶ ἐπὶ ἀρτίου ἔτι οἰκοπέδου ὅταν ἐξ οἰουδήποτε λόγου ἀπαιτητῆς τακτοποιήσεως αὐτοῦ ἢ τῶν ὁμόρων αὐτοῦ οἰκοπέδων ὅταν ἐκ τῆς δομήσεως πρόκειται νὰ παρεμποδισθῇ ἢ νὰ δυσχερανθῇ ὅπωςδήποτε ἡ τακτοποίησις αὐτῆ.

3. Οἰκόπεδον ἔχον τὸ κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν ἀπαιτούμενον ἐμβαδὸν θεωρεῖται τακτοποιηθῆν ὅταν:

α) Ἡ ὑπὸ τῆς γραμμῆς δομήσεως καὶ τῆς πλαγίας πλευρᾶς σχηματιζομένη γωνία δὲν εἶναι μικρότερα τῶν 70 μοιρῶν, τὸ δὲ μῆκος τοῦ εὐθυγράμμου τμήματος πλαγίας πλευρᾶς μὴ εὐθυγράμμου, τὸ ἀρχόμενον ἐκ τῆς γραμμῆς δομήσεως δὲν εἶναι μικρότερον τῶν 4 μέτρων. Ἐν περιπτώσει ὑπάρξεως προκηπίου, τὸ ὡς ἄνω μῆκος τῶν 4 μ. αὐξάνεται κατὰ τὸ μῆκος τοῦ ἐντὸς τοῦ προκηπίου ἐπεκτεινομένου τμήματος αὐτοῦ. Δὲν ἀπαιτεῖται ἡ τήρησις τῶν ὄρων τούτων ὅταν ἡ ὑπαρξίς κτιρίων παρεμποδίσῃ τὴν ἐκπλήρωσιν τούτων ἢ ὅταν ἀποβαίη κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς ὑπερμέτρως εἰς βάθος τοῦ σχήματος τῶν οἰκοπέδων.

β) Τὸ μέσον βάθος τοῦ οἰκοπέδου δὲν εἶναι μικρότερον τοῦ ὀρισθέντος ἐλάχιστου ὀρίου βάθους, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν.

γ) Τὸ μῆκος τοῦ προσώπου δὲν εἶναι μικρότερον τοῦ ὀρισθέντος ἐλάχιστου ὀρίου προσώπου, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν. Δὲν ἀπαιτεῖται ἡ τήρησις τοῦ ὄρου τούτου κατὰ τὴν ρυμοταμικὴν γραμμὴν ὅταν προβλέπεται ὑποχρεωτικὸν προκηπίον ἀλλὰ μόνον ἐπὶ τῆς γραμμῆς δομήσεως.

4. Εἰς οἰκόπεδον γωνιαῖον ἢ ὑπαρξίς τοῦ ἐλάχιστου προσώπου, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ἀπαιτεῖται ὡς πρὸς ἕκαστον πρόσωπον αὐτοῦ.

5. Ἐὰν εἰς γωνιαῖον οἰκόπεδον, τὸ ἐν τῶν προσώπων αὐτοῦ τυγχάνῃ μὴ ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν οὐχὶ ὅμως καὶ μικρότερον τῶν 4 μέτρων καὶ δὲν δύναται διὰ τακτοποιήσεως νὰ καταστῇ ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον θεωρεῖται μεσαῖον.

6. Ἐὰν γωνιαῖον οἰκόπεδον ἔχη ἀποτεταγμένην τὴν γωνίαν αὐτοῦ διὰ πλαγίας ἀποτμήσεως, διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μήκους τοῦ προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν δύναται νὰ συνυπολογισθῇ τὸ μῆκος τῆς ἀποτμήσεως ταύτης μετὰ τῆς μιᾶς τῶν δύο ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων πλευρῶν, ὅταν κατὰ τὴν ἐτέραν τοιαύτην πλευρὰν ἔχη τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν.

7. Εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς προηγουμένης παραγράφου ἢ ἐὰν κατὰ τὸν συνυπολογισμὸν τοῦ μήκους τῆς ἀποτμήσεως μετὰ τῆς μιᾶς τῶν δύο ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων πλευρῶν, δὲν ἀποκτᾶται τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, κατὰ δὲ τὴν ἐτέραν ἐπὶ τῆς κοινοχρήστου ἐκτάσεως πλευρὰν κέκτηται τὸ ἐλάχιστον ἀπαιτούμενον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, θεωρεῖται οἰκοδομήσιμον, ὑπὸ τοὺς ὅρους τοῦ μεσαίου οἰκοπέδου.

8. Ἐὰν τὸ μῆκος τῆς πλαγίας ἀποτμήσεως εἶναι ἴσον ἢ μεγαλύτερον πρὸς τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν αἱ δὲ ἕτεραι ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων πλευρᾶι δὲν ἔχουν τὸ ἀπαιτούμενον μῆκος προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, οὐχὶ ὅμως, καὶ μικρότερον τῶν 4 μέτρων καὶ δὲν δύναται διὰ τακτοποιήσεως νὰ καταστῶν ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον τούτου θεωρεῖται οἰκοδομήσιμον ὑπὸ τοὺς ὅρους τοῦ μεσαίου οἰκοπέδου.

9. Εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν παρ. 5, 7 καὶ 8, τὸ μέσον βάθος τοῦ οἰκοπέδου ὑπολογίζεται ὡς πρὸς τὸ ἄρτιον πρόσωπον ἢ δὲ ἀκάλυπτος ἑκτασις κατ' ἐμβαδὸν μὲν ὑπολογίζεται ὡς εἰς μεσαῖον οἰκόπεδον, κατὰ θέσιν δὲ διατάσσεται κατὰ τὸ γωνιαῖον οἰκόπεδον.

10. Ἐὰν τὸ μῆκος τῆς πλαγίας ἀποτμήσεως εἶναι ἴσον ἢ μεγαλύτερον πρὸς τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, αἱ δὲ ἕτεραι ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων πλευρᾶι ἔχουν τὸ ἀπαιτούμενον μῆκος ἀρτίου προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν τὸ οἰκόπεδον θεωρεῖται δις γωνιαῖον.

11. Ἐὰν τὸ μῆκος τῆς πλαγίας ἀποτμήσεως εἶναι ἴσον ἢ μεγαλύτερον πρὸς τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν ἢ μία δὲ μόνον ἐκ τῶν ἐτέρων ἐπὶ τῆς κοινοχρήστου ἐκτάσεως πλευρῶν ἔχη τὸ ἀπαιτούμενον μῆκος ἀρτίου προσώπου, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον θεωρεῖται ἀπλῶς γωνιαῖον.

12. Ἐὰν τὸ γωνιαῖον οἰκόπεδον ἔχη ἀποτεταγμένην τὴν γωνίαν αὐτοῦ δι' εἰσεχούσης ἀποτμήσεως, τὰ δὲ μῆκη τῶν πλευρῶν τῆς ἀποτμήσεως ταύτης εἶναι ἴσα ἢ μεγαλύτερα πρὸς τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν αἱ δὲ ἕτεραι ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων πλευρᾶι ἔχουν τὸ ἀπαιτούμενον μῆκος προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον θεωρεῖται δις γωνιαῖον.

13. Ἐὰν τὸ κατὰ τὴν παράγραφον 12 οἰκόπεδον ἔχη τὰ μῆκη τῶν πλευρῶν τῆς ἀποτμήσεως ἴσα ἢ μεγαλύτερα πρὸς τὸ ἀπαιτούμενον ἐλάχιστον πρόσωπον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν ἢ μία δὲ μόνον ἐκ τῶν ἐτέρων ἐπὶ τῆς κοινοχρήστου ἐκτάσεως πλευρῶν ἔχη τὸ ἀπαιτούμενον μῆκος ἀρτίου προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον θεωρεῖται ἀπλῶς γωνιαῖον.

14. Εἰς οἰκόπεδον γωνιαῖον, εἶναι ἀρκετὸν ὅπως, τὸ μέσον βάθος, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ὡς πρὸς τὸ ἐν πρόσωπον, μὴ εἶναι μικρότερον τοῦ ἐλάχιστου ἀπαιτουμένου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν βάθους, τὸ δὲ ἕτερον μέσον βάθος μὴ εἶναι μικρότερον τοῦ ἐλάχιστου μήκους προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν.

15. Εἰς οἰκόπεδον γωνιαῖον τοῦ ὁποῖου τὰ πρόσωπα συναντῶνται ὑπὸ γωνίαν ἰσὴν ἢ μικροτέραν τῶν 60 μοιρῶν δύναται νὰ μὴ ἀπαιτῆται ἡ ὑπαρξίς τοῦ μέσου βάθους, ἐφ' ὅσον δι' αὐτὴν θὰ ἀπαιτῆτο αὐξήσις τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οἰκόπεδου.

16. Εἰς οἰκόπεδον δις γωνιαῖον, ἡ ὑπαρξίς τοῦ ἐλαχίστου προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν ἀπαιτεῖται ὡς πρὸς ἕκαστον πρόσωπον αὐτοῦ ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου πρόσωπόν τι τυγχάνῃ μικρότερον.

17. Οἰκόπεδον δις γωνιαῖον, ὅταν ἐν ἐκ τῶν δύο ἀντικειμένων προσώπων αὐτοῦ δὲν εἶναι ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν οὐχὶ ὅμως μικρότερον τῶν 4 μέτρων καὶ δὲν δύναται διὰ τακτοποιήσεως νὰ καταστῆ ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, θεωρεῖται ἀπλῶς γωνιαῖον.

18. Εἰς οἰκόπεδον δις γωνιαῖον τὸ μέσον βάθος κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν ἀπαιτεῖται μόνον ὡς πρὸς τὴν μεταξὺ τῶν δύο γωνιῶν πλευρὰν τοῦ οἰκόπεδου.

19. Εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς προηγουμένης παραγράφου 18, ἐὰν τὸ μέσον βάθος δὲν εἶναι ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον δύναται νὰ θεωρηθῆ ὡς ἀπλῶς γωνιαῖον, ἐὰν τὸ ὑπάρχον μέσον βάθος, ὡς πρὸς ἐν τῶν ἐτέρων προσώπων, εἶναι ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν, ὅτι τὸ μήκος τοῦ προσώπου τούτου εἶναι ἄρτιον κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν.

20. Εἰς οἰκόπεδον τρῖς γωνιαῖον, ἡ ὑπαρξίς τοῦ ἐλαχίστου ἀπαιτουμένου προσώπου κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ἀπαιτεῖται ὡς πρὸς ἕκαστον πρόσωπον αὐτοῦ ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου πρόσωπόν τι τυγχάνῃ μικρότερον.

21. Ἐὰν ἐν ἡ δύο ἐκ τῶν προσώπων τρῖς γωνιαίου οἰκόπεδου δὲν εἶναι ἄρτια κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν οὐχὶ ὅμως μικρότερα τῶν 4 μέτρων, δὲν δύναται δὲ διὰ τακτοποιήσεως νὰ καταστῶν ταῦτα ἄρτια κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, τὸ οἰκόπεδον δύναται νὰ θεωρηθῆ ἀντιστοίχως, ὡς δις γωνιαῖον, ἢ γωνιαῖον ἐὰν συντρέχουν αἱ πρὸς τούτου προϋποθέσεις.

22. Ἐπιφυλασσομένων τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 4, 16 καὶ 20 εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὡς πρὸς τμήμα μόνον τοῦ οἰκόπεδου ἀρχικοῦ ἢ προκύψαντος ἐκ μερικῆς τακτοποιήσεως (ἀδυνατοῦ αὔσης τῆς ὀλικῆς τοιαύτης) πληροῦνται αἱ κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον ἀπαιτήσεις καὶ τὸ τμήμα τούτο κέκτηται καὶ τὸ ἐλάχιστον ἀπαιτούμενον ἐμβαδὸν κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ἐνῶ ὡς πρὸς τὸ ὅλον οἰκόπεδον δὲν πληροῦνται τυχὸν τινὲς τῶν ἀπαιτήσεων τούτων, δύναται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, λαμβανούσης ὑπ' ὄψιν τὸ σχῆμα, τὰς διαστάσεις καὶ τὸ μέγεθος τοῦ οἰκόπεδου καὶ τὰς θέσεις τῶν ἐπ' αὐτοῦ οἰκοδομῶν, τὸ ἐν λόγῳ οἰκόπεδον νὰ χαρακτηρισθῆ ὡς τακτοποιημένον ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς παραδοχῆς ταύτης δὲν ζημιῶται ὁ ἐπιδιωκόμενος σκοπὸς τῆς τακτοποιήσεως.

23. Ἐπιφυλασσομένων τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 12 καὶ 13, ἐὰν τὸ οἰκόπεδον κεῖται ἐπὶ συναντήσεως δύο γραμμῶν δομησεως τεμονομένων ὑπὸ κοίλῃν γωνίαν ὡς μήκος προσώπου λογίζεται, ὀλόκληρον τὸ ἀνάπτυγμα τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς τὸ ἀντιστοιχοῦν εἰς τὸ οἰκόπεδον.

24. Εἰς οἰκόπεδον διαμπερὲς ἡ ὑπαρξίς τοῦ ἐλαχίστου ἀπαιτουμένου προσώπου, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ἀπαιτεῖται δι' ἅπαντα τὰ πρόσωπα αὐτοῦ.

25. Οἰκόπεδον διαμπερὲς ἔχον καὶ πρόσωπα μήκους μικροτέρου τοῦ κατὰ κανόνα ἢ τοῦ κατὰ παρέκκλισιν ἀρτίου μὴ δύναμενον διὰ τῆς τακτοποιήσεως νὰ ἀποκτήσῃ τὰ ἀπαιτούμενα κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν μήκη τῶν προσώπων τούτων, θεωρεῖται μηδὲλως ἔχον τὰ πρόσωπα ταῦτα.

26. Εἰς οἰκόπεδον διαμπερὲς ἀπαιτεῖται ἡ ὑπαρξίς τοῦ μέσου βάθους, κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν, ὑπολογιζομένου εἰς ἕκαστην περίπτωσιν κατ' ἀνάλογον ἐφαρμογὴν τῶν περὶ μεσαίων, γωνιαίων, δις γωνιαίου κλπ. οἰκόπεδων διατάξεων τοῦ παρόντος.

27. Εἰς οἰκόπεδον διαμπερὲς διήκον διὰ μέσου τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου καὶ ἔχον δύο ἀντικείμενα πρόσωπα, δὲν συντρέχει περίπτωσις ἀπαιτήσεως βάθους κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν.

28. Οἰκόπεδον ἔχον τὸ κατὰ τὸν κανόνα ἐμβαδὸν καὶ μὴ ἔχον τὸ κατὰ τὴν παρέκκλισιν πρόσωπον ἢ βάθος καὶ μὴ δύναμενον διὰ τακτοποιήσεως νὰ ἀποκτήσῃ τὸ κατὰ τὸν κανόνα πρόσωπον ἢ βάθος, θεωρεῖται ἄρτιον ἐὰν διὰ τῆς τακτοποιήσεως δύναται νὰ ἀποκτήσῃ τὸ κατὰ τὴν παρέκκλισιν πρόσωπον ἢ βάθος.

29. Ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον 28 τακτοποίησις τοῦ οἰκόπεδου πρὸς ἀπόκτησιν τοῦ κατὰ τὴν παρέκκλισιν προσώπου ἢ βάθους δὲν ἐφαρμόζεται ἐπὶ οἰκόπεδου ἔχοντος τὴν ὡς ἄνω ἔλλειψιν ὑπαιτιότητι τῶν ἰδιοκτητῶν αὐτῶν ἢ τῶν δικαιωπαρῶντων τῶν διὰ τεμαχισμού οἰκόπεδου ἔχοντος τὸ κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλισιν ἐλάχιστον πρόσωπον ἢ βάθος, διὰ δικαιοπραξίας, ἐν ζωῇ ἢ αἰτία θανάτου μετὰ τὴν ἐναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. Δ/τος 690/1948 («περὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ σχεδίων Π ὁλέων διατάξεων»).

30. Τμήματα ἀρτίου οἰκόπεδου, μὴ ἐπιδεχόμενα ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει τακτοποίησιν, ἀφαιροῦνται ἀναγκαστικῶς καὶ προσκυροῦνται εἰς τὰ ὅμορα οἰκόπεδα. Ἡ ἀναγκαστικὴ αὕτη προσκύρωσις, ἐνεργεῖται μόνον ἐὰν τὰ ὅμορα οἰκόπεδα εἶναι ἄρτια κατ' ἐμβαδόν, ἢ δὲ προσκύρωσις εἶναι ἀπολύτως ἀπαραίτητος διὰ τὴν ὑπ' αὐτῶν ἀπόκτησιν τοῦ ἰσχύοντος ἐλαχίστου προσώπου ἢ βάθους κατὰ τὸν κανόνα ἢ ἐὰν ἀδυναμίᾳ τούτου κατὰ τὴν παρέκκλισιν.

31. Αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 30 δὲν ἐφαρμόζονται εἰς τὰς κατωθὶ περιπτώσεις:

α) Ἐὰν διὰ τῆς προσκύρωσεως τῶν τμημάτων, τὰ οἰκόπεδα εἰς ὧν ἀφαιροῦνται τὰ τμήματα, ταῦτα καθίστανται μὴ ἄρτια.

β) Ἐὰν ἐπὶ τῶν τμημάτων ὑφίστανται οἰκοδομαί, ὑπὸ τὴν ἐννοίαν τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 42 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7.28 («περὶ σχεδίων ὁλέων κλπ.»).

γ) Ἐὰν ἡ ἔλλειψις τοῦ προσώπου ἢ βάθους τῶν οἰκόπεδων εἰς τὰ ὁποῖα προσκυροῦνται τὰ ἐν λόγῳ τμήματα ὀφείλονται εἰς ὑπαίτιον κατάτμησιν, ἀρτίων ἐν γένει οἰκόπεδων, διὰ δικαιοπραξίας ἐν ζωῇ ἢ αἰτία θανάτου μετὰ τὴν ἐναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. Δ)τος 690/1948.

32. Ἡ κατὰ τὴν παράγραφον 30 προσκύρωσις ἐνεργεῖται διὰ πράξεως τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς, τῇ αἰτήσῃ παντὸς ἐνδιαφερομένου.

33. Ὅπου κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον ἀναφέρεται ὅτι οἰκόπεδον τι θεωρεῖται τακτοποιημένον ὡς ἔχον πρόσωπον ἢ καὶ βάθος ἢ καὶ ἐμβαδὸν κατὰ παρέκκλισιν, τούτο ἔχει ἐφαρμογὴν μόνον ἐπὶ οἰκόπεδων ὑπαγομένων κατὰ τὰς οἰκείας εἰδικὰς διατάξεις εἰς παρέκκλισιν.

34. Τὸ Δημόσιον, οἱ Δήμοι ἢ αἱ Κοινότητες ἐπισπεύδοντες τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου ἀποζημιώνουν καὶ τὰ μετὰ τὴν ρυμοτομίαν τυχὸν ἀπομένοντα μὴ ἄρτια τμήματα ρυμοτομουμένων οἰκόπεδων ἐκτὸς ἐὰν αἱ κύριοι τούτων δηλώσῃν μέχρι τῆς πρώτης ἐπ' ἀκροατηρίῳ συζητήσεως διὰ τὸν καθορισμὸν τῆς προσωρινῆς τιμῆς μονάδος, ὅτι δὲν ἐπιθυμοῦν τὴν ἀποζημιώσιν. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τὰ ὡς ἄνω μὴ ἄρτια οἰκόπεδα βαρύνονται μὲ ἐνδεχομένην ἀποζημίωσιν λόγῳ παραδίωκτος.

Ἄρθρον 79.

Αἰσθητικὴ διαμόρφωσις τῶν κτιρίων

—Διατήρησις κτιρίων ἢ οἰκισμῶν

ἰδιαίτερου χαρακτήρος.

1. Αἱ ὄψεις τῶν κτιρίων καὶ τὰ ὁρατὰ ἐν γένει μέρη αὐτῶν, δέον ὅπως ἰκανοποιῶν τὰς ἀπαιτήσεις τῆς αἰσθητικῆς τόσο ὡς μεμονωμένων κτιρίων, ὅσον καὶ ἐν σχέσει πρὸς τὴν θέσιν καὶ τὸ περιβάλλον αὐτῶν.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀλλοίωσις τῆς ἀρχιτεκτονικῆς ἐμφανίσεως τῶν κτιρίων διὰ τῆς καλύψεως τῶν ἀρχιτεκτονικῶν ἰσογῶν καὶ ἐξοχῶν δι' οἰωνδήποτε προσθέτων ἐγκαταστάσεων ἢ διὰ τῆς τοποθετήσεως προσθήκων μεταξὺ αὐτῶν. Ἐν περιπτώσει προσθήκης κατ' ἐπέκτασιν ἢ καθ' ὕψος τοῦ κτιρίου πρέπει αὕτη νὰ διαμορφῶται ἀρχιτεκτονικῶς ἀναλόγως τῆς

σημασίας του κτιρίου και της θέσεως αυτού, εν συναρτήσει προς την όλην εμφάνισιν αυτού προς εκπλήρωσιν των αισθητικών απαιτήσεων.

3. Απαγορεύεται ή επί των προσόψεων των κτιρίων ανάρτησις προδηλών προς έκθεσιν έμπορευμάτων ή δι' άλλον τινά σκοπόν.

4. Ειδικώς προκειμένου περί τοποθετήσεως φωτεινών ή ή επίγραφών υπέρ τὸ ὕψος τῆς ὀροφῆς τοῦ πρώτου ὀρόφου (ισαγείου) ή υπέρ τὸ ἀνώτατον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τοῦ κτιρίου ἀπαιτεῖται ή γνωμοδότησις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου ήτις τυγχάνει ὑποχρεωτική διὰ τὸν ἰδιοκτήτην.

5. Αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων 1 ἕως 4 ἐφαρμόζονται ἐπὶ νέων κτιρίων ὡς καὶ ἐπὶ καθ' οἰκονόησιν ἔννοιαν ἐπεκτάσεως ὑφισταμένων. Ἡ Ἀρχή δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν ὡς ἄνω διατάξεων καὶ ἐπὶ ὑφισταμένων κτιρίων τάσσευσα εὐλογον προθεσίαν εἰς τοὺς ἰδιοκτήτας πρὸς συμμόρφωσιν αὐτῶν.

6. Διὰ Π. Διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων κατόπιν ήτιολογημένης ἐκθέσεως τῆς κατὰ περίπτωσιν ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας δύναται νὰ χαρακτηρίζωνται οἰκισμοὶ ή τμήματα αὐτῶν ή κτίρια ὡς διατηρητέα λόγῳ τοῦ ἰδιαίτερου ἱστορικοῦ, λαογραφικοῦ, πολεοδομικοῦ, αισθητικοῦ ή καὶ ἀρχιτεκτονικοῦ χαρακτήρος αὐτῶν.

7. Διὰ τῶν αὐτῶν Π. Διαταγμάτων δύναται νὰ ἀναστέλληται, εἰς οἰκισμοὺς ή περιοχὰς αὐτῶν, πᾶσα ἐργασία ἀνεγέρσεως νέων κτιρίων, κατεδαφίσεως ή ἐπισκευῆς, προσθήκης, ἀλλαγῆς ἐξωτερικῆς ἐμφανίσεως ὑφισταμένων κτιρίων ὡς καὶ πᾶσα ἐργασία ὑποδομῆς τοῦ οἰκισμοῦ προκειμένης τῆς συντάξεως ὀριστικῆς πολεοδομικῆς μελέτης ή καὶ εἰδικοῦ κανονισμοῦ δομήσεως.

Ἡ ἐκδοσις τῶν ὡς ἄνω Π. Διαταγμάτων γίνεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 8 τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν. Δ) τοσ «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.».

8. Προκειμένου περί οἰκισμῶν ή τμημάτων αὐτῶν ή κτιρίων περί ὧν ή παράγραφος 6 τοῦ παρόντος αἱ ὑποδείξεις τῶν κατὰ τὴν παράγραφον 4 τοῦ ἀρθροῦ 80 ἐπιτροπῶν ἐνασκήσεως ἀρχιτεκτονικοῦ ἐλέγχου, τυγχάνουν ὑποχρεωτικαὶ διὰ πάντας τοὺς φορεῖς.

* Ἀρθρον 80.

Ἀσκήσις Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

1. Ἡ Ἀρχή δύναται νὰ ἀσκήῃ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς ἀρχιτεκτονικῶν ἐλεγχον τῆς μορφῆς τῶν κτιρίων διὰ τῆς κατὰ τὴν παράγραφον 4 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου καὶ νὰ τροποποιή ή καὶ νὰ ἀπορρίπτῃ μελέτην ἀντικειμένην πρὸς τὴν αισθητικήν.

2. Εἰς οἰκισμοὺς ή περιοχὰς τούτων ἀξίους ἰδιαίτερας προσοχῆς λόγῳ τοῦ φυσικοῦ ή ἀρχιτεκτονικοῦ περιβάλλοντος αὐτῶν τῆς ἱστορικῆς, τῆς ἀρχαιολογικῆς ή τουριστικῆς σημασίας τούτων καὶ τοῦ ἐν γενεῖ χαρακτηριστοῦ δύναται ή Ἀρχή πέραν τοῦ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀρχιτεκτονικοῦ ἐλέγχου νὰ ἐπιβάλλῃ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς περιορισμοὺς ή καὶ ὑποχρεώσεως ὡς πρὸς τὴν ἀρχιτεκτονικὴν εμφάνισιν τῶν κτιρίων ή καὶ ὠρισμένας ἀρχιτεκτονικὰς διατάξεις προσόψεων ὡς ἰσοῦψή κατ' ὀρόφους διάταξιν καὶ γενικῶς ἐνηρμονισμένην ἀρχιτεκτονικὴν εμφάνισιν πλειοτέρων παρεκτεταμένων κτιρίων, ἀρχιτεκτονικὴν διαμόρφωσιν τῶν νέων ή ἀνακαινιστῶν ὑφισταμένων ὀρατῶν ὄψεων τῶν κτιρίων καὶ ἀνοιγμάτων αὐτῶν ὡς καὶ τῶν μεσοτοιχῶν ή μανδροτοιχῶν, καταλλήλους χρωματισμοὺς τῶν κτιρίων, τὴν ἀπαγόρευσιν ή τὴν ἄρσιν ἀντιαισθητικῶν ἐπιπολλήσεων, ἐπιγραφῶν καὶ πάσης φύσεως διαφημίσεων.

3. Αἱ διὰ τοῦ ὡς ἄνω ἐλέγχου τούτου ἐπιφερόμεναι ή ὑποδεικνυόμεναι μεταβολαὶ ή ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἰς τὰ σχέδια τῶν κτιρίων εἶναι ὑποχρεωτικά.

4. Διὰ Π. Διαταγμάτων ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύναται νὰ συνιστῶνται Ἐπιτροπαὶ Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου τῶν κτιρίων κατὰ πόλιν ή κατὰ νομόν ή καὶ κατὰ πλείονας νομούς. Διὰ τῶν αὐ-

τῶν Π. Διαταγμάτων καθορίζεται ή σύνθεσις, ἀρμοδιότης καὶ ὁ τρόπος λειτουργίας τῶν Ἐπιτροπῶν τὰ ὅργανα τὰ καθορίζοντα τοὺς ἐλεγχόμενους οἰκισμοὺς ή περιοχὰς ὡς καὶ πᾶσαν συναφῆ λεπτομέρειαν.

5. Εἰς τὰς περιπτώσεις οἰκισμῶν ή περιοχῶν τῆς παραγράφου 2 τοῦ παρόντος εἰς οὗς χάριν τῆς διατηρήσεως ή διαμορφώσεως τοῦ περιβάλλοντος δέον νὰ συντονίζωνται πρὸς τὴν ἀνοικοδομησιν καὶ ἕτερα ἐπιδρῶντα εἰς τὴν ταύτην διαμόρφωσιν τοῦ περιβάλλοντος προβλήματα ὡς λειτουργίας κέντρων καὶ καταστημάτων, διαρρυθμίσεως χώρων κυκλοφορίας, διαφημίσεων, δύναται νὰ συνιστῶνται εἰδικαὶ Ἐπιτροπαὶ Ἐλέγχου ἐμφανίσεως τῆς περιοχῆς συντονίζουσαι τὰς ἀρμοδιότητας πασῶν τῶν διὰ τὰ θέματα ταῦτα ἀρμοδίων Ὑπηρεσιῶν. Τὰ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον Π. Δ. ἐν τῇ περιπτώσει ταύτη, ἐκδίδονται τῇ συμπράξει καὶ τῶν συναρμοδίων Ὑπουργῶν. Ἡ γνώμη τῆς Ἐπιτροπῆς δύναται νὰ ὀρίζεται ὡς ὑποχρεωτική διὰ τὰς ἀντιστοίχους Ὑπηρεσίας.

* Ἀρθρον 81.

Φωτισμὸς καὶ ἀερισμὸς τῶν διαμερισμάτων.

1. Οἱ κυρίας χρήσεως χώροι τῶν κτιρίων ὡς καὶ τὰ μαγειρεῖα πρέπει νὰ δέχωνται τὸν ἀναγκαῖον φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν ἀμέσως ἐκ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων τοῦ οἰκισμοῦ ή καὶ ἐκ τῶν ὑποχρεωτικῶς ή προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τῶν οἰκοπέδων.

2. Ἡ ἀναγκαία πρὸς φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν ἐπιφάνεια τοῦ ἀνοίγματος (κτίστου) δὲν δύναται νὰ εἶναι μικροτέρα τοῦ ἐνὸς (1) τετραγωνικοῦ μέτρου ἀνὰ 9 τετραγωνικὰ μέτρα ἐπιφανείας διαπέδου χώρου.

3. Τὰ ἀνοίγματα πρὸς ἀερισμὸν χώρων βοηθητικῆς χρήσεως δύναται νὰ καταργῶνται ἐὰν ἐξασφαλίζεται τεγγητὸς ἀερισμὸς διὰ φυσικοῦ ή μηχανικοῦ ἐλκυσμοῦ βάσει εἰδικῆς μελέτης ὑποβαλλομένης εἰς τὴν ἀρμοδίαν Ἀρχὴν κατὰ τὴν αἴτησιν πρὸς ἐκδοσιν τῆς ἀδείας ἀνεγέρσεως τοῦ κτιρίου.

4. Εἰς τοὺς χώρους σταθμεύσεως αὐτοκινήτων δέον ὅπως ἐξασφαλίζεται φυσικὸς ή τεγγητὸς ἀερισμὸς.

5. Μαγειρεῖα ἐστιατορίων, ξενοδοχείων, νοσοκομείων, κέντρων διασκεδάσεως ἐφ' ὅσον ἀρμοδίως κέκτηνται ἀδειαν λειτουργίας, κλιβανοὶ νοσοκομείων καὶ ἄλλαι συναφεῖς ἐγκαταστάσεις κατασκευαζόμενα ἐν ὑπογείῳ δέον νὰ κέκτηνται πλήρες σύστημα μηχανικοῦ ἐξαερισμοῦ.

* Ἀρθρον 82.

Κλίμακες — Βαθμίδες — Ἀνελκυστήρες.

Α) Κύρια κλίμακες τῶν κτιρίων.

1. Αἱ κοινὸχρηστοὶ κλίμακες αἱ ἐξυπηρετοῦσαι τοὺς ὀρόφους τῶν κτιρίων ὡς καὶ οἱ περιβάλλοντες τούτους τοίχοι δέον ὅπως κατασκευάζωνται ἐξ ἀκαύστου ὕλικου.

2. Εἰς κτίρια μεγάλης ἐπιφανείας κατασκευάζονται πλείονα κλιμακαστάσια κατὰ τρόπον ὅστε οὐδὲν σημεῖον τῆς κατόψεως τῶν ὀρόφων ἀπέχῃ ἀπόστασιν, ἀπὸ τοῦ ἄξονος τοῦ κλιμακαστασίου, μεγαλυτέραν τῶν 30 μέτρων.

3. Εἰς κτίρια τριῶν καὶ περισσοτέρων ὀρόφων τὸ ἐλάχιστον καθαρὸν πλάτος τῆς κλίμακας ὀρίζεται εἰς 1,20 μέτρα ἐφ' ὅσον ἐξ εἰδικῶν διατάξεων δὲν ὀρίζεται μεγαλύτερον.

4. Τὸ ἐλάχιστον πλάτος τῶν πλατυσκάλων ὀρίζεται εἰς 1,20 μ. μὴ συμπεριλαμβανομένου τοῦ πλάτους τῆς ἀπ' αὐτοῦ ἀρχομένης κατιούσης βαθμίδος.

5. Διὰ κτίρια ἐξυπηρετούμενα μέγαν ἀριθμὸν προσώπων δύναται ή Ἀρχή νὰ ὀρίσῃ ἀριθμὸν κλιμακαστασίων καὶ πλάτος κλιμάκων μεγαλύτερα τῶν διὰ τῶν παραγράφων 2 καὶ 3 τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ὀριζομένων.

6. Αἱ κλίμακες τῶν εἰδικῶν κτιρίων, δέον ὅπως κατασκευάζωνται εὐθύγραμμοὶ μετὰ πλατυσκάλων κατὰ πᾶσαν ἀλλαγὴν κατευθύνσεως τῆς κλίμακας μὴ ἐπιτρεπομένων τῶν σφηνοειδῶν βαθμίδων.

7. Διάδρομοι συνδέοντες κλίμακας ή κλίμακας μετὰ ἐξόδων δέον ὅπως ἔχουν πλάτος τοῦλάχιστον ἴσον πρὸς τὸ πλάτος τῆς κλίμακας.

8. Αἱ κύριαι κλίμακες τῶν κτιρίων ἀποτελοῦν ὀργανικὰ στοιχεῖα αὐτῶν καὶ περιλαμβάνονται εἰς τὴν κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ κτιρίων ἐξοχικοῦ ἢ ἀγροτικοῦ χαρακτήρος ἐνθα ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων δὲν ὑπερβαίνει τοὺς δύο (ισόγειον καὶ εἰς ὄψος τῶν ὀρόφων δὲν ὑπερβαίνει τὸ δὲ ὕψος τοῦ ὄλου κτιρίου δὲν ὑπερβαίνει τὰ 7 μέτρα, ἐπιτρέπεται ὅπως ἡ κυρία κλίμαξ ἀνάδου εἰς τὸν ὄροφον κατασκευάζεται ἀνοικτὴ καὶ ἀσκεπὴς ἐντὸς τοῦ πλαγίου ἢ ὀπισθίου ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου ὑπὸ τὸν ὄρον, ὅπως ὑδὲν στοιχεῖον αὐτῆς ἀπέχη ὀλιγώτερον τοῦ 1 μέτρου ἀπὸ τοῦ ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου τὸ δὲ μῆκος τῶν βαθμίδων μὴ εἶναι μικρότερον τῶν 0,90 μέτρου.

Β) Κλίμακες ὑπηρεσίας ἐντὸς τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου.

1. Ἐντὸς τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου, ὀπισθίων ἢ πλαγίων, ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κλιμάκων ὑπηρεσίας πλάτους τοῦλάχιστον 0,60 τοῦ μέτρου πρὸς ἐξυπηρέτησιν μόνον δύο ὑπὲρ τὸ κατὰ τὴν θέσιν τῆς κλίμακος ἰσόγειον ὀρόφους. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐφ' ὅσον ἡ στάθμη τῶν βαθμίδων ἢ τοῦ τυχόν συμπαροῦς στηθαίου φθάσῃ εἰς ὕψος μεγαλύτερον τοῦ 1,50 μέτρων ἀπὸ τῆς παρὰ τὴν κλίμακα στάθμης φυσικῆς ἢ τεχνητῆς, τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, κατασκευάζονται αὐταὶ κατὰ τὸ ὑπὲρ τὸ ὡς ἄνω 1,50 μέτρον τμήμα αὐτῶν εἰς ἀπόστασιν 1 μέτρου ἀπὸ τῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου.

2. Κλίμακες ὑπηρεσίας ἐξυπηρετοῦσαι περισσοτέρους τῶν δύο ὑπὲρ τὸ κατὰ τὴν θέσιν τῆς κλίμακος ἰσόγειον ὀρόφους κατασκευάζονται ὑποχρεωτικῶς ἐσωτερικαὶ ἐνσωματούμεναι εἰς τὸ κτίριον καὶ περιλαμβάνονται εἰς τὴν κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

Γ) Κλίμακες ἐντὸς τῶν προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου.

1. Κλίμακες ὑπηρεσίας τοποθετούμεναι ἐντὸς τῶν προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου δεόν ὅπως ἀνεξαρτήτως τοῦ ὕλικου κατασκευῆς αὐτῶν εὐρίσκονται εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ μὲν τῶν ἀνοιγμάτων χώρων βοηθητικῆς χρήσεως ἐνὸς μέτρου τοῦλάχιστον ἀπὸ δὲ τῶν ἀνοιγμάτων χώρων κυρίας χρήσεως εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον ἰσην πρὸς τὴν ἀπόστασιν τῆς ἐλευθέρως θέας διαφυλασσομένου πάντοτε καὶ τοῦ εὗρους τῆς ἐλευθέρως θέας τῶν ἀνοιγμάτων, τηρουμένων καὶ τῶν διατάξεων τοῦ ἐδαφίου 1 τῆς προηγουμένης παραγράφου Β.

2. Κλίμακες ὑπηρεσίας ἐξυπηρετοῦσαι περισσοτέρους τῶν δύο ὑπὲρ τὸ ἰσόγειον ὀρόφους κατασκευάζονται ὑποχρεωτικῶς ἐσωτερικαὶ ἐνσωματούμεναι εἰς τὸ κτίριον καὶ περιλαμβάνονται εἰς τὴν κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

3. Ὅταν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου ἀνεγείρονται περισσώτερα κτίρια τόσον παρὰ τὴν ὁδόν, ὅσον καὶ εἰς ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοπέδου, αἱ τυχόν μεταξὺ αὐτῶν κατασκευαζόμεναι ἐξωτερικαὶ κλίμακες, κύριαι ἢ ὑπηρεσίας, δεόν ὅπως ἀπέχωνται ἐναντι αὐτῶν κτιρίων ἀπόστασιν τοῦλάχιστον ἰσην πρὸς τὴν μεταξὺ τῶν κτιρίων ἀπαιτούμενην ἐλαχίστην ἀπόστασιν.

Δ) Κλίμακες ἐντὸς προκηπίων (πρασίων).

Ἐντὸς τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένου πλάτους τῶν προκηπίων ἐπιτρέπονται κλίμακες ἀνοῦσαι ἢ κατιοῦσαι, χωρὶς οὐδὲν στοιχεῖον αὐτῶν νὰ ἐξέχη ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομῆσεως περισσώτερον τοῦ 0,25 Π, ἐνθα Π τὸ πλάτος τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένου προκηπίου. Τὸ συνολικὸν ὕψος τῶν βαθμίδων ἀνοῦσης κλίμακος μετροῦμενον ἀπὸ τῆς πρὸ αὐτῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὸ 1 μέτρον.

Ε) Βαθμίδες ἐπὶ κοινοχρήστων ἐκτάσεων τῆς πόλεως (ὁδῶν, πλατειῶν).

1. Οὐδεμία ἀπολύτως προεξοχὴ βαθμίδων ἐπιτρέπεται ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομῆσεως.

2. Εἰς περίπτωσιν τοποθέτησεως τῆς κυρίας ὀψεως τοῦ κτιρίου ἐσώτερον τῆς ὑπὸ τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου προβλεπομένης γραμμῆς δομῆσεως ἢ τοποθέτησις βαθμίδων μέχρι τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἐπιτρέπεται, ὅπου κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς δὲν δημιουργεῖται κίνδυνος διὰ τὸ κοινὸν καὶ ἀσθητικὴ ἀνωμαλία.

3. Κατιοῦσαι βαθμίδες τῶν κτιρίων ἐπὶ τῶν πεζοδρομίων ἀπαγορεύονται ἀπολύτως.

Ἐσωτερικαὶ κατιοῦσαι κλίμακες τῶν κτιρίων δεόν νὰ ἀρχωνται ἀπὸ ἀποστάσεως τοῦλάχιστον ἐνὸς μέτρου ἐσῶθεν τῆς γραμμῆς δομῆσεως.

4. Αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 3 ἔχουν ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ ὑφισταμένων κλιμάκων ἀντικειμένων πρὸς τὰς διατάξεις αὐτῆς.

Πρὸς ἀποτροπὴν τυχόν ὑφισταμένου κινδύνου ἢ Ἀρχὴ τάσσει εὐλόγον προθεσίαν ἐντὸς τῆς ὁποίας πᾶς ὑπόχρεως ὀφείλει νὰ ἐνεργήσῃ ὅ,τι δεῖ πρὸς ἀρσιν τοῦ κινδύνου.

ΣΤ) Ἀνελευστῆρες.

Εἰς κτίρια ἔχοντα τρεῖς τοῦλάχιστον ὀρόφους ὑπὲρ τὸ ἰσόγειον εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἡ ἐγκατάστασις ἐνὸς κατ' ἐλάχιστον ἀνελευστῆρος δυνατότητος μεταφορᾶς οὐχὶ ἐλάσσονος τῶν 3 ἀτόμων.

Ἄρθρον 83.

Ἀρχιτεκτονικαὶ Προεξοχαί.

1. Ἐπὶ τῆς κυρίας ὀψεως τοῦ κτιρίου ἀσχετῶς ἐὰν ὑφίσταται ἢ οὐ προκίπριον πρὸ αὐτῆς ἐπιτρέπονται ὀριζόντιαι ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαί (γείσα) μέχρι 0,30 τοῦ μέτρου ἐξαιρέσει τῆς ἀνωτάτης κατὰ τὴν ἐν προσόψει ἢ ἐν ἐσοχῇ ἐπίστεψιν τοῦ κτιρίου ἣτις δύναται νὰ εἶναι καὶ μεγαλύτερα παντὸς οὐχὶ μείζων τῶν 0,90 μέτρων. Ἐὰν αἱ ὀριζόντιαι προεξοχαί κατασκευάζονται εἰς ὕψος μικρότερον τῶν 3 μέτρων ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου αἱ προεξοχαί αὐταὶ δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίουν τὰ 0,15 μέτρα. Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουν καὶ προκειμένου περὶ τῶν πλαγίων ἢ καὶ ὀπισθίων ὀψεων τοῦ κτιρίου. Εἰς τὰ ἄκρα τῶν ἀρχιτεκτονικῶν προεξοχῶν ἀπαγορεύεται ἡ τοποθέτησις οἰουδήποτε κιγκλιδώματος.

2. Τοπικαὶ προεξοχαί θυρῶν, παραθύρων παραπτάδων, προστατευτικῶν κιγκλιδώματων, πλεγμάτων, σιαδῶν ἐπιτρέπονται μόνον ἀπὸ ὕψους 2,50 μέτρων καὶ ἄνω ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου.

3. Κατακόρυφοι ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαί μέχρις ὕψους 3 μέτρων ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου ἐπιτρέπονται μέχρι 0,05 μ. Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουν καὶ προκειμένου περὶ πλαγίων ἢ καὶ ὀπισθίων ὀψεων τοῦ κτιρίου.

4. Κατακόρυφοι ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαί ἐπὶ τῆς κυρίας ὀψεως τοῦ κτιρίου μέχρι 0,15 μ. καὶ ἄνωθεν τῆς στάθμης τῶν 3 μέτρων ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου ἐπιτρέπονται. Διὰ μεγαλύτερας προεξοχᾶς ἀπαιτεῖται γνώμη τῆς οἰκείας ἐπιτροπῆς ἐνασχῆσεως ἀρχιτεκτονικοῦ ἐλέγχου.

5. Ἐπὶ τῶν προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου καὶ ἐφ' ὅσον τὰ τμήματα ταῦτα κέκτηνται μόνον τὰς ὑπὸ τῶν οἰκείων διατάξεων καθοριζόμενας ἐλαχίστας διαστάσεις, οὐδεμία ἀπολύτως ἀρχιτεκτονικὴ προεξοχὴ ἐπιτρέπεται.

6. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1, 2, 3 καὶ 5 ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ τῶν ἐσωτερικῶν κτιρίων.

7. Κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 1 δύναται ἡ Ἀρχὴ μετὰ σύμφωνον γνώμην τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασχῆσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου νὰ ἐπιτρέψῃ μεγαλύτερας ἢ ἄλλως διατεταγμένας ἀρχιτεκτονικὰς προεξοχὰς, ὅπου ἰδιαιτέρως λόγοι ἀπαιτοῦν τοῦτο, λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν τοῦ εὗρους τῶν πρὸ τῶν κτιρίων κοινοχρήσεων ἐκτάσεων γὰρ τῶν ἐν γένει συνθηκῶν τοῦ περιβάλλοντος.

Ἄρθρον 84.

Λειτουργικαὶ Προεξοχαί.

Ἐξῶστα ἀνοικτοὶ καὶ κλειστοὶ Προστεγάσματα.

1. Ἀνοικτοὶ ἐξῶστα, ἄνωθεν κοινοχρήστων ἐκτάσεων ἢ τοῦ ὁδῶν καὶ πλατειῶν, ἐπιτρέπονται ὑπὸ τοὺς κάτωθι ὅρους:

α) Ἡ κατωτέρα ἐπιφάνεια οἰουδήποτε στοιχείου τοῦ ἐξώστου πρέπει νὰ εὐρίσκεται εἰς ὕψος ἀπὸ τοῦ κάτωθι αὐτοῦ πεζοδρομίου τοῦλάχιστον 3,00 μ., νὰ ἀπέχη δὲ ἀπόστασιν τοῦλάχιστον 0,50 μ. ἐσώτερον τοῦ ἄκρου τοῦ κρασπέδου τοῦ πεζοδρομίου ὅταν τὸ ὡς ἄνω ὕψος εἶναι μικρότερον τῶν 5 μέτρων.

β) Ἡ μεγίστη προεξοχή τῶν ἐξωστῶν ἀσχέτως τῆς θέσεως τοῦ στηθαίου ἢ κιγκλιδώματος δὲν δύναται νὰ εἶναι μεγαλύτερα τοῦ ἑνὸς δεκάτου (1/10) τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ κατὰ τὴν θέσιν τοῦ κτιρίου εἰς οὐδεμίαν δὲ περίπτωσιν πλέον τοῦ 1,30 μ.

γ) Ὄταν ἐπὶ τῆς ὁδοῦ κατασκευάζονται ἐξωτερικαὶ στοαὶ δὲν ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ ἐξώστου εἰς ὕψος μικρότερον τῶν 5 μέτρων ἀπὸ τοῦ κάτωθι αὐτοῦ πεζοδρομίου.

δ) Ὡς πλάτος ὁδοῦ λαμβάνεται τὸ ὑπὸ τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου προβλεπόμενον, προσμετρούμενων τῶν τυχόν προβλεπομένων προκηπίων, ἐν περιπτώσει δὲ πλήρως μορφωμένης ὁδοῦ τὸ ἐν τοῖς πράγμασιν ὑπάρχον πλάτος.

ε) Οἱ ἀνοικτοὶ ἐξῶσται πρέπει νὰ ἀφίστανται τοῦλάχιστον 1 μέτρον ἀπὸ τῶν πλαγίων ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου.

στ) Ὄταν τὸ κτίριον ἀποτελεῖται ἀπὸ ὀρόφους ἐν προσόψει καὶ ὀρόφους ἐν ἐσοχῇ, ὁ ἀνώτατος ἐξώστης ἀπὸ τῆς κυρίας ὀψεως, κατασκευάζεται κατὰ πρόεκτασιν τοῦ θαπέδου τῆς πρώτης ἐσοχῆς.

ζ) Κατ' ἐπέκτασιν τῆς πλακῆς τοῦ δώματος τοῦ κτιρίου δὲν κατασκευάζεται ἐξώστης. Εἰς περίπτωσιν κτιρίου εἰς ὃ δὲν ἐγένετο ἐξάντλησις τῶν ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ ἐξώστου κατ' ἐπέκτασιν τῆς πλακῆς τοῦ δώματος (θαπέδου τοῦ μελλοντικοῦ ὀρόφου), τοῦ κιγκλιδώματος ἢ στηθαίου τοποθετουμένου εἰς τὴν θέσιν τῆς γραμμῆς δομῆσεως.

η) Τὰ ἐκ τῶν ἐξωστῶν ὄμβρια ὕδατα, ὅταν ταῦτα ἐγκλιθίζονται διὰ συμπαγῶν στηθαίων, δέον ὅπως ἀπάγονται δι' ἀγωγῶν καὶ ἀποχετεύονται ὑπὸ τὸ πεζοδρόμιον εἰς τὸ οὐδὲν αὐτοῦ ἀπαγορευομένης τῆς διὰ σωληνίσκων ἐλευθέρως ροῆς ἀπὸ τοῦ ὕψους τοῦ ἐξώστου εἰς τὴν ὁδόν.

θ) Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως προκηπίου ἔχουσιν ἀνάλογον ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τῶν ἐδαφίων α' καὶ β' παραγρ. 1.

2. Ἀνοικτοὶ ἐξῶσται ἐπὶ τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων τμημάτων τοῦ οἰκοπέδου, ἐπιτρέπονται μὲ προεξοχὴν ἴσην πρὸς τὸ 1/5 τῆς ἀποστάσεως τῆς ὀψεως τοῦ κτιρίου ἀπὸ τοῦ ὁρίου τοῦ οἰκοπέδου κατὰ τὴν θέσιν τοῦ ἐξώστου. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ὁ ἐξώστης, δὲν δύναται νὰ ἔχη προεξοχὴν μεγαλύτεραν τοῦ 1 μέτρου, ἀστέως τῆς θέσεως τοῦ στηθαίου ἢ κιγκλιδώματος οὐδὲ νὰ ἀπέχη ὀλιγώτερον τοῦ 1 μέτρου ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου.

3. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν αἱ ὀψεις τοῦ κτιρίου τοποθετοῦνται ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐσώτερον τῆς γραμμῆς δομῆσεως, ἢ οἰασδήποτε ἐτέρας πλαγίας ἢ ὀπισθίας υποχρεωτικῆς γραμμῆς, ἡ προεξοχή τοῦ ἐξώστου δύναται νὰ προσαυξηθῇ κατὰ τὴν διαφορὰν τῆς ὑποχώρησεως τῆς ὀψεως εἰς τὴν οὕτως εὐρίσκεται πλὴν ὁμως ἢ ὑπὲρ τὰ 1,80 μ. προεξοχὴ τοῦ ἐξώστου προσμετρεῖται εἰς τὴν καλυπτομένην ἐπιφάνειαν τοῦ οἰκοπέδου οὐχὶ ὁμως καὶ εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως αὐτοῦ.

4. Ἀνοικτοὶ ἐξῶσται ἐπὶ τῶν προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων ἐπιφανειῶν τοῦ οἰκοπέδου ἐπιτρέπονται ὑπὸ τοὺς κάτωθι ὅρους:

α) Ἐφ' ὅσον αἱ προαιρετικῶς ἀφιεμεναι ἀκαλύπτοι ἐπιφάνειαι τοῦ οἰκοπέδου κέκτηνται μόνον τὰς ἐλάχιστας διαστάσεις τῆς ἐλευθέρως θέας οὐδεμίαν ἀπολύτως προεξοχὴ ἐντὸς αὐτῶν ἐπιτρέπεται ἐξαιρέσει σωλήνων ὑδρεύσεως, ἀποχετεύσεως καὶ καπνοδόχων συνολικῆς προεξοχούσης ἐπιφανείας 0,15 τ.μ.

β) Ἐφ' ὅσον αἱ προαιρετικῶς ἀφιεμεναι ἀκαλύπτοι ἐπιφάνειαι κέκτηνται διαστάσεις μεγαλύτερας τῶν ὡς ἄνω ἐλάχιστων δύνανται νὰ κατασκευάζονται ἀνοικτοὶ ἐξῶσται χωρὶς οὗτοι νὰ εἰσέρχονται ἐντὸς τῶν ἐλάχιστων διαστάσεων τῆς ἐλευθέρως θέας τοῦ ἀκαλύπτου χώρου οὐδὲ νὰ ἀπέχουν ὀλιγώτερον τοῦ 1 μέτρου ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου, τηρουμένων ἀναλόγως τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 3.

5. Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου καὶ ἐσωτερικῶν κτιρίων διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τῶν προεξοχῶν τῶν ἀνοικτῶν ἐξωστῶν λαμβάνονται ὡς πλάτη ὁδοῦ αἱ ἀποστάσεις μεταξὺ τῶν κτιρίων.

6. Ἐξῶσται ἀνοικτοὶ ἐντὸς αἰθουσῶν.

Ἐξῶσται ἀνοικτοὶ ἐντὸς ὑψηλῶν αἰθουσῶν συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ δι' ἀναφυχτὴν ἢ ἐργασίαν (π.χ. κέντρα συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ, καταστήματα πωλήσεως, κτίρια τραπεζῶν καὶ παρόμοιοι χώροι) ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν καλύπτουν πλέον τοῦ ἡμίσεος τῆς ἐκτάσεως τῆς αἰθούσης καὶ ἐφ' ὅσον ἡ κατασκευὴ καὶ ἡ διάταξις αὐτῶν ἀνταποκρίνεται εἰς τὴν χρῆσιν τῶν μόνον ὡς παραρτημάτων τῶν ἐν λόγῳ αἰθουσῶν καὶ οὐχὶ εἰς ἄλλην αὐτοτελῆ χρῆσιν. Ἡ προσπέλασις πρὸς τὸν ἀνοικτὸν ἐξώστην ἐπιτρέπεται μόνον διὰ κλίμακος κειμένης ἀπαραιτήτως ἐντὸς τοῦ χώρου τοῦ καταστήματος ἢ τῆς αἰθούσης εἰς τὸν ὁποῖον εὐρίσκεται ὁ ἀνοικτὸς ἐξώστης. Οἱ ἀνωτέρω ἐξῶσται δὲν λογίζονται ὡς ὄροφοι καὶ δὲν περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

7. Προστεγάζματα.

α) Τὰ προστεγάζματα κατασκευάζονται μόνον ἄνωθεν κοινοχρήτων ἐκτάσεων, ἤτοι ὁδῶν καὶ πλατειῶν ὡς καὶ ἄνωθεν προκηπίων καὶ μόνον κατὰ τὸ ἰσόγειον τῶν κτιρίων.

β) Διὰ τὴν κατασκευὴν τῶν προστεγασμάτων ἐν γένει ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τῶν ἐδαφίων α' καὶ γ' τῆς παραγράφου 1.

γ) Τὸ προστέγασμα ἐπιτρέπεται νὰ χρησιμοποιηθῇ ἐν αὐτῷ καὶ ὡς ἀνοικτὸς ἐξώστης τῶν κιγκλιδώματων τοποθετούμενων εἰς τὰ ὄρια τοῦ κατὰ τὴν θέσιν ταύτην ἐπιτρεπομένου ἐξώστου.

δ) Ἡ προεξοχή προστεγασμάτων ἄνωθεν προκηπίων δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὰ τρία (3) μέτρα.

ε) Κινητὰ προστεγάζματα ἔμπροσθεν καταστημάτων ἐπιτρέπονται ἀπὸ ὕψους μεγαλύτερου τῶν 2,50 μέτρων ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου καὶ ἄνευ κατακορύφων στηριγμάτων ἐπ' αὐτοῦ, ἐσώτερον δὲ κατὰ 0,50 μ. τοῦ κρασπέδου αὐτοῦ. Κινητὰ προστεγάζματα ἐπὶ πεζοδρομίων μεγάλου πλάτους ἢ πλατειῶν μετὰ κατακορύφων στύλων δύνανται νὰ τοποθετηθοῦν κατόπιν ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Πολιτοδουκτικῆς Ὑπηρεσίας, ἐφ' ὅσον δὲν παρακωλύεται ἡ κυκλοφορία. Εἰς περίπτωσιν κινητῶν προστεγασμάτων ἀντικειμένων πρὸς τὰς παρούσας διατάξεις, ἡ ἀρμόδια ἀρχὴ τάσσει εὐλόγον προθεσίαν διὰ τὴν ἀφαίρεσιν αὐτῶν.

στ) Τοπικὰ προστεγάζματα ἄνωθεν τῶν θυρῶν ἰσθμῶν τῶν κτιρίων κατὰ τὰς πλαγίας ἢ καὶ ὀπισθίας ὀψεις αὐτῶν ἐπιτρέπονται ἐφαρμοζομένων ὡς πρὸς τὰς διατάξεις καὶ τὴν θέσιν αὐτῶν τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 1, 2, 3 καὶ 4.

8. Κλειστοὶ Ἐξῶσται.

Κλειστοὶ ἐξῶσται ἐπιτρέπονται ἐπὶ τῶν κυρίων ὀψεων τῶν κτιρίων ὑπὸ τοὺς ἀκολούθους ὅρους:

α) Τὸ ἐλάχιστον ὕψος ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου ὀρίζεται εἰς 2,00 μ. ἀσχέτως τῆς ὑπάρξεως ἢ οὐ προκηπίου.

β) Ἡ μεγίστη προεξοχή ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομῆσεως ὀρίζεται εἰς 0,40 μ. ἀνεξαρτήτως τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ.

γ) Ὄταν τὸ προβλεπόμενον πλάτος τῆς ὁδοῦ ἢ τὸ ἐν τοῖς πράγμασιν ὑφιστάμενον κατὰ τὴν θέσιν τοῦ κτιρίου εἶναι μικρότερον τῶν 8,00 μ. δὲν ἐπιτρέπεται κατασκευὴ κλειστῶν ἐξωστῶν.

δ) Τὸ ἄθροισμα τῶν ἐπιφανειῶν τῶν ὀρθῶν προβολῶν τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν τῶν κατασκευαζομένων ἐπὶ τῆς ἐπιφανείας τῆς κυρίας ὀψεως ἢ ἐπὶ ἐκάστης ὀψεως τῶν ἐν ἐσοχῇ ὀρόφων δὲν δύναται νὰ ὑπερβαῖν τὸ 1/4 τῆς ἀντιστοίχου ἐπιφανείας.

ε) Ἡ ἐν κατόψει ἐπιφάνεια τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν προσμετρεῖται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

στ) Ὡς πλάτος ὁδοῦ λαμβάνεται τὸ ὑπὸ τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου προβλεπόμενον προσμετρούμενων τῶν τυχόν προβλεπομένων προκηπίων, ἐν περιπτώσει δὲ πλήρως μορφωμένης ὁδοῦ τὸ ἐν τοῖς πράγμασιν ὑπάρχον πλάτος.

η) Όταν επί της οδού κατασκευάζονται έξωτερικαί στοαί δέν επιτρέπεται ή κατασκευή κλειστού έξώστου εἰς ὕψος μικρότερον τῶν 5 μέτρων ἀπὸ τοῦ κάτωθι αὐτοῦ πεζοδρομίου.

Κλειστοὶ ἐξώσται ἐπιτρέπονται ἐπίσης καὶ ἐπὶ τῶν λοιπῶν ὄψεων τῶν παροδίων κτιρίων καὶ ἐφ' ὄλων τῶν ὄψεων τῶν ἐσωτερικῶν κτιρίων ὑπὸ τοὺς ἀκολουθοῦντας ὅρους:

α) Τὸ ἐλάχιστον ὕψος ἀπὸ τῆς κάτωθεν αὐτῶν φυσικῆς ἢ τεχνητῆς στάθμης τοῦ ἐδάφους ὀρίζεται εἰς 3,00 μέτρα.

β) Ἡ ἐν κατόψει ἐπιφάνεια τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν προσμετρεῖται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

γ) Πάντα: αἱ ὑπὸ τῶν οἰκειῶν ἄρθρων οἰουδήποτε συστήματος δομῆσεως καθοριζόμενα ἢ καὶ ἐμμέτως προκύπτουσα: ἐλάχισται ἀποστάσεις τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων ὄψεων τοῦ κτιρίου ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου ἢ καὶ μεταξὺ διαφόρων κτιρίων ἀνεγειρομένων ἐν τῷ αὐτῷ οἰκοπέδῳ μετρῶνται ἀπὸ τοῦ ἐπιπέδου τῆς ἐξωτάτης ὄψεως τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν ἀστέως τῆς καθ' ὕψος θέσεως καὶ ἐπιφανείας αὐτῶν.

Ἄπαντες οἱ ἀνωτέρω κλειστοὶ ἐξώσται περιλαμβάνονται εἰς τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

9. Ὑπόγειοι προεξοχαί.

α) Ὑπὸ τὰς κοινοχρήστους ἐκτάσεις τῆς πόλεως (ὁδοί, πλατεῖαι) ὡς καὶ ὑπὸ τὴν ἐπιφάνειαν τυχὸν ὑφισταμένου προκηπίου ἐπιτρέπεται διαπλατύνσεις τῶν θεμελιῶν μέχρι 0,30 τοῦ μέτρου ἀπὸ τοῦ κατακόρυφου ἐπιπέδου τῆς γραμμῆς δομῆσεως. Αἱ διαπλατύνσεις αὐταὶ δύνανται νὰ διήκουν καθ' ὄλον τὸ μήκος τῆς ὄψεως. Φωταγωγοὶ ὑπογείων ἐξωθεν τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς ἀπαγορεύονται ἀπολύτως.

β) Ὑπὸ τὴν ἐπιφάνειαν τοῦ τυχὸν ὑφισταμένου προκηπίου οὐδεμία κατασκευή ἢ ἐγκατάστασις ἐπιτρέπεται. ἐξαιρέσει θεμελιῶν προεξοχῆς μεγαλύτερας τῶν 0,50 μ. ἀπὸ τῆς γραμμῆς δομῆσεως ἐφ' ὅσον ταῦτα τοποθετοῦνται: εἰς βάθος μεγαλύτερον τῶν 2,50 μ. ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου, βόθρων ὑπὸ τοὺς ὅρους τῶν οἰκειῶν διατάξεων τοῦ παρόντος καὶ ἐγκαταστάσεων κοινῆς ἐξυπηρετήσεως, καθοριζομένων διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων.

γ) Εἰς περιοχὰς τοῦ συνεχοῦς ἢ καὶ μικτοῦ συστήματος δομῆσεως ἐφ' ὅσον τὸ ὑπόγειον χρησιμοποιεῖται ἀποκλειστικῶς καὶ μόνον διὰ στάθμευσιν αὐτοκινήτων ἐπιτρέπεται ἢ προεξοχή (ἐπέκτασις) τοῦ υπογείου ὑπὸ τὸ ὑποχρεωτικῶς ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου, ἐξαιρέσει τοῦ τυχὸν ὑπάρχοντος προκηπίου, τῆς πλακῶς ἐπικαλύψεως αὐτοῦ, δυναμένης νὰ φθάσῃ μέχρις 1 μέτρου κάτωθι τῆς στέψεως τοῦ εἰς τὴν θέσιν ταύτην ἐπιτρεπομένου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος συμπαγοῦς περιφράγματος. Κατασκευή βοηθητικῶν παραρτημάτων ὑπεράνω τῆς πλακῶς ταύτης ἀπαγορεύεται.

δ) Εἰς περιοχὰς τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου ἢ ἀσυνεχοῦς συστήματος δομῆσεως ἐφ' ὅσον τὸ ὑπόγειον χρησιμοποιεῖται ἀποκλειστικῶς καὶ μόνον διὰ στάθμευσιν αὐτοκινήτων ἐπιτρέπεται ἢ προεξοχή (ἐπέκτασις) τοῦ πρώτου ὑπὸ τὸ ἰσόγειον ὑπογείου ὑπὸ τὴν ὑποχρεωτικῶς ἀκάλυπτον ἔκτασιν τοῦ οἰκοπέδου. ἐξαιρέσει τοῦ προκηπίου (πρασῖας) ὑπὸ τὸν ὅρον ὅπως ἢ συνολικὴ ἔκτασις τούτου μὴ ὑπερβαίη τὰ 0,70 τῆς ὄλης ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου καὶ ὅπως ἢ πλάξ ἐπικαλύψεως αὐτοῦ εἰς πᾶν σημεῖον ταύτης ὑπὸκείται τοῦλάχιστον κατὰ 1 μέτρον τῆς φυσικῆς ἢ τεχνητῆς στάθμης τοῦ ἐδάφους. Πᾶς ὑπόγειος χώρος ὑποκείμενος τοῦ πρώτου ὑπογείου δύνανται νὰ καταλάβῃ ὁλόκληρον τὴν ἔκτασιν τοῦ οἰκοπέδου ἐξαιρέσει τοῦ προκηπίου (πρασῖας).

Ἄρθρον 85.

Ἐσωτερικά κτίρια.

1. Ἐπιτρέπεται ὑπὸ τὰς προϋποθέσεις τῶν παραγράφων 2 ἕως καὶ 6 ὅπως ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου ἀνεγείρονται ἐπὶ πλέον τῶν παρὰ τὴν ὁδὸν κτιρίων καὶ ἐσωτερικά κτίρια ὧν ἢ χρήσις δέν ἀντίκειται πρὸς τὰς κειμέναις διὰ τὴν περιοχὴν διατάξεις.

2. Πάντα τὰ ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου ἀνεγειρόμενα κτίρια (παρόδια καὶ ἐσωτερικά), ἀνεγείρονται ἐντὸς τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου ἄνευ ὑπερβάσεως ἐφ' ὄλων τῶν κτι-

ρίων τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως καὶ τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου.

3. Ὡς ἀνώτατον ὕψος τῶν ἐσωτερικῶν κτιρίων μετρούμενον ἀπὸ τῆς μέσης φυσικῆς ἢ διαμορφωμένης τεχνητῆς μέσης στάθμης τοῦ παρ' αὐτὰ ἐδάφους, ὀρίζεται: τὸ ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν παρὰ τὴν ὁδὸν κτιρίων.

4. Ὡς σύστημα δομῆσεως τῶν ἐσωτερικῶν κτιρίων ὀρίζεται: τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα. Εἰς περιοχὰς τοῦ συνεχοῦς συστήματος δομῆσεως ἐπιτρέπεται ἢ δομηθῆναι τῶν ἐσωτερικῶν κτιρίων καὶ κατὰ τὸ σύστημα τούτου.

5. Ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις ἐσωτερικοῦ κτιρίου ἀπὸ τοῦ παροδίου ὡς καὶ ἀπὸ ἐτέρου ἐσωτερικοῦ τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου, ἴσουτα: πρὸς 0,6 H ἐνθα H τὸ τελικὸν ὕψος τοῦ χαμηλοτέρου τῶν θεωρουμένων κτιρίων μὴ λαμβανομένων ὑπ' ὄψιν τῶν τυχὸν ἐν ἐσοχῇ κατασκευαζομένων ὁρόφων πρὸς τὸ μέρος καθ' ὃ τὸ ἐν τῶν θεωρουμένων κτιρίων ἀντικρῦζει: τὸ ἕτερον. Ἡ ἀπόστασις αὕτη δέν δύναται νὰ εἶναι μικροτέρα τῶν 5 μέτρων.

6. Ἡ προσπέλασις πεζῶν καὶ τροχοφόρων ἀπὸ τῆς οδοῦ πρὸς τὰ ἐσωτερικά κτίρια καὶ τὸ ὀπισθίον ὑποχρεωτικῶς ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου, ἐφ' ὅσον τούτο ἀπέχη πλέον τῶν 30 μέτρων ἀπὸ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς δέον ὅπως ἐξαπαλλίξῃται διὰ διόδου ἀκαλύπτου πλάτους τοῦλάχιστον 4 μέτρων ἢ καὶ κακαλυμμένης τοῦ αὐτοῦ πλάτους ἐλευθέρου ὕψους τοῦλάχιστον 3,50 μέτρων. Ἡ δίοδος αὕτη δύναται νὰ ἀφεθῇ εἰς οἰωνδήποτε θέσιν τοῦ οἰκοπέδου, ἐν περιπτώσει δὲ οἰκοπέδων μεγάλης ὄψεως δέον νὰ ἀφίσταται μία τοιαύτη δίοδος ἀνὰ 50 μέτρα ὄψεως.

7. Ἡ ἀνέγερσις ἐσωτερικῶν κτιρίων εἰς οἰκισμοὺς ἢ τμήματα αὐτῶν δύναται νὰ ἀπαγορευθῆται διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων.

8. Τὸ Β. Δ/γμα τῆς 2,9.1963 «περὶ ἀπαγορεύσεως ἀνεγέρσεως ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν εἰς τινὰς περιοχὰς τοῦ λεκανοπέδου Ἀθηνῶν» παραμένει ἐν ἰσχύϊ.

Ἄρθρον 86.

Ἐγκαταστάσεις ἐντὸς τῶν ὑποχρεωτικῶς πλαγίων τῶν ὀπισθίων ἀκαλύπτων ἐκτάσεων τοῦ οἰκοπέδου.

1. Ἐντὸς τῶν ὑποχρεωτικῶς ἀφιεμένων πλαγίων καὶ ὀπισθίων ἀκαλύπτων ἐκτάσεων τοῦ οἰκοπέδου ἐπιτρέπεται ἢ ἀνέγερσις βοηθητικῶν κτιρίων, καπνοδόχων καὶ διαχωριστικῶν τῆς ἐκτάσεως τοίχων, πλὴν τῆς περιπτώσεως ἐφαρμογῆς τοῦ συστήματος ἐλευθέρως δομῆσεως ἐντὸς ὑφισταμένων οἰκισμῶν (Κεφ. Δ περίπτ. Β).

2. Τὰ βοηθητικά κτίρια δέονδπως μὴ ἀκαλύπτουν ἔκτασιν μεγαλύτεραν τοῦ 0,25 τῆς ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου μὴ συνυπολογιζομένης τῆς ἐπιφανείας τοῦ τυχὸν ὑπάρχοντος προκηπίου (πρασῖας) καὶ πάντως ὄχι: πλέον τῶν 60 τετραγωνικῶν μέτρων.

3. Τὸ ὕψος τῶν βοηθητικῶν κτιρίων καὶ ἐσωτερικῶν διαχωριστικῶν τοίχων κατὰ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον αὐτῶν ἀπὸ τῆς πείριξ μέσης φυσικῆς ἢ τεχνητῆς στάθμης τοῦ ἐδάφους τοῦ εἰς ὃ κατασκευάζονται οἰκοπέδου, δέν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίη τὰ 2,50 μέτρα.

4. Τὸ δῶμα τῶν ὡς ἄνω βοηθητικῶν κτιρίων δέν ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι βατὸν οὐδὲ νὰ χρησιμοποιηθῆται δι' οἰωνδήποτε σκοπῶν.

5. Προκειμένου περὶ ἀγροτικῶν οἰκισμῶν ἐπιτρέπεται ἐπαύξησης τῆς ἐπιφανείας τῶν βοηθητικῶν κτιρίων ἐπὶ ἀντιστάχῳ μειώσει τῆς ἐπιφανείας τοῦ δυναμένου νὰ ἀνεγερθῆ ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου κυρίου κτιρίου ὡς καὶ ἐπαύξησης τοῦ ὕψους αὐτῶν διὰ λειτουργικοὺς λόγους, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἀρχῆς.

6. Τὰ βοηθητικά κτίρια δύνανται νὰ ἐφάπτονται τῶν ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου δέον δὲ ὅπως ἀφίστανται τοῦλάχιστον 1 μέτρον ἀπὸ τῶν οἰωνδήποτε ὑφισταμένων ἐν τῷ οἰκοπέδῳ κυρίων κτιρίων.

7. Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως προκηπίου (πρασῖας) τὰ βοηθητικά κτίρια κατασκευάζονται ἐκτὸς τοῦ πλάτους αὐτοῦ, ἐν περιπτώσει δὲ μὴ ὑπάρξεως προκηπίου ἀπὸ βάθους τοῦλάχισ-

στον 6 μέτρων από της ρυμοτομικής γραμμής. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται ή επί του προκηπίου εγκατάστασις θυρωρείων, φυλακίων και αναλόγων χώρων, ύψους μέχρι 2,50 μ. και επιφανείας μέχρις 20 τετραγωνικών μέτρων, δι' ειδικά κτίρια χρήζοντα τούτων βοηθητικών κτισμάτων ως π.χ. Νοσοκομεία, έργοστάσια, σχολικά συγκροτήματα και ανάλογα τοιαύτα.

8. Έπιτρέπεται ή κατασκευή καπνοδόχων εντός των υποχρεωτικώς ἀκαλύπτων εκτάσεων των οικοπέδων εξαίρεσει των προκηπίων έφ' όσον ή συνολικώς καλυπτομένη επιφάνεια τούτων δέν υπερβαίνει τά 0,25 του τετραγωνικού μέτρου.

Άρθρον 87.

Κατασκευαί επιτρέπόμεναι υπεράνω του μεγίστου ύψους των κτιρίων.

1. Υπεράνω του ανωτάτου ύψους των κτιρίων περί ών τó άρθρον 13 του παρόντος επιτρέπονται επί του δώματος μόνον αί κάτωθι κατασκευαί, έφ' όσον έξ ειδικών διατάξεων δέν απαγορεύονται αύται.

α) Κιγκλιδώματα ύψους 0,90—1,10 μ. από της τετελεσμένης στάθμης του δώματος.

β) Διαχωριστικά κιγκλιδώματα ύψους μέχρι 1,80 μ. από της τετελεσμένης στάθμης του δώματος.

γ) Άπολήξεις κλιμακωστάσιων.

δ) Χώροι οιασδήποτε χρήσεως επιφανείας έξωτερικώς μετρομένης 5% της επιφανείας του κτιρίου δυναμένης νά μη υπολείπηται των 12 τετραγωνικών μέτρων ούχι όμως μεγαλύτερας των 50 τετραγ. μέτρων.

ε) Άπολήξεις άνελκυστήρων με έγκαρσίας διαστάσεις τας άπολύτως αναγκαίας διά την λειτουργίαν αυτών. Έφ' όσον έκ του άνελκυστήρος έξυπηρετείται τó δώμα αί ως άνω άπολήξεις δέν επιτρέπεται νά περιλαμβάνουν τά μηχανοστάσιον.

2. Τά ως άνω υπό στοιχεία γ, δ, και ε κτίσματα περί ών ή παράγραφος 1, κατασκευάζονται ως ένιαίον σύνολον με ύψος τά μέν υπό στοιχεία γ και δ 2,70 μέτρων συμπεριλαμβανομένης της πλακός επικαλύψεως και της τυχόν μονώσεως, τó δε υπό στοιχείον ε, 4,50 μέτρων. Υπεράνω των στοιχείων τούτων επιτρέπεται ή κατασκευή μόνον στηθαίων τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων. Είς ήν περίπτωσιν ή θέσις των υπό στοιχεία γ, δ και ε κτισμάτων είναι τοιαύτη, ώστε νά μη είναι δυνατή ή κατασκευή ένιαίου συνόλου, τά διάφορα κτίσματα συνδέονται μεταξύ των διά πέργολας ύψους 2,70 μ., άνοικτής κατά τά πλάγια και την όροφήν. Έξαίρεσις του κανόνας τούτου επιτρέπεται μετά γνώμην της Έπιτροπής ένασκήσεως αρχιτεκτονικού έλέγχου των κτιρίων.

Αί εγκαταστάσεις επί του δώματος μονίμων γαστρών διά φυτά και κολυμβητηρίων δέν δύναται νά υπέρκηται της πλακός επικαλύψεως πλέον του ένός και ήμισους (1,50) μέτρου.

3. Έκάστη των υπό στοιχεία γ, δ και ε κατασκευών περί ών ή παράγραφος 1 πρέπει νά εύρίσκεται εσωτερικώς της προσόψεως της οικοδομής κατά 2,50 μ. τουλάχιστον και έν περιπτώσει έσοχών 2,50 μ. τουλάχιστον εσωτερικώς της προσόψεως του τελευταίου έν έσοχη όρόφου έφ' ού αύται κείνται.

Άρθρον 88.

Περιφράγματα οικοπέδων—Θέσις και τρόπος κατασκευής αυτών.

1. Τά διαχωρίζοντα τά όμορα οικόπεδα περιφράγματα τοποθετούνται έκαστέρωθεν του κοινού όρίου των οικοπέδων. Ο άνεγείρων τó περίφραγμα δέν δικαιούται νά καταλάβη έκ της γειτονικής ιδιοκτησίας πλέον του ήμισους του πάχους αυτού και έν ούδεμιά περιπτώσει πλέον των 0,25 του μέτρου.

2. Όσάκις τó διαχωριστικόν περίφραγμα είναι έν ταυτό και τοίχος άντιστηρίξεως του φύσει ή έξ επιχώσεως ύψηλοτέρου οικοπέδου, τó περίφραγμα τοποθετείται έκαστέρωθεν του κοινού όρίου των οικοπέδων χωρίς νά εισέρχεται περισσότερο των 0,25 του μέτρου πρós τó κατάντη οικόπεδον πρós την πλευράν του όποιου ή παρειά του τοίχου έσεται κατακόρυφος.

3. Όσάκις λόγω ύποβιβασμού της στάθμης του ένός οικόπεδου παρίσταται άνάγκη κατασκευής του διαχωριστικού περιφράγματος ως τοίχου άντιστηρίξεως του όμóρου οικόπεδου τó περίφραγμα τοποθετείται έκαστέρωθεν του κοινού όρίου των οικοπέδων χωρίς νά εισέρχεται περισσότερο των 0,25 του μέτρου πρós τó άνάντη οικόπεδον πρós την πλευράν του όποιου ή παρειά έσεται κατακόρυφος.

4. Τά κατά τó πρόσωπον του οικοπέδου περιφράγματα τοποθετούνται έξ ολοκλήρου έντός του οικοπέδου.

5. Τά μεταξύ των όμόρων οικοπέδων διαχωριστικά περιφράγματα ως και τά κατά τó πρόσωπον των οικοπέδων τοιαύτα δύναται νά κατασκευάζωνται συμπαγή και μέχρις ύψους 2,50 μέτρων.

6. Κατόπιν κοινής συμφωνίας των όμόρων ιδιοκτητών τó διαχωριστικόν περίφραγμα δύναται νά γίνη έξ οίουδήποτε ύλικού και οίουδήποτε πάχους, ούχι όμως ύψους μεγαλύτερου των 2,50 μέτρων.

7. Τά διαχωριστικά περιφράγματα καθ' ό μέρος έμπιπτουν έντός του πλάτους του τυχόν υπάρχοντος προκηπίου (πρασιάς) κατασκευάζονται συμπαγή μέχρις ύψους 0,70 μέτρου από της ύψηλοτέρας φυσικής ή τεχνητής στάθμης των όμόρων οικοπέδων κιγκλιδιωτά δέ ή έκ πλέγματος κατά τó υπόλοιπον ύψος.

8. Όταν κατά τó πρόσωπον του οικοπέδου προβλέπεται προκήπιον (πρασιά) τó κατά την ρυμοτομικήν γραμμήν περίφραγμα κατασκευάζεται συμπαγές μέχρις ύψους τó πολύ 0,70 μέτρ. από της στάθμης του πρó αυτού πεζοδρομίου κιγκλιδιωτόν δέ ή έκ πλέγματος κατά τó υπόλοιπον ύψος.

Έν περιπτώσει κλίσεως της όδοϋ τó ως άνω συμπαγές τμήμα κατασκευάζεται κατά βαθμίδας των όποιων τó ύψηλοτέρον σημείον δέν υπέρκειται της άντιστοίχου στάθμης του πεζοδρομίου πέραν του 1,20 μέτρου.

9. Έν περιπτώσει κλίσεως του εδάφους κατά μήκος διαχωριστικού περιφράγματος, κατασκευάζεται τούτο κατά βαθμίδας της στέψεως των όποιων τó μέν ύψηλοτέρον σημείον δέν υπέρκειται της άντιστοίχου φυσικής ή τεχνητής στάθμης του εδάφους πέραν των 3,00 μέτρων, τó δε χαμηλοτέρον δέν έχει διαφοράν ύψους από της ως άνω στάθμης μικροτέραν των 2 μέτρων.

10. Έν περιπτώσει διαφορās στάθμης φυσικής ή τεχνητής μεταξύ των όμόρων οικοπέδων τó ύψος των 2,50 μ. του συμπαγούς περιφράγματος μετρείται από της στάθμης του χαμηλοτέρου των οικοπέδων, έν πάση δέ περιπτώσει ή στέψις αυτού δέον όπως υπέρκηται της στάθμης του ύψηλοτέρου των οικοπέδων κατά 1,00 μέτρον, άνεξαρτήτως του προκύπτοντος συνολικού ύψους του περιφράγματος. Τó τμήμα τούτο του 1,00 μέτρου του περιφράγματος δύναται νά κατασκευάζεται και μη συμπαγές κατόπιν συμφωνίας των όμόρων ιδιοκτητών.

11. Προκειμένου περί ειδικών κτιρίων ως σχολείων, ασύλων, παρεμφερών ιδρυμάτων, βιομηχανικών εγκαταστάσεων και αναλόγων κτιρίων, επιτρέπεται υπερύψωσις του συμπαγούς περιφράγματος, τόσον κατά τó πρόσωπον του οικοπέδου, όσον και κατά τά όρια αυτού, έφ' όσον λόγοι ασφαλείας ή λειτουργίας απαιτούν τούτο. Η υπερύψωσις αύτη ήτις δέν δύναται νά υπεربή τά 2,00 μέτρα καθορίζεται παρά της Αρχής.

Άρθρον 89.

Στηθαία.

1. Δώματα, έξώσται, κλιμακες και οιαδήποτε προσιτά δάπεδα των όποιων ή στάθμη υπέρκειται της στάθμης του περιβάλλοντος χώρου, πλέον του 1,00 μέτρου πρέπει νά περιβάλλωνται διά στηθαίου συμπαγούς ή κιγκλιδιωτού ύψους 1,00—1,20 του μέτρου.

Τó ύψος τούτο δύναται και νά αύξηθη εις ειδικάς περιπτώσεις διά λόγους ασφαλείας. Η επί πλέον κατασκευή αύτη γίνεται πάντοτε διά κιγκλιδώματος.

2. Αι διατάξεις τῆς παραγράφου 1 ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ προϋφισταμένων κτιρίων ὅταν καὶ ὅπου ἡ Ἀρχὴ κρίνῃ ὅτι λόγοι ἀσφαλείας ἀπὸ πτώσεως ἐπιβάλλουν τοῦτο. Πρὸς τοῦτο ἡ Ἀρχὴ τάσσει δι' ἐγγράφου εὐλογον προθεσμίαν εἰς τοὺς ἰδιοκτῆτας πρὸς συμμόρφωσιν.

Ἄρθρον 90.

Ἐξασφάλις ἀπὸ τοῦ πυρός.

1. Εἰς τὰ κτίρια τὰ ἔχοντα πλεόν τοῦ ἑνὸς ὀρόφου (ἰσογείου) ἐπιβάλλεται ὅπως οἱ τοῖχοι, αἱ κοινόχρηστοι κλίμακες, τὰ δάπεδα καὶ ἡ ἐπικάλυψις τῶν στεγῶν κατασκευάζονται ἐξ ὑλικῶν ἀνθισταμένου εἰς ὑψηλὰς θερμοκρασίας.

2. Εἰς περίπτωσιν κτιρίων ἐν ἐπαφῇ εὐρισκομένων καὶ κεκαλυμμένων διὰ στέγης, ὁ διαχωριστικὸς τοίχος δέον ὅπως ὑπερέχῃ τῆς ἐπικάλυψως τοῦλάχιστον κατὰ 0,50 τοῦ μέτρου διαχωρίζων τὰς στέγας.

3. Τὰ τοιχώματα τῶν καπνοδόχων, δέον ὅπως εἶναι ἀνθεκτικὰ ἐναντι τοῦ πυρός καὶ ὑψηλῶν θερμοκρασιῶν ἄνευ δυνατότητος διαφυγῆς καυσαερίων, εἰς ἣν δὲ περίπτωσιν διέρχονται πλησίον μὴ ἀκαύστων στοιχείων τῆς οἰκοδομῆς τὰ τοιχώματα τῶν καπνοδόχων δέον ὅπως ἔχουν τὴν ἀπαιτουμένην μόνωσιν πρὸς ἀποτροπὴν ὑπερθερμάνσεως τῶν στοιχείων τούτων.

4. Διὰ Π. Δ/των ἐκδιδόμενων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Δημοσίων Ἔργων καὶ Δημ. Τάξεως δύνανται νὰ ἐκδίδωνται κανονισμοὶ πυρασφαλείας τῶν κτιρίων.

Ἄρθρον 91.

Ἄντοχὴ τῶν κτιρίων.

1. Πᾶν κτίριον ἐπιβάλλεται νὰ πληροῖ ὡς πρὸς τὰς διαστάσεις τῶν καθ' ἕκαστον στοιχείων αὐτοῦ, τὴν σύνθεσιν καὶ σύνδεσιν τούτων μεταξύ των, τὸ εἶδος, τὴν ποιότητα καὶ τὴν ἀναλογίαν τῶν ὑλικῶν, τὸν τρόπον ἐκτέλεσεως τῆς ἐργασίας καὶ τὴν ἐπὶ τοῦ ἐδάφους ἑδρασίαν του, τοὺς ὑπὸ τῆς ἐπιστήμης καὶ τῆς τέχνης καθοριζομένους κανόνας ἀντοχῆς καὶ ἀσφαλείας καὶ νὰ ἀνταποκρίνηται πρὸς τοὺς ἰσχύοντες ἐν τῇ Χώρα συναφεῖς γενικοὺς καὶ εἰδικούς κανονισμοὺς ὑπολογισμοῦ καὶ φορτίσεως.

2. Ὡς πρὸς τὴν στατικὴν ἐπάρκειαν δέον ὅπως πληροῖ τὰς ὑπὸ τῶν κειμένων εἰδικῶν Κανονισμῶν ἀπαιτουμένας συνθήκας διὰ φέροντα στοιχεῖα, ἐν ἀνυπαρξίᾳ δὲ τοιούτων κανονισμῶν καὶ ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς δὲν εἶναι ἀνταπόδεικτος ἡ στατικὴ ἐπάρκεια αὐτῶν, δέον αὕτη νὰ ἀποδεικνύεται ἐπὶ τῇ βάσει ἐπιστημονικῶν μεθόδων γενικῶς παραδεδεγμένων.

3. Ἐφ' ὅσον ἀναφέρεται εἰς τὴν Ἀρχὴν πιθανὸς κίνδυνος δυνάμενος νὰ προκληθῇ ἐκ προβλεπομένων ἐργασιῶν δομῆσεως, προσθηκῶν, μεταρρυθμίσεων, ὑποθεμελιώσεων ἢ προκειμένου περὶ ἐλέγχου οἰασδῆποτε ὑφισταμένης κατασκευῆς, ὁ ἐνδιαφερόμενος ὑποχρεοῦται, ὅπως πρὸ πάσης ἐπιμετρήσεως τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς προβῆ εἰς ἐξέτασιν τῆς κατασκευῆς καὶ τοῦ ἐδάφους ὑπὸ δύο ἰδιωτῶν διπλωματούχων πολιτικῶν μηχανικῶν τὴν ἐκθεσιν δὲ τούτων νὰ ὑποβάλῃ εἰς τὴν Ἀρχὴν ἢ ὅποια δύνανται νὰ ζητήσῃ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς οἰασδῆποτε περαιτέρω στοιχεῖα ὑπολογισμοῦ, σχεδίων, ἐργαστηριακῶν ἐρευνῶν καὶ ἄλλων συναφῶν κρίσιμων στοιχείων, ἵνα βάσει αὐτῶν γνωματεύσῃ σχετικῶς.

Ἄρθρον 92.

Θεμελιώσεις.

1. Ὁ καθορισμὸς τοῦ ἐνδεδειγμένου τρόπου θεμελιώσεως καὶ τῶν διαστάσεων τῶν θεμελιῶν, δέον νὰ βασίζεται ἐπὶ τῶν δεδομένων τοῦ ἐδάφους. Ἐν περιπτώσει μεγάλων φορτίων καὶ ἐδάφους οὐχὶ γνωστῆς ἀντοχῆς, ἀπαιτεῖται ἐδαφολογικὴ ἐρευνα.

2. Τὸ βάθος θεμελιώσεως τῶν τοίχων κτιρίου ἄνευ ὑπογείων, οἵτινες ἀπτονται κοινοχρήστων ἐκτάσεων ἢ καὶ τῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου δὲν πρέπει νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2,50 μέτρων ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου ἢ τοῦ παρα-

πλεύρως ἐδάφους. Ἐξαιρέσεις ἀπὸ τοῦ κανόνος ἐπιτρέπεται ὅταν ἡ θεμελίωσις γίνεται ἐπὶ συμπαγοῦς βράχου.

3. Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς ὑπογείων ἐπιβάλλεται ἡ ὑποθεμελίωσις τυχόν παρὰ τὴν ἐκσκαφὴν ὑπαρχόντων τοίχων ἢ βάσεων πεδίων γειτονικῶν κτιρίων, ἃν ἡ θεμελίωσις δὲν ἐξικνεῖται μέχρι τοῦ βάθους τῆς συντελουμένης ἐκσκαφῆς.

Ἄρθρον 93.

Ὑποχρέωσις τῶν οἰκοδομούντων διὰ τὴν ἀσφάλειαν τοῦ κοινού καὶ τῶν γειτονικῶν ἰδιοκτησιῶν.

1. Κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐπιβάλλεται ἡ λήψις μέτρων τόσον διὰ τὴν προστασίαν τοῦ κοινού, ὅσον καὶ τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν.

2. Διὰ τὴν προστασίαν τοῦ κοινού ἐπιβάλλεται, α) ἡ περίφραξις τοῦ ἐργοταξίου, β) ἡ κατασκευὴ σανιδώματος εἰς ἱκανὸν ὕψος ἀνωθεν τοῦ πεζοδρομίου καὶ γ) ἡ ἀντιστήριξις τῶν παρεῶν τῶν ὀρυγμάτων ἐκσκαφῆς τῶν ὑπογείων καὶ θεμελιῶν πρὸς τὴν πλευρὰν τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων (ὁδῶν, πλατειῶν) τῆς πόλεως.

3. α) Ἡ εἴσοδος τοῦ κοινού ἐντὸς τοῦ ἐργοταξίου ἀπαγορεύεται. Ὁ ἐπιβλέπων μηχανικὸς ἢ ὁ κατασκευαστὴς ὀφείλει, ὅπως ἀναρτήσῃ ἐπὶ τῆς περιφράξεως τοῦ ἐργοταξίου πινακίδα φέρουσαν τὴν ἐπιγραφὴν «ἀπαγορεύεται ἡ εἴσοδος».

β) Ὁμοίως ἀπαγορεύεται ἡ ἐπίσκεψις ἡμιτελῶν οἰκοδομῶν ἄνευ τῆς συνοδείας ἐντεταλμένου προσώπου τοῦ ἰδιοκτῆτου ἢ τοῦ ἐπιβλέποντος μηχανικοῦ ἢ τοῦ κατασκευαστοῦ.

γ) Δι' ἀτυχήματα ἐπισυμβαίνοντα εἰς τὰ εἰσερχόμενα εἰς τὸ ἐργοτάξιον ἢ τὰ εἰσερχόμενα εἰς ἡμιτελὲς κτίριον ἄτομα, παρὰ τὴν τήρησιν τῶν διατάξεων τῶν προηγουμένων ἐδαφίων α καὶ β, οὐδεμίαν εὐθύνην φέρει ὁ ἰδιοκτῆτης ἢ ὁ ἐπιβλέπων μηχανικὸς ἢ ὁ κατασκευαστὴς.

4. Διὰ τὴν προστασίαν τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν ἐπιβάλλεται ἡ ἀντιστήριξις τῶν γειτονικῶν οἰκοδομῶν ἢ ὑποθεμελιώσεως αὐτῶν καθ' ὃν τρόπον ἐκάστοτε ἀπαιτεῖται, εὐθύνῃ τοῦ ἐπιβλέποντος τὸ ἔργον μηχανικοῦ καὶ τοῦ ἀναλαμβάνοντος τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ ἔργου κατασκευαστοῦ.

5. Ἐὰν δι' οἰονδήποτε λόγον, μετὰ τὰς ἐκσκαφάς, δὲν συνεχισθῇ τὸ ἔργον, ἐπιβάλλεται ὅπως ὑπὸ ἰδίων εὐθύνῃ τοῦ ἐπιβλέποντος μηχανικοῦ ἢ τοῦ κατασκευαστοῦ λάβῃ χώραν τασσομένης εὐλόγου προθεσμίας ὑπὸ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς ἐπιχώσις τῶν ἐκσκαφέντων ὀρυγμάτων, πρὸς ἀποτροπὴν κινδύνου εἴτε τῆς υἱείας (λιμνάζοντα ὕδατα, συγκέντρωσις ἀκαθαρσιῶν κλπ.) εἴτε τῆς ἀσφαλείας τοῦ κοινού ἢ τῶν γειτονικῶν ἰδιοκτησιῶν, εἴτε ὅταν ἐν γένει ἡ διατήρησις αὐτῶν ἀπάδη πρὸς τὰς ἀπαιτήσεις ἐμφανίσεως τοῦ οἰκισμού.

6. Κατὰ τὴν διενέργειαν ἐκσκαφῶν ἐντὸς τῶν πόλεων καὶ ἐν γένει κατωκημένων περιοχῶν δὲν ἐπιτρέπεται ἡ χρῆσις ἐκρηκτικῶν ὑλῶν πλὴν μόνον προκειμένου περὶ λίαν σκληροῦ ἐδάφους, μὴ δυναμένου νὰ ἐκσκαφῇ διὰ συγγρόνων μηχανικῶν μέσων. Τοῦτο πιστοποιεῖται δι' ὑπευθύνου ἐγγράφου δηλώσεως δύο διπλωματούχων μηχανικῶν, ἢ δὲ χρησιμοποίησις ἐκρηκτικῶν ὑλῶν ἐπιτρέπεται μόνον κατόπιν ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς, ἥτις καὶ καθορίζει τὰ ληπτέα προφυλακτικὰ μέτρα διὰ τὸ κοινὸν καὶ τὰς γειτονικὰς οἰκοδομάς.

Ἄρθρον 94.

Πεζοδρόμια.

1. Ὁ οἰκοδομῶν ὑποχρεοῦται νὰ κατασκευάζῃ τὰ πεζοδρόμια, τὰ κράσπεδα καὶ τὴν ἐπικάλυψιν τοῦ πεζοδρομίου τοῦ ἀντιστοιχοῦντος εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου του καὶ νὰ συντηρῇ αὐτὰ εἰς καλὴν κατάστασιν, τηρῶν τὰς ὠρισμένας διαστάσεις καὶ χρησιμοποιοῦν τὰ κατάλληλα ὑλικά κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἀρχῆς. Ἡ ἐκπλήρωσις τῆς ὑποχρέωσεως ταύτης πραγματοποιεῖται μετὰ τὴν ὀριστικὴν ὑψομετρικὴν διαμόρφωσιν τῆς ὁδοῦ.

Προκειμένου περί βλαβών προελθουσῶν ἐξ ἐργασιῶν ἐπὶ τῶν πεζοδρομίων ἢ ἐξ ἐργασιῶν ὑπογείων ἐν γένει ἐγκαταστάσεων, ὑπόχρεοι πρὸς ἐπανόρθωσιν αὐτῶν εἶναι οἱ ἐκτελοῦντες τὰς ἐργασίας ταύτας, ἐκτὸς ἐὰν αἱ βλάβαι ἐγένοντο πρὸς ἐγκατάστασιν ἀγωγῶν κλπ., ἐξυπηρετούντων τὸ κτίριον.

2. Ὁ οἰκοδομῶν ὀφείλει ἐπίσης νὰ ζητήσῃ παρὰ τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος τὰ ἀπαιτούμενα στοιχεῖα τῆς ὀριστικῆς ὑψομετρικῆς μελέτης τῆς ὁδοῦ, τόσον διὰ τὴν ὀρθὴν κατασκευὴν τοῦ πεζοδρομίου, ὅσον καὶ διὰ τὴν ὀρθὴν ὑψομετρικῶς τοποθέτησιν τῶν κτιρίων.

Οἱ Δήμοι καὶ αἱ Κοινότητες ὀφείλουσι νὰ παρέχουν ἀμελλητὴ πρὸς τοὺς ἰδιοκτῆτας τὰ ὡς ἄνω ἀπαιτούμενα σχετικὰ στοιχεῖα.

Ἄρθρον 95.

Δόμησις παρὰ τὰ ρεύματα.

1. Ὅσακις τὸ σχέδιον οἰκισμοῦ καθορίζει οἰκοδομησίμους ἐκτάσεις ἐπὶ τῶν διασχίζοντων τοῦτον ρευμάτων ἢ ἐκτὸς μὲν τῶν ρευμάτων, ἀλλ' εἰς ἀπόστασιν μικροτέραν τῶν δέκα μέτρων ἀπὸ τῆς ὄχθης των, δὲν ἐπιτρέπεται ἢ ἐντὸς τῶν ἄνω ἐκτάσεων ἀνεγερσις κτιρίων ἢ περιτοιχιισμάτων πρὸ τῆς ἐκτελέσεως τῶν ἐκάστοτε ἐνδείκνυμένων τεχνικῶν ἐργασιῶν πρὸς διεύθυνσιν τῆς κοίτης τῶν ρευμάτων καὶ ἐπικάλυψιν τῶν πρηνῶν αὐτῶν.

2. Τὸ εἶδος τῶν ἀνωτέρω τεχνικῶν ἐργασιῶν καθορίζει, προκειμένου μὲν περὶ τῶν διασχίζοντων τοὺς οἰκισμοὺς δευτερευόντων ρευμάτων, ἡ Τεχνικὴ Ὑπηρεσία τῶν Δήμων καὶ Κοινοτήτων, προκειμένου δὲ περὶ μεγάλων ρευμάτων ἢ ἀρμοδία Ὑπηρεσία τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, ἥτις καὶ χαρακτηρίζει τὰ ρεύματα ὡς μεγάλα ἢ δευτερεύοντα.

3. Οἱ ἐπιθυμοῦντες νὰ ἐκτελέσουν ἐργασίας δομῆσεως ἐντὸς τῆς κατὰ τὴν παράγραφον 1 περιοχῆς, δέον ὅπως ἐφοδιάζωνται τῇ αἰτήσει των παρὰ τῶν κατὰ τὴν παράγραφον 2 Ὑπηρεσιῶν διὰ διαγραμμάτων καὶ λοιπῶν στοιχείων καθορίζοντων τὰ τῆς διευθετήσεως τῆς κοίτης τοῦ ρεύματος καὶ τὰ τῆς ἐπικάλυψεως τῶν πρηνῶν. Μεταξὺ τῶν στοιχείων τούτων περιλαμβάνεται ἀπαραιτήτως μελέτη κατασκευῆς τῶν ἔργων διευθετήσεως τοῦ ρεύματος ἐγκειμένη ἀρμοδίως. Τὰ διαγράμματα ταῦτα προσκομίζονται μετὰ τῆς αἰτήσεως ἀδείας διὰ τὰς ἐργασίας δομῆσεως, εἰς τὴν ἀρμοδίαν πολεοδομικὴν Ὑπηρεσίαν. Ἡ ἀδεια χορηγεῖται ὑπὸ ταύτης μόνον ἐφ' ὅσον προηγουμένης ἐκτελεσθῶν τὰ ἔργα διευθετήσεως καθ' ἅπασαν τὴν παρὰ τὸ ρεῦμα ἐκτασιν τοῦ ἐφ' οὗ ἀνεγερθῆσεται τὸ κτίριον οἰκοπέδου, εἴτε ὑπὸ τοῦ Δήμου ἢ Κοινότητος εἴτε ὑπὸ τοῦ ἰδίου τοῦ ἐνδιαφερομένου.

4. Ἐὰν ἐκ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον τεχνικῶν στοιχείων διαπιστωθῇ ὅτι διὰ τῆς διευθετήσεως τῶν ρευμάτων καὶ τῆς ἐπικάλυψεως τῶν πρηνῶν οὐδὲν ὀφείλεται τὸ ἐφ' οὗ αἰτεῖται ἀδεια οἰκοδομῆς οἰκόπεδον ἢ δὲν δημιουργεῖται κίνδυνος δι' αὐτὸ τοῦτο τὸ κτίριον, παρέχεται αὕτη καὶ πρὸ τῆς ἐκτελέσεως τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἔργων, πλὴν ἂν λόγοι προστασίας τῶν πρηνῶν ἀπὸ διαβρώσεως ἀπαιτοῦν τὴν λήψιν προστατευτικῶν μέτρων.

Ἄρθρον 96.

Κατασκευαὶ ἐπὶ κοινοχρήστων ἐκτάσεων τῆς πόλεως.

1. Οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι ἐπὶ οἰκοπέδων ρυμοτομουμένων ὑπὸ τῶν κοινοχρήστων ἐκτάσεων τῆς πόλεως δύνανται νὰ ἐκτελεσθῶν μόνον κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Ν. 5269/1931. («περὶ ἀδειῶν οἰκοδομῆς ἐπὶ τῶν ρυμοτομουμένων ἀκινήτων»).

2. Ρυμοτομούμενα κτίρια ἢ περιφράγματα ὑφιστάμενα ἐπὶ οἰκοπέδων κατὰ τὴν ἐνταξιν τῆς περιοχῆς εἰς τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον δὲν δύναται νὰ καταδαφισθῶν πρὸ τῆς ἀποζημιώσεως τῶν ἰδιοκτητῶν ὑπὸ τῶν κατὰ νόμον ὑποχρέων.

3. Ἐγκαταστάσεις διακοσμητικαὶ ἢ καλλωπιστικαὶ ἢ οὐχὶ μόνιμοι ἐγκαταστάσεις κοινῆς ἐξυπηρετήσεως ἐντὸς κοινοχρήστων ἐκτάσεων τοποθετοῦνται μόνον ὑπὸ τῶν Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ ἐξουσιοδοτουμένων φορέων ἐφ' ὅσον δὲν παρεμποδίζουν τὴν κυκλοφορίαν καὶ κατόπιν ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς.

4. Μόνιμοι μικραὶ κατασκευαὶ ἐξυπηρετοῦσαι κοινῆν ὠφέλειαν (ὑδρευσιν, φωτισμόν, συγκοινωνίαν, τηλεφώνον) ἐπιτρέπονται μόνον ἐφ' ὅσον προβλέπονται ὑπὸ τῶν ἐγκειμένων σχεδίων ἢ τῶν τροποποιήσεων αὐτῶν.

5. Ἡ ἀνεγερσις προσωρινῶν κατασκευῶν κατὰ τὴν διαρκεῖαν ἐορτῶν κλπ, ἐπιτρέπεται κατόπιν ἀδείας τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς καθοριζούσης τὸν ἀπολύτως ἀναγκαῖον χρόνον παραμονῆς των. Ἡ ἀσφάλεια καὶ ἡ ἀνοχὴ τῶν ὡς ἄνω κατασκευῶν ἐλέγχεται ὑπὸ τῆς τεχνικῆς ὑπηρεσίας τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος ἢ ΤΥΔΚ ἢ καὶ ὑπὸ ἰδιώτου Μηχανικοῦ, ὀριζομένου ὑπὸ τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος

Ἄρθρον 97.

Ὀμβρία ὕδατα τῶν ἰδιοκτησιῶν.

1. Τὰ ὄμβρια ὕδατα τῶν ἰδιοκτησιῶν συλλέγονται καταλλήλως καὶ ἀποχετεύονται εἰς τὴν πρὸ τῶν κτιρίων ὑπόνομον ὄμβριον. Ἐλλείψει τοιαύτης, ἡ ἀποχέτευσις δέον ὅπως γίνεται εἰς τὰ ρεῖθρα τῶν πεζοδρομίων.

2. Εἰς περίπτωσιν ὑψομετρικῆς διαμορφώσεως τοῦ οἰκοπέδου τοιαύτης ὥστε νὰ καθίσταται ἀδύνατος ἡ ἀποχέτευσις τῶν ὄμβριων ὑδάτων πρὸς τὰ ρεῖθρα τῆς ὁδοῦ ἢ πρὸς τὴν ὑπόνομον εἶναι δυνατὴ ἡ συγκέντρωσις αὐτῶν εἰς ἀπορροφητικὰ φρεάτια κατασκευαζόμενα εἰς τὸ ἀκάλυπτον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι οὐδεμία βλάβη ἐκ τῆς ὑγρασίας ἐπὶ τῶν ἐγγύς κτιρίων λαμβάνει χώραν. Εἰς περίπτωσιν δημιουργίας οἰασθήποτε ὄχλησεως τὰ φρεάτια δέον ὅπως κατασκευάζωνται ἀπολύτως στεγανά τὰ δὲ συγκεντρούμενα ὄμβρια ὕδατα ἀνυψοῦνται δι' ἀντλήσεως καὶ ἀποχετεύονται εἰς τὰ ρεῖθρα τῆς ὁδοῦ.

3. Εἰς περίπτωσιν τοίχων ἐν ἐπαφῇ κατὰ τὸ κοινὸν ὄριον τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν ὁ μεταξὺ αὐτῶν ἀρμὸς δέον ὅπως προστατεύεται καταλλήλως ἀπὸ τῆς διεισδύσεως ὄμβριων ὑδάτων. Ὑπόχρεοι πρὸς τοῦτο τυγχάνουσι οἱ ὄμοροι ἰδιοκτῆται.

Ἄρθρον 98.

Ἐπίστρωσις ἀκαλύπτων ἐκτάσεων τοῦ οἰκοπέδου.

Ἀπαγόρευσις φυτειῶν.

1. Τὰ ἀκάλυπτα, τμήματα τῶν οἰκοπέδων δέον ὅπως ἐπιστρώνονται ἐπὶ ζώνης πλάτους 1 μέτρου κατὰ μῆκος τόσον τῶν τοίχων τῶν κτιρίων τοῦ ἰδίου οἰκοπέδου ὅσον καὶ κατὰ μῆκος τῶν τοίχων τῶν παρὰ τὰ ὄρια αὐτοῦ κτιρίων, με ἐγκαρσίαν κλίσιν ἐξασφαλίζουσαν τὴν ἀπομάκρυνσιν τῶν ὑδάτων ἀπὸ τοῦ τοίχου. Τοιαύτη ἐπίστρωσις δὲν ἀπαιτεῖται κατὰ μῆκος διαχωριστικῶν περιφραγμάτων καὶ τοίχων βοηθητικῶν κτιρίων.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ φύτευσις ἐν γένει δένδρων, θάμνων ἢ ποτῶν παρὰ ἀκραιῶν τοίχων κτιρίου ἢ μεσότοιχον ἐπὶ ζώνης πλάτους 2 μέτρων ἐκτεινομένης καὶ κατὰ 1 μέτρον πέραν ἐκάστον ἄκρου τῶν ὡς ἄνω τοίχων. Τοιαύτη ἀπαγόρευσις δὲν ὑφίσταται προκειμένου περὶ διαχωριστικῶν περιφραγμάτων ἢ τοίχων παρὰ τὰ ὄρια βοηθητικῶν κτιρίων.

Ἄρθρον 99.

Ἀποχωρητήρια - Βόθροι - Ὑπόνομοι.

1. Εἰς πᾶσαν κατοικίαν καὶ ἐν γένει εἰς ἕκαστον ἰδιαιτέρον διαμέρισμα πρέπει νὰ ὑπάρχη τοῦλάχιστον ἓν ἀποχωρητήριον.

2. Ὅμοιος εἰς πάντα χώρον ἐργασίας (γραφεῖον, ἐργαστήριον, κατάστημα καὶ παρομοίους χώρους) ἐπιβάλλεται νὰ ὑπάρχη ὁ ἀνάλογος ἀριθμὸς ἀποχωρητηρίων.

3. Αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 ἀφοροῦν καὶ εἰς ὑφιστάμενα κτίρια.

4. Ἐφ' ὅσον πρὸ τῶν κτιρίων διέρχεται ὑπόνομος ἐν λειτουργίᾳ ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἡ κατασκευὴ οἰουδήποτε βόθρου στεγανοῦ ἢ ἀπορροφητικοῦ τὰ δὲ λύματα τῶν κτιρίων δέον ὅπως διοχετεύωνται ἀπ' εὐθείας καὶ ἄνευ τῆς μεσολάβησεως οἰουδήποτε βόθρου εἰ μὴ μόνον μηχανικοῦ σίφωνος πρὸς τὴν ὑπόνομον. Ἡ δαπάνη τῆς συνδέσεως βαρύνει τοὺς

ιδιοκτητίας. Ἡ ἐργασία τῆς συνδέσεως ἐκτελεῖται ὑπὸ τοῦ ἐντεταλμένου φορέως κατασκευῆς καὶ συντηρήσεως τῶν ὑπονόμων τῆς περιοχῆς.

5. Ὅπου δὲν τυγχάνει δυνατὴ ἢ κατὰ τὴν παράγραφον 4 ἀπογέτευσις τῶν λυμάτων εἰς ὑπόνομον ἐπιβάλλεται ἢ κατασκευὴ στεγανῶν βόθρων πρὸς συγκέντρωσιν τῶν λυμάτων.

Οἱ στεγανοὶ βόθροι πρέπει νὰ ἀνταποκρίνονται εἰς τοὺς ἀκολουθοῦντας γενικοὺς κανόνες :

α) Τὰ τοιχώματα αὐτῶν νὰ εἶναι ἀδιαπέρατα ὑπὸ τῶν ὑγρῶν.

β) Νὰ κατασκευάζονται στόμια καθαρισμοῦ καὶ ἐπισκέψεως ἐρμητικῶς κλειόμενα.

γ) Νὰ ἐξασφαλίζεται ὁ ἐξαερισμὸς τοῦ βόθρου.

δ) Νὰ ἀπέχη τῶν τοίχων ἢ θεμελίων παντὸς ἐν τῇ περιοχῇ κτιρίου ὡς καὶ τῶν ὀρίων τῶν οἰκοπέδων ἀπόστασιν ἐπιτρέπουσαν τὴν διαπίστωσιν τῆς στεγανότητος αὐτοῦ καὶ πάντως οὐχὶ μικροτέραν τοῦ ἑνὸς μέτρου.

6. Κατ' ἐξαιρέσιν ἢ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ τὴν κατασκευὴν ἀπορροφητικῶν βόθρων ἐντὸς τῶν ὁποίων θὰ διοχετεύονται τὰ λύματα μέσῳ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον 5 στεγανῶν βόθρων ἐφ' ὅσον εἰς τὴν ὑπ' ὄψιν περιοχὴν δὲν ὑφίστανται ὑπόνομοι καὶ ἐφ' ὅσον οἱ ἀπορροφητικοὶ οὗτοι βόθροι κατασκευάζονται εἰς ἰκανὴν ἀπόστασιν ἀπὸ τῶν θεμελίων ἢ τοίχων παντὸς ἐν τῇ περιοχῇ κτιρίου αἱ συνθηκαὶ δὲ ὑδρεύσεως δύνανται νὰ ἐπιτρέψουν τοῦτο. Ἡ ἐλαχίστη ἀπόστασις ἀπορροφητικοῦ βόθρου ἀπὸ τῶν θεμελίων ἢ τοίχων παντὸς κτιρίου εἶναι τὸ ἕμισυ τοῦ βάθους αὐτοῦ πάντως οὐχὶ μικροτέρα τῶν 5 μέτρων διὰ μαλακὰ γαιώδη ἐδάφη, τῶν 3 μέτρων διὰ ἡμιβραχώδη ἢ κροκαλοπαγῆ ἐδάφη καὶ 1,50 μέτρων διὰ συμπαγῆ βράχον. Ἀπορροφητικὸς βόθρος ἐντὸς τοῦ προκηπίου ἀπαγορεύεται.

7. Πραγματοποιουμένης τῆς συνδέσεως τοῦ συστήματος ἀποχετεύσεως κτιρίου τινὸς μετὰ τοῦ δικτύου ἀποχετεύσεως, δέον ὅπως ἀχρηστεύονται μερίμνη καὶ δαπάναις τῶν ιδιοκτητῶν, τυχόν ὑφιστάμενοι βόθροι ἀπορροφητικοὶ ἢ στεγανοὶ ἢ καὶ μὴ ἀναγκαῖον ἐσωτερικὸν δίκτυον ἀποχετεύσεων. Ἡ ὡς ἄνω ἀχρήστευσις δέον νὰ πραγματοποιηθῆται διὰ πλήρους ἐκκενώσεως τῶν βόθρων, καὶ διὰ πληρώσεως αὐτῶν διὰ καθαρῶν γαιῶν, λιθορριπῆς, σκυροδέματος κ.λπ.

8. Εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως οἰασθῆποτε βλαπτικῆς ἐνεργείας ἀπορροφητικοῦ ἢ στεγανοῦ βόθρου συνισταμένης εἴτε εἰς διύγρασιν τῶν τοίχων, εἴτε εἰς δυσμενῆ ἐπίδρασιν ἐπὶ τῶν θεμελίων παρακειμένου κτιρίου, εἴτε εἰς δημιουργίαν ἀνθυγιεινῶν συνθηκῶν ἐν τῇ περιοχῇ αὐτοῦ, διατάσσεται ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς ἢ ἄμεσος ἀποκατάστασις τῆς βλάβης ἢ καὶ ἀχρήστευσις τοῦ βόθρου.

9. Ἡ διαπίστωσις τῆς κατὰ τὴν παράγραφον 8 οἰασθῆποτε βλαπτικῆς ἐνεργείας γίνεται ὑπὸ δύο ιδιωτῶν διπλωματούχων μηχανικῶν ἢ ἀρχιτεκτόνων, ἢ τούτων μὴ ὑφισταμένων ἐν τῇ περιοχῇ ὑπὸ δύο πτυχιούχων ὑπομηχανικῶν, συντασσομένης πρὸς τοῦτο ἐκθέσεως ὑποβαλλομένης εἰς τὴν ἀρμοδίαν πολεοδομικὴν ὑπηρεσίαν καὶ κοινοποιουμένης πρὸς τὸν κύριον τοῦ ἀκινήτου ἔνθα ὁ προξενῶν τὴν βλαπτικὴν ἐνεργείαν ἀπορροφητικὸς ἢ στεγανὸς βόθρος.

10. Ἡ Ἀρχὴ ἐντὸς δέκα (10) ἡμερῶν ἀπὸ τῆς λήψεως τῆς ἐκθέσεως τάσσει δι' ἐγγράφου τῆς κοινοποιουμένου διὰ τοῦ οἰκείου ἀστυνομικοῦ τμήματος, προθεσμίαν εἰς τὸν ὑπόχρεον κύριον, μὴ ὑπερβαίνουσαν τὰς δέκα (10) ἡμέρας διὰ τὴν ἐναρξίαν τῶν ἐργασιῶν ἀποκαταστάσεως ἢ ἀχρηστεύσεως τῶν ὡς ἄνω βόθρων καὶ κατασκευῆς νέων στεγανῶν, τακτὴν δὲ προθεσμίαν διὰ τὴν περάτωσιν τῶν ἐργασιῶν.

11. Ὁ πρὸς ὃν ἢ κοινοποιήσῃς κύριος δύναται νὰ ὑποβάλῃ ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας δέκα (10) ἡμερῶν ἀπὸ τῆς πρὸς αὐτὸν κοινοποιήσεως ἐνστασιν πρὸς τὴν ἀρμοδίαν πολεοδομικὴν ὑπηρεσίαν εἴτε ἀπ' εὐθείας εἴτε μέσῳ τοῦ πλησιεστέρου ἀστυνομικοῦ τμήματος. Ἡ ὑποβολὴ τῆς ἐνστάσεως ἀναστέλλει τὴν ἐκτέλεσιν τοῦ κατὰ τὴν παράγραφον 10 ἐγγράφου τῆς Ἀρχῆς.

12. Ἐπὶ τῆς ἐνστάσεως ἀποφαίνεται ὀριστικῶς καὶ ἀμετακλήτως ὁ Προϊστάμενος τῆς ἀρμοδίας Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς, δι' ἠτιολογημένης αὐτοῦ ἐκθέσεως κατόπιν ἐξετάσεως οἰωνδῆποτε κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ ἀναγκαῖων στοιχείων ὡς καὶ διενεργείας αὐτοψίας. Διὰ τῆς ὡς ἄνω ἀποφάσεως τάσσεται νέα προθεσμία πρὸς ἐκτέλεσιν τῶν ὑπὸ ταύτης κρινόμενων ὡς ἐκτελεστέων ἐργασιῶν, ἧτις δὲν δύναται νὰ εἶναι μείζων τῆς ἐν τῇ παραγράφῳ 10 προθεσμίας ἀρχεται δὲ ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἐπὶ τῆς ἐνστάσεως ἀποφάσεως.

13. Ἡ κατὰ τὴν παράγραφον 12 ἀπόφασις τοῦ Προϊσταμένου κοινοποιεῖται πρὸς ἅπαντας τοὺς ἐνδιαφερομένους διὰ τοῦ οἰκείου Ἀστυνομικοῦ Τμήματος.

14. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ἔχουν ἐφαρμογὴν καὶ ἐπὶ ὑφισταμένων κτιρίων. Ἐπιφυλασσομένων τῶν διατάξεως τῆς παραγράφου 8 ἢ Ἀρχὴ τάσσει κατὰ περίπτωσιν εὐλογον προθεσμίαν πρὸς συμμόρφωσιν τῶν ὑποχρέων.

15. Ὅπου ἐν τῷ παρόντι ἄρθρῳ προβλέπονται κοινοποιήσεις πρὸς τὸν κύριον τοῦ ἀκινήτου αἱ τοιαῦται κοινοποιήσεις δύνανται νὰ γίνων ἐν ἀπουσίᾳ τούτου εἴτε πρὸς τὸν ψιλὸν κύριον εἴτε πρὸς τὸν ἐπικαρπωτὴν τοῦ ἀκινήτου εἴτε πρὸς τὸν οἰωνδῆποτε νομέα τούτου.

Ἀπαντες οἱ ἀνωτέρω τυγχάνουν ἀλληλεγγύως καὶ εἰς ὀλόκληρον ὑπεύθυνοι διὰ τὰς ὑπὸ τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀπορρεούσας ὑποχρεώσεις.

16. Ὁ παραβαίνων οἰωνδῆποτε διατάξιν τοῦ παρόντος ἄρθρου ἢ καὶ ὁ μὴ συμμορφούμενος πρὸς τὰς δυνάμει τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐκδιδόμενας ἀποφάσεις τῆς ἀρμοδίας Πολεοδομικῆς Ὑπηρεσίας ἐντὸς τῶν ὑπ' αὐτῆς τασσομένων προθεσμιῶν τιμωρεῖται κατὰ τὸ ἄρθρον 458 τοῦ Ποινικοῦ Κώδικος.

Ἄρθρον 100.

Δουλεῖα ἐπὶ τῶν ἀκινήτων.

1. Ἀπαγορεύεται ἢ καθ' οἰωνδῆποτε τρόπον σύστασις δουλειῶν ἐπὶ τῶν ἀκινήτων, μὴ ρητῶς προβλεπομένων ὑπὸ τοῦ παρόντος κανονισμοῦ, ἐφ' ὅσον αὐταὶ συνεπάγονται περιορισμὸν τῆς ἀνεγέρσεως ἢ τῆς ἐπεκτάσεως τῶν κτιρίων ἢ τῶν ἐγκαταστάσεων αὐτῶν, μέχρι τῶν μεγίστων ἐπιτρεπομένων ὀρίων ὑπὸ τῶν ἐν ἰσχύι πολεοδομικῶν διατάξεων. Ἡ μετὰ τὴν ἰσχύν τοῦ παρόντος σύστασις τῶν ὡς ἄνω ἀπαγορευόμενων δουλειῶν, εἶναι αὐτοδικαίως ἄκυρος. Τῆς ἀπαγορεύσεως ἐξαιρεῖται ἡ δουλεῖα διόδου, ἐφ' ὅσον αὕτη ἀποτελεῖ τὴν μοναδικὴν πρὸς κοινόχρηστον χῶρον διόδον οἰκοπέδου ἢ κτιρίου ἢ αὐτοτελοῦς δομικῶς ὀρόφου αὐτοῦ.

2. α) Αἱ μέχρι τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος νομίμως συσταθεῖσαι δουλεῖαι καταργοῦνται, ἐφ' ὅσον αἱ βάσει νομίμου ἀδείας τῆς ἀρχῆς ἐκτελεσθόσμεναι οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου ἤθελον καταστήσει ἀδύνατον ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας. Τῆς καταργήσεως ἐξαιροῦνται ἡ δουλεῖα κοινοῦ σκελετοῦ τῶν ὁμόρων κτιρίων καὶ ἡ δουλεῖα διόδου, ὑπὸ τὴν εἰς τὸ τελευταῖον ἐδάφιον τῆς προηγουμένης παραγράφου ἔνοιαν. Ἡ κατάργησις ἐπέρχεται μετὰ προηγουμένην ἀποζημιώσιν τοῦ δικαιοῦχου, κατὰ τὰ κατωτέρω ὀριζόμενα.

β) Ἡ καταβλητέα εἰς τὸν δικαιοῦχον τῆς καταργουμένης δουλείας ἀποζημιώσις καθορίζεται, προσωρινῶς μὲν ὑπὸ τοῦ Μονομελοῦς Πρωτοδικείου εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ ὁποίου κεῖται τὸ δουλεῖον ἀκίνητον, κατόπιν αἰτήσεως τοῦ κεκτημένου νόμιμον ἄδειαν τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς διὰ τὴν ἐκτέλεσιν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἀσυμβιβάστων πρὸς τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας, ὀριστικῶς δὲ ὑπὸ τοῦ Ἐφετείου τῆς αὐτῆς τοποθεσίας, κατόπιν αἰτήσεως παντὸς ἔχοντος ἔννομον συμφέρον, ἐφαρμοζομένων ἀναλόγως τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 17 ἔως 20 τοῦ Ν.Δ. 797/71 «περὶ ἀναγκαστικῶν ἀπαλλοτριώσεων» πλὴν τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 17. Ὡσαύτως διὰ τὴν ἀναγνώρισιν τοῦ δικαιοῦχου τῆς ἀποζημιώσεως, ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 26 καὶ 27 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω Νομ. Δ/τος.

γ) Διὰ τῆς καταβολῆς ἢ τῆς εἰς τὸ Ταμεῖον Παρακατα-
 ερχῶν καὶ Δανείων καταθέσεως τῆς καθορισθείσης προσωρι-
 νῆς ἢ ὀριστικῆς ἀποζημιώσεως, ἐπέρχεται ἢ κατάργησις τῆς
 δουλείας καὶ ἐπιτρέπεται ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἀσυμβιβάστων πρὸς
 αὐτὴν καὶ ὑπὸ τῆς οἰκείας οἰκοδ. ἀδείας προβλεπομένων
 ἐργασιῶν.

3. Κατὰ τὴν χορήγησιν τῶν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν ἐξετά-
 ζεται παρὰ τῆς πρὸς τοῦτο ἀρμοδίας τεχνικῆς ὑπηρεσίας μόνον
 τὸ σύμφωνον αὐτῶν πρὸς τὰς ἐν ἰσχύι πολεοδομικὰς καὶ οἰ-
 κοδομικὰς διατάξεις.

Ἄρθρον 101.

Κτίριον νομίμως ὑφιστάμενον. Προσθήκη.

Εἰσφορά ἐπὶ τῶν ἄνευ ἀδείας ἀνεγερθέντων
 ἐκτὸς σχεδίου κτιρίων.

1. Κτίριον θεωρεῖται νομίμως ὑφιστάμενον ἐὰν ἀνηγέρθη
 κατόπιν συννόμου ἀδείας καὶ συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους τῆς
 ἀδείας ταύτης ἢ ἐάν, προκειμένου περὶ κτιρίου ἐντὸς ἐγκε-
 κριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου ὕψους ἐξηρέθη τῆς κατεδα-
 φίσεως κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Α.Ν. 410/1968 «περὶ αὐθαι-
 ρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν».

2. Ὅμοίως κτίριον θεωρεῖται νομίμως ὑφιστάμενον ἐὰν
 προϋπῆρχεν τῆς ἐγκρίσεως τοῦ σχεδίου ἐν ταῦτῳ δὲ καὶ οἰου-
 δήποτε κανονισμοῦ δομῆσεως ἐν τῇ περιοχῇ αὐτοῦ.

3. Κτίριον ἀνεγερθὲν ἄνευ ἀδείας ἐκτὸς σχεδίου εἰς περι-
 οχὴν ἐνταχθεῖσαν ἢ ἐντασσομένην μεταγενεστέρως εἰς ρυμο-
 τομικὸν σχέδιον δὲν δύναται νὰ χαρακτηρισθῆ ὡς κατεδα-
 φιστέον διὰ τὴν ἔλλειψιν τῆς ἀδείας.

4. Διὰ ρυμοτομικὰ σχέδια ἐγκριθέντα μετὰ τὴν ἰσχύον
 τοῦ Α.Ν. 410/1968, ὡς καὶ διὰ τὰ ἐφ' ἐξῆς ἐγκρινόμενα οἱ
 κύριοι ἢ συγκύριοι τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον
 κτιρίων ὑπόκεινται εἰς τὴν εἰσφορὰν τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Α.Ν.
 410/1968. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου
 ἡ ἐξάμηνος προθεσμία τῆς παραγράφου 4 τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου
 2 τοῦ Α.Ν. 410/1968 ἀρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς
 ἐγκρίσεως τοῦ σχεδίου τῆς περιοχῆς διὰ ἐγκεκριμένα δὲ ἤδη
 σχέδια ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος. Εἰς τὴν εἰσφορὰν δὲν
 ὑπόκειται τὸ τυχὸν ρυμοτομουμένον τμήμα τοῦ κτιρίου.

5. Προσθήκη κατ' ἐπέκτασιν ὑφισταμένου κτιρίου περὶ
 οὗ αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 γίνεται μόνον
 κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Ν. Δ/τος ὡς καὶ τῶν
 εἰδικῶν ἐν τῇ περιοχῇ ἰσχυουσῶν πολεοδομικῶν διατά-
 ξεων.

6. Προσθήκη καθ' ὕψος, ἐπὶ ὑφισταμένου κτιρίου περὶ οὗ
 αἱ διατάξεις τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 εἶναι δυνατὴ ἔστω
 καὶ ἐὰν τὸ κτίριον ἐκτείνεται πέραν τῶν ὑπὸ τῶν διατά-
 ξεων τοῦ παρόντος Ν. Δ/τος ἢ καὶ τῶν εἰδικῶν ἐν τῇ περιοχῇ
 ἰσχυουσῶν πολεοδομικῶν διατάξεων καθοριζομένων ὀρίων
 τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, ὑπὸ τὸν ὄρον
 ὅπως ἡ προσθήκη ἀνταποκρίνηται πρὸς τὸ ἀναλογεῖν εἰς
 αὐτὴν ποσοστὸν τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου
 τοῦ ἰσχύος κατὰ τὸν χρόνον ἐκδόσεως τῆς ἀδείας τῆς προσ-
 θήκης, τηρουμένων κατὰ τὰ λοιπὰ πασῶν τῶν κατὰ τὸν χρό-
 νον τῆς προσθήκης ἰσχυουσῶν πολεοδομικῶν διατάξεων. Κατὰ
 τὴν ὡς ἄνω καθ' ὕψος προσθήκην ἐπιτρέπεται ἐν ἰσχύει ἢ καὶ
 συμπλήρωσις τῆς φερούσης κατασκευῆς τοῦ κτιρίου. Ἡ διά-
 ταξις τῆς παρούσης παραγράφου ἐφαρμόζεται ἐφ' ὅσον δὲν
 ὑφίσταται τυχὸν ὀριστικὴ καὶ τελεσιδικὸς πρᾶξις κατεδα-
 φίσεως μέρους ἢ ὅλου τοῦ κτιρίου ὡς ἐτοιμορρόπου.

7. Προσθήκη κατ' ἐπέκτασιν ἢ καὶ καθ' ὕψος κτιρίου τῆς
 παραγράφου 3 τοῦ παρόντος γίνεται μόνον κατὰ τὰς διατά-
 ξεις τοῦ παρόντος Ν. Δ/τος καὶ τῶν εἰδικῶν ἐν τῇ περιοχῇ
 ἰσχυουσῶν πολεοδομικῶν διατάξεων καὶ ἀφοῦ προηγήθῃ ἡ κατὰ
 τὴν παράγραφον 4 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Α.Ν. 410/68 δήλωσις.
 Εἰς τὰς περιπτώσεις ταύτας διὰ τὴν καταβολὴν τῆς εἰσφορᾶς
 καὶ τὰς λοιπὰς ὑποχρεώσεις τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Α.Ν. 410/
 1968 εὐθύνεται καὶ ὁ αἰτῶν τὴν διὰ τὴν προσθήκην ἀδειαν
 κύριος ἢ συγκύριος τοῦ κτιρίου ἀλληλεγγύως πρὸς τοὺς
 κατὰ τὴν παράγραφον 4 τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑποχρέους.

8. Προκειμένου περὶ προσθηκῶν κατ' ἐπέκτασιν ἢ καθ'
 ὕψος οἰουδήποτε κτιρίου ρυμοτομουμένου κατ' ἐφαρμογὴν

ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου ἔχουν ἐφαρμογὴν πέραν
 τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου καὶ αἱ διατάξεις τοῦ Ν.
 5269/1931.

9. Προκειμένου περὶ κτιρίων κειμένων ἐπὶ μὴ ἀρτίων οἰκο-
 πέδων ἐπιτρέπονται μόνον αἱ διὰ λόγους ὑγιεινῆς καὶ χρή-
 σεως ἀναγκαῖαι συνήθεις ἐπισκευαί.

Κ Ε Φ Α Λ Λ Ι Ο Ν Θ'.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

Ἄρθρον 102.

1. Ἐπιτρέπεται παρέκκλισις ἀπὸ τῶν κειμένων διατά-
 ξεων, ὡς πρὸς τὸ ὕψος καὶ τὴν κάλυψιν τοῦ οἰκοπέδου, προ-
 κειμένου περὶ κτιρίων ναῶν, σχολείων, βιομηχανιῶν καὶ
 βιοτεχνιῶν, ὡς πρὸς τὸ ὕψος προκειμένου περὶ ξενοδοχείων
 καὶ ἀθλητικῶν ἐγκαταστάσεων, μόνον, δὲ ὡς πρὸς τὸν
 ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων ἄνευ ὁμῶς ὑπερβάσεως τοῦ ὕψους καὶ
 τῆς καλύψεως προκειμένου περὶ πολυώροφων κτιρίων
 χρησιμοποιουμένων διὰ σταθμοὺς αὐτοκινήτων. Κατὰ τὴν
 ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου ἢ χρήσις τῶν ἀνα-
 φερθέντων εἰδικῶν κτιρίων θεωρεῖται ἀμιγῆς καθ' ὅλον τὸ
 κτίριον.

2. Ἡ κατὰ τὴν παράγραφον 1 παρέκκλισις ἐγκρίνεται
 δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς
 δ' μετεβιβάσθη ἡ ἀρμοδιότης αὐτῶ ὄργανου μετὰ πρότασιν
 τῆς ἀρμοδίας ἐπὶ τῆς ἐγκρίσεως τῶν μελετῶν καὶ τοῦ ἐλέγχου
 τῶν κτιρίων Ὑπηρεσίας καὶ μετὰ γνώμην τοῦ παρὰ τῷ
 ἀποφαινομένῳ ὄργανῳ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων. Ἡ
 πρότασις τῆς ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας δέον νὰ συνοδεύεται
 ὑπὸ αἰτιολογικῆς ἐκθέσεως περὶ τῶν λειτουργικῶν ἀναγκῶν
 τοῦ κτιρίου αἰτίνας συνηγοροῦν, ὑπὲρ τῆς ἐγκρίσεως τῆς
 παρεκκλίσεως.

3. Δὲν ἐπιτρέπεται οἰαδήποτε παρέκκλισις ἀπὸ τῶν ἰσχυ-
 οῦσῶν διατάξεων ὡς πρὸς τὸν μέγιστον ἀριθμὸν ὀρόφων
 καὶ τὸ μέγιστον ὕψος τῶν κτιρίων ἀπὸ τῶν ἰσχυουσῶν δια-
 τάξεων, εἰς περιοχὰς τῶν οἰκισμῶν εἰς ἃς ἔχει καθορισθῆ
 τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος δι' εἰδικῆς περιοριστικῆς
 διατάξεως κατὰ παρέκκλισιν τοῦ κανόνος τοῦ ἰσχύοντος
 γενικῶς εἰς τοὺς τομεῖς τῆς πόλεως.

4. Δὲν ἐπιτρέπεται παρέκκλισις ἀπὸ τοῦ μεγίστου ὕψους
 τοῦ καθοριζομένου ἐν ἐκάστη συγκεκριμένῃ περιπτώσει
 παρὰ τῆς ἀρχαιολογικῆς ὑπηρεσίας ἢ τῆς ἀρμοδίας στρατιω-
 τικῆς ἢ πολιτικῆς ἀεροπορίας, προκειμένου περὶ κτιρίων
 ἀνεγειρομένων πλησίον ἀρχαιολογικῶν χώρων ἢ ἀεροδρο-
 μίων.

5. Εἰδικῶς εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα δι' οὐδὲν
 ἐκ τῶν ἐν τῇ παραγράφῳ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου κτίριον
 ἐπιτρέπεται παρέκκλισις ἀπὸ τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπομένου
 ἐν προσόψει ὕψους αὐτοῦ εἰ μὴ μόνον ἐὰν τὸ κτίριον κατα-
 λαμβάνῃ τοῦλάχιστον μίαν τῶν πλευρῶν τοῦ οἰκοδομικοῦ
 τετραγώνου καὶ μετ' ἐλέγχον τῆς προσαρμογῆς τοῦ ὕψους
 τοῦ θεωρουμένου κτιρίου μετὰ τοῦ τῶν ὁμόρων καὶ ἐναντι
 κτιρίων, παρὰ τῆς ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως
 Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου τῶν κτιρίων.

6. Εἰδικῶς, προκειμένου περὶ ξενοδοχείων δυνάμεις ἄνω
 τῶν 300 κλινῶν ἢ καὶ ἐν γένει εἰδικῶν κτιρίων μετ' ἠδὲ μὲν
 κίνησιν ὀχημάτων, ἀνεγειρομένων καθ' οἰονδήποτε σύστημα
 δομῆσεως, δὲν δύναται νὰ ἐπιτραπῆ οἰαδήποτε κατὰ τὸ
 παρὸν ἄρθρον παρέκκλισις, ἐὰν δὲν ἐξασφαλισθῆ ἐπαρκῆς
 χώρος πρὸς στάθμευσιν τῶν ὀχημάτων, τόσον δι' ὑποχω-
 ρήσεως τοῦ κτιρίου τοῦλάχιστον κατὰ 2,50 μ. ἐσώτερον τῶν
 γραμμῶν δομῆσεως, ὅσον καὶ διὰ τῆς δημιουργίας ἐπαρκούς
 ἐλευθέρου χώρου πρὸς στάθμευσιν ὀχημάτων καὶ προσπέ-
 λασιν τῆς εἰσόδου τοῦ κτιρίου, ἀνεξαρτήτως τοῦ τυχόν
 κατασκευαζομένου ὑπογείου σταθμοῦ αὐτοκινήτων.

7. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ κτιρίων ἀμιγῶς χρησιμο-
 ποιουμένων ὡς ἐμπορικῶν καταστημάτων ἐπιτρέπεται κατὰ
 παρέκκλισιν τῶν οἰκείων διατάξεων τοῦ παρόντος ἢ χρησι-
 μοποίησις τοῦ πρώτου ὑπὸ τὸ ἰσόγειον ὑπογείου ὡς χώρου
 καταστήματος.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν Α'.

ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΑΙ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΕΩΣ

*Άρθρον 103.

Γενική διάταξις τῶν λεβητοστασίων.

1. Ὡς λεβητοστάσιον νοεῖται διὰ τοῦ παρόντος πᾶς χώρος μὴ υπαγόμενος εἰς τὰς περὶ ἀτμολεβήτων διατάξεις ἐντὸς τοῦ ὁποίου εἶναι ἐγκατεστημένος τουλάχιστον εἰς λέβης παρασκευῆς θερμικοῦ ὕδατος θερμοκρασίας μέχρι 110° C ἢ παρασκευῆς ὑδρατμοῦ ὑπερπίεσεως μέχρι 0,5 ἀτμ. ἢ παρασκευῆς θερμοῦ ἀέρος οἰοδῆποτε εἴδους ἢ προορισμοῦ, θερμικῆς ἰσχύος ἀνωτέρας τῶν 20.000 KCAL/H.

2. Ἡ διάταξις τῶν λεβήτων ἐντὸς τοῦ λεβητοστασίου δέον ὅπως εἶναι τοιαύτη ὥστε δι' οἰοδῆποτε λέβητα :

α) Ἡ ὀριζοντία ἀπόστασις μεταξύ τῆς παρεῖας τοῦ λέβητος ἔνθα τὸ ἀνοίγμα τῆς ἐστίας αὐτοῦ καὶ τοῦ ἀντικειμένου τοίχου τοῦ λεβητοστασίου νὰ εἶναι τουλάχιστον 1,50 μ. μέχρις ἰσχύος 250.000 KCAL/H καὶ 2,00 μ. διὰ ἰσχύον ἀνω τῶν 250.000 KCAL/H.

β) Ἡ ὀριζοντία ἀπόστασις μεταξύ τῆς παρεῖας τοῦ λέβητος ἔνθα ἡ ἐξόδος τῶν καυσαερίων καὶ τοῦ ἀντικειμένου τοίχου τοῦ λεβητοστασίου, ἢ τῆς ἀντικειμένης παρεῖας τῆς καπνοδόχου, νὰ εἶναι τουλάχιστον ἴση πρὸς τὸ ἥμισυ τῆς ἀποστάσεως τῆς καθοριζομένης ἐν τῷ προηγουμένῳ ἐδαφίῳ α.

Ἐφ' ὅσον ὅμως ἐπὶ τοῦ ἀντικειμένου τοίχου ὑπάρχουν δύο ἢ περισσότεροι ἀγωγοὶ καυσαερίων, ἢ ἀπόστασις αὕτη προσαυξάνεται ἀναλόγως τοῦ ἀριθμοῦ αὐτῶν.

γ) Εἰς περίπτωσιν παρεμβολῆς συσκευῆς τινὸς μεταξύ τῆς ἐξόδου τῶν καυσαερίων ἐκ τοῦ λέβητος καὶ τῆς καπνοδόχου, (ὡς καπνοσυλλέκτου) δέον νὰ ὑπάρχη ἐλευθέρα, βατὴ ἀπόστασις περὶξ τῆς συσκευῆς ταύτης, τουλάχιστον 0,80 μ.

δ) Ἡ ὀριζοντία ἀπόστασις μεταξύ τῶν πλευρικῶν παρεῖων τοῦ λέβητος καὶ τῶν ἀντικειμένων τοίχων τοῦ λεβητοστασίου, ὡς καὶ εἰς περίπτωσιν πολλῶν λεβήτων, ἢ μεταξύ τούτων ἀπόστασις μὴ εἶναι μικροτέρα τῶν 0,60 μ.

ε) Τὸ καθαρὸν ὕψος τοῦ λεβητοστασίου, μεταξύ τοῦ δαπέδου καὶ τῆς ὀροφῆς ἢ τῆς κάτω παρεῖας τυχὸν ὑπαρχούσης δοκοῦ, νὰ εἶναι τουλάχιστον 2,10 μ., δι' ὀλικὴν ἐγκατεστημένην θερμικὴν ἰσχύον ἕως καὶ 60.000 KCAL/H ἢ τουλάχιστον 2,40 μ. δι' ἰσχύον ἕως 200.000 KCAL/H καὶ 3,00 μ. διὰ μεγαλυτέραν τοιαύτην.

*Άρθρον 104.

Τοῖχοι, ὀροφαί, δάπεδα, ἀποχέτευσις.

1. Τὸ λεβητοστάσιον μετὰ τῶν τυχόν συνδεομένων λειτουργικῶς μετ' αὐτοῦ χώρων, δέον ὅπως ἀποτελῆ σαφῶς κειμένην περιοχὴν, ἐντὸς ἢ ἐκτὸς τοῦ ὑπολοίπου οἰκοδομικοῦ ὄγκου, περικλειομένην διὰ τοίχου. Ἡ ἐπικοινωνία μετὰ τῆς περιοχῆς τοῦ λεβητοστασίου δέον ὅπως γίνεται μὲσω διαδρόμων ἢ ἄλλων χώρων μικρᾶς κυκλοφορίας ἀτόμων καὶ μὴ κατοικησίμων.

2. Οἱ πλευρικοὶ τοῖχοι, τὸ δάπεδον καὶ ἡ ὀροφή τοῦ λεβητοστασίου, δέον ὅπως κατασκευάζονται ἐξ ὕλικῶν ἀκαύστων καὶ ἀνθεκτικῶν εἰς ὑψηλὰς θερμοκρασίας. Κατασκευαὶ ἐκ προεντεταμένου σκυροδέματος, δέον ὅπως προστατεύονται ἐναντι προσβολῆς ὑπὸ ψιλῶν θερμοκρασιῶν.

3. Θέσεις διόδου σωληνώσεων ἐκ τοῦ λεβητοστασίου μὲσω τοίχων ὀροφῶν ἢ δαπέδων αὐτοῦ, δέον ὅπως διαμορφοῦνται οὕτως ὥστε νὰ μὴ εἶναι δυνατὴ ἢ δι' αὐτῶν εἰσχωρησις ἀερίων εἰς ἐτέρους χώρους.

4. Τὸ δάπεδον τοῦ λεβητοστασίου δέον νὰ ἔχη κατάλληλον ἀποχέτευσιν.

5. Τὸ λεβητοστάσιον ἀπαγορεύεται νὰ εὑρίσκειται κάτωθεν κλιμακοστασίου ἢ φρέατος ἀνεκυστήρων.

6. Τὸ λεβητοστάσιον δέον νὰ ἐφοδιάζεται διὰ καταλλήλων φορητῶν πυροσβεστήρων, κατὰ τὰς ὑποδείξεις τοῦ Πυροσβεστικοῦ Σώματος.

*Άρθρον 105.

Ἐξοδοί, Θύραι, Παράθυρα.

1. Αἱ θύραι τοῦ λεβητοστασίου δέον ὅπως εἶναι μεταλλικαὶ ἀνοίγουν πρὸς τὴν διεύθυνσιν τῆς ἐξόδου ἐκ τοῦ λεβητοστασίου καὶ κλείονται διὰ κλειθροῦ. Μία κλείς δέον ὅπως εὑρίσκειται παραπλευρῶς τῆς θύρας, ἐντὸς κυτίου φέροντος ἀσφαλιστικὴν ὕαλον, ἐτέρα δὲ δέον ὅπως φυλάσσηται, εἰς ἐμφανῆς σημεῖον τοῦ κτιρίου φέρουσα ἐμφανῆ ἐπιγραφὴν πρὸς εὐχερῆ ἀναγνώρισιν αὐτῆς.

2. Τὸ λεβητοστάσιον δέον ὅπως ἔχη ἐν τουλάχιστον μεταλλικὸν παράθυρον πρὸς τὸ ὑπαιθρον ἀπ' εὐθείας ἢ μέσῳ σήραγγος. Ἡ καθαρὰ ἐπιφάνεια τοῦ παραθύρου δέον ὅπως ἴσούται κατ' ἐλάχιστον πρὸς τὸ 1/12 τῆς ἐπιφανείας τοῦ δαπέδου τοῦ λεβητοστασίου.

3. Λεβητοστάσια συνολικῆς θερμικῆς ἰσχύος ἀνω τῶν 250.000 KCAL/H δέον νὰ ἔχουν δύο ἐξόδους, εἰ δυνατόν κειμένας ἐναντι ἀλλήλων, ἐξ ὧν ἡ μία νὰ ὀδηγῆ εἰς τὸ ὑπαιθρον ἀπ' εὐθείας ἢ μέσῳ σήραγγος, ἰκανῶν διαστάσεων διὰ τὴν εὐχερῆ διόδον ἀνθρώπου. Ὡς ἐξόδος δύναται νὰ νοηθῆ καὶ τὸ παράθυρον περὶ οὗ ἢ παράγραφος 2 ἐὰν ἢ προσπέλασις καὶ διόδος διὰ τούτου εἶναι εὐχερῆς διὰ μονίμου κλίμακος μεταλλικῆς, εὐκόλως βατῆς.

*Άρθρον 106.

Ἀερισμός-Ἐξαερισμός.

1. Πᾶν λεβητοστάσιον, δέον ὅπως ἔχη τουλάχιστον δύο ὁπᾶς ἐπικοινωνήσας μετὰ τὸ ὑπαιθρον, ἀπ' εὐθείας ἢ μέσῳ σήραγγων. Ἐκ τῶν ὁπῶν τούτων ἡ μία προορίζεται διὰ τὴν προσαγωγὴν ἀέρος ἢ δὲ ἐτέρα διὰ τὴν ἀπαγωγὴν.

2. Ἡ ὀπὴ προσαγωγῆς ἀέρος δέον ὅπως εὑρίσκειται ἐπὶ τοίχου παρὰ τὸ δάπεδον τοῦ λεβητοστασίου.

Εἰς περίπτωσιν χρησιμοποίησεως στερεῶν ἢ ὑγρῶν καυσίμων ἢ ἐλευθέρᾳ διατομῇ τῆς ὀπῆς προσαγωγῆς ἀέρος, δέον ὅπως εἶναι τουλάχιστον ἴση πρὸς τὸ ἥμισυ τῆς συνολικῆς ἐλευθέρᾳ διατομῆς τῶν καπνοδόχων τοῦ λεβητοστασίου. Εἰς περίπτωσιν ἀερίων καυσίμων ἢ ἐλευθέρᾳ διατομῇ τῆς ὀπῆς προσαγωγῆς ἀέρος δέον ὅπως ἀντιστοιχῆ εἰς ἐπιφάνειαν 5 τετραγ. ἐκ. ἀνὰ 1.000 KCAL/H ἐγκατεστημένης θερμικῆς ἰσχύος καὶ ὁπωσδήποτε νὰ μὴ εἶναι μικροτέρα τῶν 300 τετρ. ἐκ. τοῦ μέτρου.

3. Ἡ ὀπὴ ἀπαγωγῆς ἀέρος, ἀνεξαρτήτως τοῦ εἴδους τοῦ χρησιμοποιουμένου καυσίμου δέον ὅπως εὑρίσκειται παρὰ τὴν ὀροφὴν τοῦ λεβητοστασίου καὶ ἔχη διατομὴν τουλάχιστον ἴση πρὸς τὸ 0,25 τῆς συνολικῆς ἐλευθέρᾳ διατομῆς τῶν καπνοδόχων τοῦ λεβητοστασίου, ὁπωσδήποτε δὲ μὴ εἶναι μικροτέρα τῶν 200 τετρ. ἐκ. τοῦ μέτρου.

4. Εἰς περίπτωσιν χρησιμοποίησεως ἀερίων καυσίμων, θὰ ἐφαρμόζονται οἱ ἀντίστοιχοι διεθνεῖς κανονισμοί, ἀμφοτέραι δὲ αἱ ὀπαὶ προσαγωγῆς καὶ ἀπαγωγῆς ἀέρος δέον ὅπως εὑρίσκονται ἐπὶ τῆς αὐτῆς καὶ πρὸς τὸ ὑπαιθρον πλευρᾶς τοῦ λεβητοστασίου.

5. Ἡ ἐξόδος τῶν ὀπῶν ἢ τῶν ἀντιστοίχων σήραγγων πρὸς τὸ ὑπαιθρον δέον ὅπως κεῖται εἰς σημεῖον ἀπέχον τουλάχιστον 0,50 μ. ἀπὸ τυχόν ἀνοίγματα ἄλλων χώρων πρὸς τὸ ὑπαιθρον.

6. Εἰς περίπτωσιν χρησιμοποίησεως σήραγγων αὗται δέον ὅπως ἔχουν διατομὴν κατὰ 0,50 τουλάχιστον μεγαλυτέραν τῆς ἀντιστοίχου ὀπῆς καὶ νὰ δύναται νὰ καθαρίζονται εὐχερῶς.

*Άρθρον 107.

Καπνοδόχοι - Καπναγωγοὶ - Καπνοσυλλέκται.

1. Ἐκαστος λέβης δέον ὅπως ἔχη ἰδιαιτέραν καπνοδόχον. Ἐπιτρέπεται ἢ σύνδεσις περισσοτέρων λεβήτων εἰς τὴν αὐτὴν καπνοδόχον ἐφ' ὅσον ἢ ἀπαγωγὴ τῶν καυσαερίων ἐξασφαλίζεται διὰ βεβιασμένου μέσου.

2. Ἡ καπνοδόχος πρέπει νὰ κατασκευάζηται ἐξ ἀνθεκτικοῦ καὶ ἀκαύστου ὕλικου, νὰ στηρίζεται ἀσφαλῶς καθ' ὅλην τὴν διαδρομὴν τῆς ἐπὶ τοῦ κτιρίου ἢ ἐπὶ τοῦ ἐδάφους.

να ἔχη λεῖα ἐσωτερικά τοιχώματα καὶ νὰ διαθέτῃ ἐπαρκῆ θερμομονωτικὴ ἰκανότητα πρὸς διατήρησιν τῶν δι' αὐτῆς διερχομένων καυσαερίων, εἰς ὑψηλὴν θερμοκρασίαν. Ὡσαύτως νὰ μὴ παρουσιάσῃ, καθ' ὅλην τὴν διαδρομὴν τῆς, ρωγμὰς καὶ ἐσωτερικὰς διαβρώσεις.

3. Ἡ καπνοδόχος πρέπει νὰ μὴ ἔχη ἀποτόμους ἀλλαγὰς πορείας εἰς τὴν ὀριζόντιον διαδρομὴν τῆς, ἢ δὲ συνάντησιν τῆς ἀπὸ τὸ ὀριζόντιον εἰς τὸ κατακόρυφον τμήμα τῆς νὰ γίνεται ὑπὸ γωνίαν οὐχὶ μικροτέραν τῶν 100°.

4. Ἡ ὑπολογισθεῖσα ἐσωτερικὴ διατομὴ τῆς καπνοδόχου, πρέπει κατὰ τὸ δυνατόν νὰ διατηρῆται εἰς σχῆμα καὶ διαστάσεις ἢ αὐτὴ καθ' ὅλην τὴν διαδρομὴν τῆς. Δι' ὀρθογωνικὰς διατομὰς καπνοδόχου δύναται νὰ ληφθῇ σχέσις πλευρῶν 1 : 1,5, κατ' ἀνώτατον ὄριον.

5. Ἡ κατὰ τόπους σμίκρυνσις ἢ μεγέθυνσις τῆς ἐσωτερικῆς διατομῆς τῆς καπνοδόχου, λόγῳ οἰκοδομικῶν ἐμποδίων ἢ ἄλλων αἰτίων, ἀπαγορεύεται.

6. Πρὸς ἐπίτευξιν κανονικοῦ ἔλκυσμοῦ τῆς καπνοδόχου, δέον αὕτη νὰ ὑπέρκειται κατὰ 1,00 μ. τοῦλάχιστον ἄνωθεν τοῦ σημείου τῆς ἐξόδου τῆς ἐκ τῆς στέγης τοῦ κτιρίου καὶ κατὰ 0,70 μ. τοῦλάχιστον ἀπὸ οἰανδήποτε ἀκμὴν παντὸς κτιρίου, εὐρισκομένην εἰς ἀκτίνα μικροτέραν τῶν 3,00 μ. ἀπὸ τὴν καπνοδόχον.

Ὡσαύτως δέον νὰ λαμβάνηται πρόνοια, ὅπως ἡ ἐξόδος τῶν καυσαερίων τῆς καπνοδόχου μὴ εὐρίσκεται εἰς ὀριζοντίαν ἀπόστασιν μικροτέραν τῶν 10,00 μ. ἀπὸ παράθυρα ἢ ἐξωτερικὰς θύρας τῶν λοιπῶν γειτονικῶν κτιρίων.

Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν δὲν τηρεῖται ὁ ἀνωτέρω περιορισμὸς καὶ ἐφ' ὅσον ὑπάρχει, κατὰ τὴν γνώμην τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς, πραγματικὴ ἐνόχλησις ἐκ τῶν ἐκπεμπομένων καυσαερίων, ὑποχρεῖται ὁ κάτοχος τῆς καπνοδόχου ὅπως ὑπερυψώσῃ ταύτην κατὰ 2,00 μ. τοῦλάχιστον ἄνωθεν τοῦ ἀνωτάτου σημείου τῶν παραθύρων ἢ ἐξωτερικῶν θυρῶν τοῦ ἰεγομένου κτιρίου.

7. Ἐκάστη καπνοδόχος δέον ὅπως φέρῃ ἀνοίγμα καθαρισμοῦ αὐτῆς παρὰ τὴν βᾶσιν τῆς, κλειόμενον ἐρμητικῶς, ἐμπροσθεν τοῦ ὁποίου δέον ὅπως ὑπάρχει ἐλεύθερος χῶρος τοῦλάχιστον 1,00 τετρ. μέτρου.

8. Ὁ καπναγωγὸς ὁ συνδέων τὸν λέβητα μετὰ τῆς καπνοδόχου δέον ὅπως εἶναι θερμοκῶς μεμονωμένος. Τὸ πάχος τῶν ἐλασμάτων μεταλλικῶν καπναγωγῶν δέον ὅπως εἶναι τοῦλάχιστον 3 χιλ. διὰ καπναγωγῶν διατομῆς μεγαλύτερας τῶν 500 τετρ. ἐκ. τοῦ μέτρου.

9. Ἐὰν μεταξὺ λέβητος καὶ καπνοδόχου, δὲν παρεμβάλλεται καπνοσυλλέκτης ὁ καπναγωγὸς ὁ συνδέων τὸν λέβητα μετὰ τὴν καπνοδόχον δέον ὅπως :

α) Ἐὰν εἶναι μεταλλικὸς νὰ ἀνέρχεται μετὰ κλίσιν 15 % τοῦλάχιστον πρὸς τὴν καπνοδόχον.

β) Ἐὰν εἶναι κτιστὸς νὰ ἔχη διατομὴν κατὰ 20 % μεγαλύτεραν τῆς διατομῆς τῆς ἀντιστοίχου καπνοδόχου καὶ νὰ ἀνέρχεται μετὰ κλίσιν 10 % πρὸς αὐτήν.

10. Δέον νὰ λαμβάνεται εἰδικὴ πρόνοια, ἐφ' ὅσον τὸ ὀριζόντιον τμήμα τῆς καπνοδόχου εὐρίσκεται ὑπὸ τὸ ἔδαφος, νὰ διατηρῆται τοῦτο ἀπολύτως ξηρὸν καὶ νὰ εἶναι ἀπρόσβλητον ὑπὸ τυχόν διαρροῶν ὑπογείων ἢ ὄμβριων ὑδάτων. Ἐπίσης, πρέπει νὰ εἶναι ἐφωδιασμένον μετὰ εἰδικὰ ἀνοίγματα ἐπιθεωρήσεως μετὰ χυτοσιδηρῶν στεγανῶν καλυμμάτων, διὰ τὸν εὐχερῆ καθαρισμὸν του.

11. Εἰς ἐγκαταστάσεις αἰτινες χρησιμοποιοῦν βαρὺ ἀκάθαρτον πετρέλαιον (Μαζοῦτ) ρευστότητος 1,500 - 3,500 SEC/REDWOOD 1-100 F° ἀνεξαρτήτως θερμοκῆς ἰκανότητος ἐπιβάλλεται ἢ χρησιμοποιήσις εἰδικῶν συσκευῶν συγκρατήσεως τῆς αἰθάλης (καπνοσυλλέκτης), κατὰ προτίμησιν συστήματος διὰ βεβιάσμένου ἔλκυσμοῦ.

* Ἀρθρον 108.

Ἀποθήκευσις καυσίμων, δεξαμεναὶ πετρελαίου.

1. Ἀπαιτεῖται ἰδιαιτερός χῶρος ἀποθήκευσεως καυσίμων ἐὰν ταῦτα εἶναι ὑγρά ἢ στερεὰ μὲν ἀλλ' ἢ ἐγκατεστημένη θερμικὴ ἰσχύς εἶναι ἀνωτέρω τῶν 125.000 KCAL/H. Ὁ χῶρος οὗτος δέον ὅπως φωτίζεται μόνον δι' ἠλεκτρισμοῦ.

2. Μέχρις ὀλικῆς ποσότητος 300 λίτρων τὸ πετρέλαιον δύναται ν' ἀποθηκεύεται ἐντὸς τοῦ λεβητοστασίου ἐφ' ὅσον ἡ δεξαμενὴ ἀποθηκεύσεως δὲν κεῖται ὑπεράνω συσκευῆς παραγωγῆς θερμότητος ἢ καπναγωγοῦ, καὶ ἀπέχει ἀπὸ τῶν στοιχείων τούτων ἀπόστασιν τοῦλάχιστον 2,00 μ. δυναμένην νὰ μειωθῇ εἰς ἓν μέτρον ἐφ' ὅσον παρεμβάλλεται μονωτικὸν τοίχωμα.

3. Εἰς περίπτωσιν ἀποθήκευσεως ὁμοῦ στερεῶν καὶ ὑγρῶν καυσίμων δέον ὅπως λαμβάνηται πρόνοια, ὥστε τὸ τυχόν διαφεύγον πετρέλαιον νὰ μὴ ἔρχεται εἰς ἐπαφὴν μετὰ τὰ στερεὰ καύσιμα.

4. Ὁ χῶρος ἀποθήκευσεως καυσίμου ἐν γένει, δέον ὅπως διαχωρίζεται τοῦ λεβητοστασίου ἢ οἰουδήποτε ἄλλου συνορευόντος χῶρου, μέσῳ τοίχου ἐξ ἀκαύστου ὑλικοῦ, ἐπὶ τοῦ ὁποίου δύναται νὰ ὑπάρχη μεταλλικὴ θύρα. Εἰδικώτερον εἰς περίπτωσιν ἀποθήκευσεως πετρελαίου ὁ ἐν λόγῳ τοίχος δέον νὰ εἶναι στεγανὸς καὶ ἀπολύτως ἀνθεκτικὸς ἐναντι πυρᾶς.

5. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀποθήκευσις ὑγρῶν καυσίμων εἰς : διαδρόμους καὶ εἰσόδους, κλιμακοστάσια καὶ κάτωθεν αὐτῶν, κατοικουμένους ὀρόφους, χώρους ἐργασίας καὶ ἐργαστήρια καὶ γενικῶς ὅπου, κατὰ τὴν κρίσιν τῶν ἀρμοδίων ἀρχῶν, εἶναι ἐνδεχόμενον νὰ δημιουργητῆται συνωστισμὸς ἀτόμων εἰς περίπτωσιν ἐκρήξεως πυρκαϊᾶς.

6. Ὁ χῶρος τῆς ἀποθήκης καυσίμων πρέπει νὰ ἀρριζηται διὰ μονίμου ἀνοίγματος πρὸς τὸ ὑπαίθρον ἀπ' εὐθείας ἢ μέσῳ σήραγγος.

Ἡ καθαρὰ ἐπιφάνεια τοῦ ἀνοίγματος δέον ὅπως ἰσοῦται κατ' ἐλάχιστον πρὸς τὸ 1/12 τῆς ἐπιφανείας τοῦ δαπέδου τοῦ χῶρου τῆς ἀποθήκης.

7. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις δεξαμενῶν πετρελαίου εἰς ἀνοικτοὺς χώρους, ἐφ' ὅσον τοῦτο δὲν ἀντίκειται εἰς τοὺς ἰσχύοντας οἰκοδομικοὺς κανονισμοὺς ἢ τοὺς κανονισμοὺς πυρασφαλείας τοῦ Πυροσβεστικοῦ Σώματος.

8. Ἡ δεξαμενὴ πετρελαίου δέον ὅπως ἐδράζεται ἀσφαλῶς ἐπὶ σιδηρᾶς βάσεως (π.χ. σιδηροδοκοί). Ἡ ὑπὸ τὴν δεξαμενὴν ἐπιφάνεια τοῦ δαπέδου πρέπει νὰ διαμορφωθῆται ἐπὶ υποστρώματος ἐκ σκυροδέματος ἐν εἴδει λεκάνης, ἰκανῆς χωρητικότητος, οὕτως ὥστε τὸ τυχόν διαφεύγον ἐκ τῆς δεξαμενῆς πετρέλαιον νὰ περιορίζηται ἀσφαλῶς ἐντὸς αὐτῆς. Ἐντὸς τῆς λεκάνης περισυλλογῆς τοῦ πετρελαίου πρέπει νὰ κατασκευάζηται σιφώνιον δαπέδου μετ' ὀχετοῦ, τὸ ὁποῖον νὰ καταλήγῃ ἐκτὸς τοῦ κτιρίου εἰς κατάλληλον ἀποχέτευσιν.

9. Διὰ νὰ εἶναι δυνατὸς ὁ ἔλεγχος εἰς στεγανότητα ἐξ ὅλων τῶν πλευρῶν τῆς δεξαμενῆς πετρελαίου, ὀρίζονται ὡς ἐλάχιστοι ἐπιτρεπόμενοι ὀριζόντιοι ἀποστάσεις τῶν παρεῖων τῆς δεξαμενῆς ἀπὸ τοὺς ἀντικειμένους τοίχους τοῦ χῶρου ἀποθήκευσεως, αἱ κάτωθι :

- τῆς ὀπισθίας παρεῖας : 0,25 μ.

- τῶν δύο παραπλευρῶν παρεῖων : 0,40 μ.

- τῆς ἄνω παρεῖας : 0,60 μ. (χρησιμοποίησις ἀνθρωποθυρίδος).

- τοῦ πυθμένος : 0,10 μ. καὶ ἐφ' ὅσον ὁ πυθμὴν ἔχει μεγαλύτεραν ἐπιφάνειαν τῶν 5,00 μ² : 0,20 μ.

- τῆς προσθίας παρεῖας : 0,70 μ. διὰ χωρητικότητα δεξαμενῆς μέχρι 4 κ.μ. καὶ 1,00 μ. διὰ χωρητικότητα ἄνω τῶν 4 κ.μ.

10. Ἡ δεξαμενὴ πετρελαίου νὰ ἐφοδιάζηται μετ' ἀκόλουθα ἐξαρτήματα :

α) Σωλήνωσις ἐξαερισμοῦ : Αὕτη πρέπει νὰ ἐξασφαλισθῆται ἐναντι εἰσόδου ξένων σωματίων, ὕδατος κ.λ.π., νὰ ἔχη στόμιον εἰς θέσιν ἥτις νὰ εἶναι ὀρατὴ καὶ νὰ δύναται ν' ἀπομακρύνῃ εὐκόλως τὰ παραγόμενα ἀέρια, ἀνευ κινδύνου διὰ τοὺς ἀνθρώπους καὶ νὰ ἔχη στόμιον τοῦλάχιστον 2,5 μ. ἄνω τῆς ἐπιφανείας τοῦ ἐδάφους, ἀλλὰ ὁποσδήποτε 0,50 μ. ἄνω τοῦ στομίου πληρώσεως τῆς δεξαμενῆς. Ἡ σωλήνωσις ἐξαερισμοῦ πρέπει νὰ ἀναχωρῇ ἐκ τοῦ ὑψηλοτέρου σημείου τῆς δεξαμενῆς καὶ νὰ ὀδηγῆται κατακορύφως πρὸς τὰ ἄνω εἰς τὸ ὑπαίθρον. Νὰ μὴ εἶναι δυνατὴ διακοπὴ αὐτῆς καὶ νὰ εἶναι κατεσκευασμένη ἐκ χαλυβδωσολῆνος. Τὸ σημεῖον ἐκβολῆς

της πρέπει ν' απέχη τουλάχιστον 5,00 μ. από παντός σημείου όπου είναι δυνατόν νά αναπτυχθῆ ὑψηλὴ θερμοκρασία.

Ἡ ἐσωτερικὴ διάμετρος τοῦ σωλήνος ἐξαερισμοῦ πρέπει νά εἶναι κατὰ μίαν τυποποιημένην διάστασιν μεγαλύτερα τῆς διαμέτρου τοῦ σωλήνος πληρώσεως τῆς δεξαμενῆς, πίντως οὐχὶ μικροτέρα τῆς $1\frac{1}{2}$ ".

β) Σωληνώσεις πληρώσεως πετρελαίου : Τὸ στόμιον πληρώσεως πρέπει εἶ δυνατόν νά εὐρίσκειται ἐκτός τοῦ κτιρίου καὶ δὲν πρέπει νά απέχη ἀπὸ τὴν θέσιν σταθμεύσεως τοῦ πετρελαιοφόρου ὀχήματος περισσότερο τῶν 30,00 μ. Τὸ στόμιον πρέπει νά καταλήγῃ εἰς προσιτὸν ὑπὸ τοῦ ὀχήματος σημεῖον τοῦ πεζοδρομίου, ἐντὸς εἰδικοῦ κτιστοῦ φρεατίου μετὰ στεγανοῦ καλύμματος καὶ ν' ἀσφαλίζεται ἐναντι ἀνοίγματος ὑπὸ ἀναρμοδίων. Ὁ σωλὴν πληρώσεως πρέπει νά ἔχη ὀνομαστικὴν διάμετρον οὐχὶ μικροτέραν τῆς $1\frac{1}{4}$ ", νά εἶναι ἐγκατεστημένος μετὰ συνεχῆ κλίσιν πρὸς τὴν δεξαμενὴν καὶ νά εἰσέρχεται εἰς βάθος τουλάχιστον 0,50 μ. ἐντὸς αὐτῆς πρὸς παρεμπόδισιν δημιουργίας ἀφροῦ.

γ) Στόμιον κενώσεως δεξαμενῆς : Εἰς τὸ κατώτατον σημεῖον τοῦ πυθμένος τῆς δεξαμενῆς τοῦ πετρελαίου, πρέπει νά τοποθετῆται στόμιον κενώσεως μετὰ στεγανῆς ἀποφρακτικῆς δικλείδος διὰ τὴν κένωσιν τῆς δεξαμενῆς εἰς περιπτώσιν ἀνάγκης καὶ διὰ τὴν ἀπομάκρυνσιν τῶν εἰς τὸν πυθμένα ἐναποτιθεμένων καταλοίπων τοῦ πετρελαίου (ὑδωρ, λάσπη κ.λ.π.). Ὅριζεται ὅπως ἡ ὀνομαστικὴ διάμετρος τοῦ στομίου κενώσεως μὴ εἶναι μικροτέρα τῆς $1\frac{1}{4}$ ".

δ) Δείκτης στάθμης πετρελαίου : Ἐκάστη δεξαμενὴ πρέπει νά εἶναι ἐφοδιασμένη μετὰ διάταξιν καθορισμοῦ στάθμης τοῦ ὑγροῦ. Ἡ διάταξις αὕτη, πρέπει ἀφ' ἑνὸς μὲν νά ἐκασφαλίζῃ ἀσφαλῆ καὶ εὐκόλως ἀνάγκωσιν τῆς στάθμης καὶ ἀφ' ἑτέρου νά ἐμποδίζῃ τὴν ἐκροὴν τοῦ πετρελαίου εἰς περιπτώσιν βλάβης ἢ καταστροφῆς τῆς. Κατὰ τὴν πλήρωσιν τῆς δεξαμενῆς νά εἶναι δυνατὴ ἡ ἀνεμπόδιστος παρακολούθησις τῆς ἀνάδοῦ τῆς στάθμης τοῦ πετρελαίου πρὸς ἀποφυγὴν ὑπερπληρώσεως καὶ ἐκχυλίσεως αὐτοῦ.

ε) Ἀνθρωποθυρίς : Δεξαμεναί, χωρητικότητος ἄνω τῶν 0,50-μ3 πρέπει νά ἐφοδιάζονται μετὰ ἀνθρωποθυρίδα ἐπιπέδως τοποθετημένην εἰς τὸ ἀνώτατον τμήμα αὐτῶν. Ἡ ἀνθρωποθυρίς νά κατασκευάζεται ἐκ σιδηροελάσματος τοῦ αὐτοῦ πάχους μετὰ τὸ ἔλασμα τῆς δεξαμενῆς, περιφερειακῶς ἐνισχυμένου, νά ἔχη διαστάσεις τουλάχιστον $0,40 \times 0,50$ μ. καὶ νά προσαρμύζεται ἐπὶ τοῦ τοιχώματος τῆς δεξαμενῆς μετὰ εἰδικοῦ παρεμβύσματος καὶ κοχλιοφόρων ἡλων.

11. Ἐλάχιστον πάχος ἐλασμάτων τῶν δεξαμενῶν :

Διὰ ὕψος δεξαμενῶν μέχρι 1,00 μ. τὸ ἐλάχιστον πάχος τῶν ἐλασμάτων ὀρίζεται εἰς 2,00 χιλιοστὰ τοῦ μέτρου.

Διὰ ὕψος δεξαμενῶν ἄνω τῶν 1,00 μ. καὶ μέχρι 2,00 μ. τὸ ἐλάχιστον πάχος τῶν ἐλασμάτων ὀρίζεται εἰς 3 χιλιοστὰ τοῦ μέτρου.

Διὰ ὕψος δεξαμενῶν ἄνω τῶν 2,00 μ. καὶ μέχρι 2,50 μ. τὸ ἐλάχιστον πάχος τῶν ἐλασμάτων ὀρίζεται εἰς 4 χιλιοστὰ τοῦ μέτρου.

Ἐπιβάλλεται διὰ δεξαμενῶν μετὰ μῆκος ἢ πλάτος, ἢ τοποθετήσιν εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τῆς δεξαμενῆς ἐγκαταστάσιν ῥαβδῶν ἀγκυρώσεως, πρὸς ἀποφυγὴν μονίμου παραμορφώσεως τῶν τοιχωμάτων.

12. Προστασία ἐναντι ὑπερθερμάνσεως : Δεξαμεναί, ἐντὸς τῶν ὁποίων ὑπάρχει ἐγκατεστημένη ἠλεκτρικὴ ἀντίστασις προθερμάνσεως τοῦ πετρελαίου (π.χ. εἰς δεξαμενῶν ἀποθηκώσεως βαρέος ἀκαθάρτου πετρελαίου) δέον ὅπως ἐφοδιάζονται δι' αὐτομάτου διατάξεως διακοπῆς τοῦ ἠλεκτρικοῦ ρεύματος πρὸς τὴν ἠλεκτρικὴν ἀντίστασιν (π.χ. διὰ διακόπτου κατωτάτης στάθμης), μόλις ἡ στάθμη τοῦ πετρελαίου φθάσῃ εἰς ὕψος μικρότερον τῶν 0,25 μ. ἀπὸ τῆς ἀνωτάτης ἐπιφανείας τῆς ἠλεκτρικῆς ἀντιστάσεως, μετὰ ταύτοχρόνου αὐτομάτου θέσεως εἰς λειτουργίαν ἠχητικοῦ καὶ ὀπτικοῦ σήματος κινδύνου.

* Ἄρθρον 109.

Σωληνώσεις πετρελαίου.

1. Αἱ σωληνώσεις πετρελαίου καὶ οἱ τυχόν χρησιμοποιούμενοι δάκτυλοι στεγανότητος πρέπει, ν' ἀντέχουν εἰς τὰς

κατὰ τὴν συνεχῆ λειτουργίαν παρουσιαζομένας μηχανικὰς, χημικὰς (π.χ. ἀντοχὴ εἰς τὸ πετρέλαιον) ἢ θερμικὰς καταπονήσεις. Αἱ σωληνώσεις πρέπει νά τοποθετῶνται στερεῶς νά συνδέωνται στεγανῶς ὡς πρὸς τὸ κυκλοφοροῦν πετρέλαιον, νά συγκολλῶνται διὰ σκληρᾶς συγκολλήσεως ἢ νά συνδέωνται μετὰ ρακὸρ ἢ φλάντζες στεγανῶς.

2. Αἱ σωληνώσεις πετρελαίου, κατὰ τὴν διάβασιν των μετὰ τοίχων καὶ δαπέδων, πρέπει νά τοποθετῶνται ἐντὸς προστατευτικοῦ σωλήνος πρὸς προστασίαν ἀπὸ μηχανικὰς βλάβας. Εἰς τὰς ἐντὸς τοῦ ἐδάφους τοποθετημένας σωληνώσεις πετρελαίου πρέπει νά προβλέπεται προστασία ἐναντι χημικῶν καὶ μηχανικῶν ἐπιδράσεων.

3. Αἱ σωληνώσεις κυκλοφορίας πετρελαίου πρέπει νά εἶναι ἐφοδιασμένα διὰ διακόπτου εἰς θέσιν προσιτὴν καὶ ἴλιαν ἐγγὺς τῆς πετρελαιοδεξαμενῆς.

4. Δοκιμὴ εἰς πίεσιν : δοκιμὴ εἰς πίεσιν ὅλων τῶν σωληνώσεων πετρελαίου (ἐκτός τῶν σωληνώσεων πληρώσεως) καὶ τῶν ὀργάνων διακοπῆς εἶναι ὑποχρεωτικὴ μετὰ τὴν περαιώσιν τῆς ἐγκαταστάσεως.

Ἡ δοκιμὴ συντελεῖται, εἰ δυνατόν μετὰ ἐλαφρὸν πετρέλαιον, ὑπὸ πίεσιν τουλάχιστον 5,0 ATU.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν Β'.

ΣΥΛΛΟΓΙΚΑΙ ΚΕΡΑΙΑΙ ΤΗΛΕΟΡΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ—ΑΛΕΞΙΚΕΡΑΙΑ

* Ἄρθρον 110.

1. Διὰ Π.Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύνανται νά ὀρίζονται περιοχαί εἰς ἅς διὰ λόγους αἰσθητικῆς ἐπιβάλλεται ἢ τοποθετήσιν ἐπὶ τοῦ δώματος τῶν κτιρίων μίᾶς ἢ περισσοτέρων συλλογικῶν κεραιῶν λήψεως τηλεοράσεως καὶ ραδιοφωνίας.

2. Ἡ συλλογικὴ κεραία ἐπιβάλλεται εἰς κτίρια ἐφ' ὧν προβλέπεται, ἐπὶ ἐπιφανείας μὲν δώματος μέχρι καὶ 200 τετραγωνικῶν μέτρων ἢ τοποθετήσιν περισσοτέρων τῶν τεσσάρων ἰσῶν, ἐπὶ ἐπιφανείας δὲ μεγαλύτερας τῶν 200 τετραγωνικῶν μέτρων ἐνὸς προσέτι ἰσοῦ πέραν τῶν τεσσάρων, ἀνά ἐπὶ πλέον ἐπιφάνειαν δώματος 200 τετραγωνικῶν μέτρων, τοῦτο δὲ ἀνεξαρτήτως τῶν ἐπὶ τῶν ἰσῶν τούτων προσηρμοσμένων ἀτομικῶν κεραιῶν.

3. Ἡ συλλογικὴ κεραία λήψεως τηλεοράσεως καὶ ραδιοφωνίας δύναται νά ἐπιβάλλεται ἐπίσης εἰς οἰκισμοὺς περὶ ὧν αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἄρθρου 79 τοῦ παρόντος πρὸς ἐξυπηρέτησιν καὶ πλοίωνων κτιρίων. Ὁ ἀριθμὸς αὐτῶν καὶ αἱ θέσεις αὐτῶν ὀρίζονται ὑπὸ τῆς ἐπιτροπῆς ἐνασχέσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου τῶν κτιρίων εἰς ἣν μετέχει ἐκπρόσωπος τῆς ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Ναυτιλίας, Μεταφορῶν καὶ Ἐπικοινωνιῶν.

4. Εἰς περιπτώσιν καθ' ἣν ἡ διὰ συλλογικῆς κεραιᾶς λήψις ἤχου καὶ εἰκόνης δὲν τυχάνει ἐξ ἴσου ἱκανοποιητικῆ ὡς ἢ δι' ἀτομικῶν ἐπὶ τοῦ δώματος κεραιῶν καὶ ἐφ' ὅσον τοῦτο δὲν ὀφείλεται εἰς ἀτέλειαν τῆς ἐγκαταστάσεως, τούτου διαπιστουμένου ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Ναυτιλίας, Μεταφορῶν καὶ Ἐπικοινωνιῶν, ἐπιτρέπεται ἢ ἐγκαταστάσιν οἰασδήποτε κεραιᾶς.

5. Διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, Δημοσίων Ἔργων καὶ Ναυτιλίας, Μεταφορῶν καὶ Ἐπικοινωνιῶν, καθορίζονται οἱ ἐφαρμοστέοι τεχνικοὶ κανονισμοὶ διὰ τὴν ἐξωτερικὴν καὶ ἐσωτερικὴν ἐγκαταστάσιν συλλογικῆς κεραιᾶς τηλεοράσεως καὶ ραδιοφωνίας.

6. Εἰς κτίριον ἐν ἐξάρσει πρὸς τὸ φυσικὸν περιβάλλον ἢ τὰ περιβάλλοντα αὐτὸ κτίρια ἐπιβάλλεται ἢ ἐγκαταστάσιν ἀλεξικεραίου.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν Γ'.

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

* Ἄρθρον 111.

1. Αἱ ὑδραυλικαὶ ἐγκαταστάσεις τῶν κτιρίων διέπτονται ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἀπὸ 13.5.1936 Β.Δ/τος ἀπερὶ κα-

νονισμού έσωτερικῶν ὑδραυλικῶν ἐγκαταστάσεων ὡς ἐτροποποιήθη, διατηρουμένου ἐν ἰσχύϊ.

2. Κατὰ τὴν αἴτησιν ἀδείας ἀνεγέρσεως κτιρίων συνολικοῦ ὄγκου μεγαλυτέρου τῶν 1500 κυβικῶν μέτρων ἢ ἀνεξαρτήτως τοῦ ὄγκου, κτιρίων μὲ πλείονας τῶν 2 ὀρόφων (ἰσόγειον καὶ 1 ὀροφος ἐπ' αὐτοῦ) ἀπαιτεῖται ἡ ὑποβολὴ μελέτης ὑδραυλικῶν ἐγκαταστάσεων, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον κανονισμοῦ.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν Δ'.

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ἄρθρον 112.

Κατὰ τὴν αἴτησιν ἀδείας ἀνεγέρσεως κτιρίων συνολικοῦ ὄγκου μεγαλυτέρου τῶν 3.000 κυβικῶν μέτρων ἢ, ἀνεξαρτήτως τοῦ ὄγκου, κτιρίων μὲ πλείονας τῶν 5 ὀρόφων (ἰσόγειον καὶ 4 ὀροφοι ἐπ' αὐτοῦ), ἀπαιτεῖται ἡ ὑποβολὴ κασῶν τῶν μελετῶν τῶν ἐν τῷ κτιρίῳ προβλεπομένων ἠλεκτρομηχανολογικῶν ἐγκαταστάσεων ὡς καὶ δήλωσις περὶ ἐπιβλέψεως τῶν ὡς ἄνω ἐργασιῶν. Αἱ μελέται καὶ αἱ δηλώσεις ἐπιβλέψεως δεόν ὅπως ὑπογράφονται παρὰ τῶν ἐχόντων τὸ πρὸς τοῦτο δικαίωμα κατὰ τὴν ἰσχύουσαν σχετικὴν νομοθεσίαν.

ΜΕΡΟΣ IV.

ΗΧΟΜΟΝΩΣΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

Ἄρθρον 113.

Ἀπαίτησις Ἠχομονώσεως.

1. Κατὰ τὴν ἀνέγερσιν κτιρίων κατοικιῶν μὲ πλείονας τῶν δύο ὀρόφων (ἰσόγειον καὶ ὀροφος ἐπ' αὐτοῦ) ἢ καὶ διωρόφων κτιρίων μὲ πλείονας κατοικίας ἐν τῷ αὐτῷ ὀρόφῳ δεόν ὅπως ἐξασφαλίζηται ἡ ἀπαιτούμενη ἠχομόνωσις, α) τοῦ δώματος καὶ τῶν δαπέδων ἐναντι θορύβων μεταδιδομένων διὰ κρούσεως ἢ διὰ τοῦ ἀέρος, καὶ β) τῶν διαχωριζόντων αὐτοτελεῖς κατοικίας τοίχων ὡς καὶ τῶν τοίχων τῶν φρεάτων τῶν ἀνελευστῆρων ἐναντι θορύβων μεταδιδομένων διὰ τοῦ ἀέρος.

2. Κατὰ τὴν ἀνέγερσιν τῶν κατὰ τὴν παράγραφον 2 τοῦ ἄρθρου 115 τοῦ παρόντος εἰδικῶν κτιρίων, δεόν ὅπως ἐξασφαλίζηται ἡ κατὰ τὸν πίνακα III τῆς αὐτῆς παραγράφου κατὰ περίπτωσιν ἀπαιτούμενη ἠχομόνωσις.

Ἄρθρον 114.

Ἐλεγχος ἠχομονωτικῆς ἱκανότητος καὶ ἠχοδιαπερατότητος στοιχείων τοῦ κτιρίου.

1. Ὁ ἐλεγχος ἠχομονωτικῆς ἱκανότητος καὶ ἠχοδιαπερατότητος στοιχείων τοῦ κτιρίου γίνεται τῇ αἰτήσει τῶν ἐνδιαφερομένων διὰ μετρήσεως ὑπὸ τῶν εἰδικῶν ἐργαστηρίων τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων, τῶν ἐργαστηρίων ἀνωτάτων τεχνικῶν σχολῶν ἢ καὶ ἰδιωτικῶν ἀνεγνωρισμένων ἐργαστηρίων, συμφώνως πρὸς τὴν ἐκάστοτε ἰσχύουσαν μέθοδον τοῦ Διεθνoῦς Ὁργανισμοῦ Προτυποποιήσεως. Αἱ μετρήσεις γίνονται ἀνὰ 1/3 ὀκτάβας ἀπὸ συχνότητος 100 HZ μέχρι 3200 HZ.

2. Πᾶσαι αἱ εἰς τὸ παρὸν κεφάλαιον ἀναγραφόμεναι τιμαὶ ἠχομονωτικῆς ἱκανότητος καὶ ἠχοδιαπερατότητος στοιχείων τοῦ κτιρίου τυγχάνουσι ἀριθμητικοὶ μέσοι ὅροι τῶν ἀντιστοίχων τιμῶν δι' ὅλας τὰς συχνότητας.

3. Ἡ κατὰ τὸν ἐλεγχον τῶν τιμῶν περὶ ὧν ἡ προηγουμένη παράγραφος 2 ἐπιτρεπομένη ἀνοχὴ δι' ἐκάστην τῶν περιπτώσεων ὀρίζεται εἰς 1 DB.

4. Μετρήσεις διεξάγονται ἐπὶ ἐπιφανειῶν οὐχὶ μικροτέρων τῶν 7 τετραγ. μέτρων καὶ εἰς χώρους ὄγκου οὐχὶ μικροτέρου τῶν 25 κυβικῶν μέτρων.

Ἄρθρον 115.

Ἀπαιτήσεις ἠχομονωτικῆς ἱκανότητος καὶ ἀνεκτῆ ἠχοδιαπερατότητος στοιχείων τοῦ κτιρίου.

1. Κατοικίαι.

α) Αἱ ἀπαιτήσεις ἠχομονωτικῆς ἱκανότητος στοιχείων τοῦ κτιρίου ἐναντι θορύβων μεταδιδομένων διὰ τοῦ ἀέρος δίδονται ὑπὸ τοῦ κάτωθι πίνακος I.

ΠΙΝΑΞ I

Στοιχεῖα κτιρίου	Ἐλάχιστη ἀπαιτούμενη ἠχομονωτικὴ ἱκανότης εἰς DB.
1. Μεσότοιχοι μεταξὺ κτιρίων.	50
2. Διαχωριστικοὶ τοῖχοι μεταξὺ διαμερισμάτων ἢ μεταξὺ διαμερίσματος καὶ φρέατος ἀνελευστῆρος ἢ μεταξὺ διαμερίσματος καὶ κυρίου κλιμακοστασίου ἢ μεταξὺ ὑπνοδωματίων καὶ κοινοχρήστων αἰθουσῶν ἀναμονῆς ἢ κοινοχρήστων διαδρόμων.	50
3. Πατώματα μεταξὺ διαμερισμάτων ἢ πατώματα ἄνωθεν καταστημάτων ἢ πατώματα ἐξωστῶν ἢ διαδρόμων ἄνωθεν διαμερισμάτων:	48
β) Ἡ ἀνεκτὴ ἠχοδιαπερατότης στοιχείων τοῦ κτιρίου ἐναντι θορύβων προερχομένων ἐκ κρούσεων δίδεται ὑπὸ τοῦ κάτωθι πίνακος II.	

ΠΙΝΑΞ II

Στοιχεῖα κτιρίου	Μεγίστη ἐπιτρεπομένη ἠχοδιαπερατότης εἰς DB.
Πατώματα μεταξὺ διαμερισμάτων ἢ πατώματα ἐξωστῶν ἢ διαδρόμων ἄνωθεν διαμερισμάτων.	
2. Ἔτερα κτίρια	
α) Αἱ ἀπαιτήσεις ἠχομονωτικῆς ἱκανότητος στοιχείων τοῦ κτιρίου ἐναντι θορύβων μεταδιδομένων διὰ τοῦ ἀέρος δίδονται ὑπὸ τοῦ κάτωθι πίνακος III.	

ΠΙΝΑΞ III

Στοιχεῖα κτιρίου	Ἐλάχιστη ἀπαιτούμενη ἠχομονωτικὴ ἱκανότης εἰς DB.
A. Σχολεῖα	
1. Διαχωριστικοὶ τοῖχοι καὶ πατώματα μεταξὺ δωματίων τῆς αὐτῆς κατηγορίας ἀπὸ ἀπόψεως θορύβων.	
α) δωμάτια θορυβώδη (κουζίνα, συνεργεῖα, τραπέζαρια, ἐσωτερικὰ πισίνα, γυμναστήρια κ.λπ.)	25
β) δωμάτια θορυβώδη ἀλλὰ ἀπαιτοῦντα ἐνίοτε ἠσυχίαν (αἰθουσαι συγκεντρώσεως, ἀναγνωστήρια, δωμάτια μουσικῆς κ.λπ.)	45
γ) δωμάτια μέσης καταστάσεως (τάξεις μαθημάτων, δωμάτια πρακτικῆς ἐξασκήσεως, ἐργαστήρια, γραφεῖα).	35

δ) δωμάτια απαιτούντα ήσυχίαν (βιβλιοθήκαι, μελετητήρια κ.λπ.)	35
ε) δωμάτια απαιτούντα απομόνωσιν (δωμάτια Ιατρικής, εξέτασεως μαθητών, αίθουσαι καθηγητών κ.λπ.)	45
2. Διαχωριστικοί τοίχοι και πατώματα μεταξύ δωματίων διαφορετικών κατηγοριών από απόψεως θορύβου	45
3. Διαχωριστικοί τοίχοι δωματίων και διαδρόμων	35
Β. Νοσοκομεία	
1. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ των διαφόρων ομοειδών από απόψεως θορύβου δωματίων	40
2. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ ενός θορυβώδους και ενός απαιτούντος ήσυχίαν δωματίου	45
3. Πατώματα	48
Στοιχεία κτιρίου	Ελάχιστη απαιτούμενη ήχομονωτική ικανότης εις DB.
Γ. Κτίρια Γραφείων	
1. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ χώρων θορυβοδών και χώρων απαιτούντων ήσυχίαν	45
2. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ χώρων απαιτούντων ήσυχίαν και απομόνωσιν, εύρισκομένων δὲ εἰς ήσυχον περιοχὴν.	45
3. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ χώρων απαιτούντων ήσυχίαν ἀλλὰ εύρισκομένων εἰς θορυβώδη περιοχὴν ἢ μὴ απαιτούντων μεγάλην βαθμὴν ἀπομόνωσεως.	40
4. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ γραφείων Γραμματείας ἔνθα ὁ θόρυβος δὲν προκαλεῖ μεγάλην ἐνόχλησιν.	25
5. Πατώματα δι' ὅλας τὰς ἀνωτέρω περιπτώσεις	45
Δ. Ξενοδοχεῖα	
1. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ δωματίων και μεταξύ δωματίων και διαδρόμων	45
2. Πατώματα μεταξύ ὑπνοδωματίων	48
Ε. Βιβλιοθήκαι	
1. Τοίχοι αἰθουσῶν βιβλιοθήκης εἰς Πανεπιστήμια, Κέντρα ἔρευνῶν, Ἐπιστημονικά ἰδρύματα κ.λπ.	50
2. Πατώματα ἐν γένει	48
ΣΤ. Ἰδιωτικά Ἱατρεῖα	
1. Διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ δωματίων Ιατρικῆς εξέτασεως και αἰθουσῶν ἀναμονῆς ἐπισκεπτῶν	45
2. Πατώματα ἐν γένει	48

β) Αἱ ἀνεκταὶ ήχοδιαπερατότητες στοιχείων τοῦ κτιρίου ἐναντι θορύβων προερχομένων ἐκ κρούσεων δίδονται ὑπὸ τοῦ κάτωθι πίνακος IV.

ΠΙΝΑΞ IV

Στοιχεῖα κτιρίων	Μεγίστη ήχοδιαπερατότης εἰς DB.
A. Σχολεῖα	
Πατώματα ἄνωθεν χώρων διδασκαλίας	67
B. Νοσοκομεία	
Πατώματα ἐν γένει	62
Γ. Κτίρια Γραφείων	
Πατώματα ἄνωθεν Γραφείων	67
Δ. Ξενοδοχεῖα	
Πατώματα μεταξύ ὑπνοδωματίων	62
Ε. Βιβλιοθήκαι	
Πατώματα ἐν γένει	62
ΣΤ. Ἰδιωτικά Ἱατρεῖα	
Πατώματα ἐν γένει	62

Ἄρθρον 116.

1. Ἡ ἀποδεκτὴ ήχομονωτικὴ ικανότης τοίχων, πατωμάτων και κουφωμάτων τῶν κτιρίων εἰς DB ἐναντι θορύβων μεταδιδομένων διὰ τοῦ ἀέρος, ἐμφαίνεται εἰς τὸν κάτωθι πίνακα V διὰ τὰς ἐν αὐτῷ ἀναφερομένας περιπτώσεις κατασκευῆς τῶν ἐν λόγῳ στοιχείων.

ΠΙΝΑΞ V

Στοιχεῖα κτιρίων	Ἀποδεκτὴ ήχομονωτικὴ ικανότης εἰς DB.
α) Τοίχοι	
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ πλήρων πλίνθων, πάχους μιᾶς και ἡμισείας πλίνθου	55
Σκυρόδεμα πάχους 20 ἐκ.	55
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ δύο δρομικῶν διατρήτων πλίνθων, με ἐνδιάμεσον κενὸν ἀέρος πάχους 10 ἐκ. και ἐπένδυσιν ἐπὶ τῆς μιᾶς ὕψεως διὰ πλακῶν πάχους 2,5 ἐκ. ἐκ ξυλοπολτοῦ ἢ ἰνῶν ξύλου και συνδετικοῦ τινος μέσου	50-55
Ὡς ἀνωτέρω ἀλλὰ διὰ πλακῶν φελλοῦ πάχους 2,5 ἐκατ.	52
Ὡς ἀνωτέρω ἀλλὰ διὰ πλακῶν πάχους 2,5 ἐκ. ἐκ διωγχομένης πολυστερίνης	51
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ δύο δρομικῶν διατρήτων πλίνθων με ἐνδιάμεσον κενὸν ἀέρος πάχους 10 ἐκ. Σκυρόδεμα πάχους 15 ἐκ.	51 50
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ πλήρων πλίνθων πάχους μιᾶς πλίνθου	50
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ διατρήτων πλίνθων πάχους μιᾶς και ἡμισείας πλίνθου	50
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ δύο δρομικῶν διατρήτων πλίνθων με ἐνδιάμεσον κενὸν ἀέρος 5 ἐκ. πληρούμενον διὰ φελλοσυντρίμματος	50
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ διατρήτων πλίνθων πάχους μιᾶς πλίνθου και ἐπένδυσιν ἐπὶ τῆς μιᾶς ὕψεως διὰ πλακῶν πάχους 2,5 ἐκ. ἐκ ξυλοπολτοῦ ἢ ἰνῶν ξύλου και συνδετικοῦ τινος μέσου	50 45
Ὀπτοπλινθοδομὴ δρομικὴ ἐκ πλήρων πλίνθων	45
Ὀπτοπλινθοδομὴ ἐκ διατρήτων πλίνθων πάχους μιᾶς πλίνθου	45
Σκυρόδεμα πάχους 6 ἐκ.	40
Ὀπτοπλινθοδομὴ δρομικὴ ἐκ διατρήτων πλίνθων Προκατασκευασμένον διαχώρισμα ἐκ ξυλίνου σκελετοῦ μετὰ παρεῶν ἐκ πλακῶν ἀμιαντοσιμέντου πάχους ἐκάστης πλακῶς 8 γλστ. και πυρῆνος ἐκ ρόλλου ὑαλομάλλου πάχους 3,5 ἐκ.	37 35
Σκυρόδεμα πάχους 5 ἐκ. Διαχώρισμα ἐκ συγκολλητῶν πλακῶν (κόντρα πλακέ) πάχους 6 γλστ. ἐκατέρωθεν ξυλίνου σκελετοῦ ἐκ καθρονίων 5 × 8 ἐκ. τοῦ ἐνδιαμέσου κενοῦ πληρούμενον δι' ὑαλομάλλου	30
Σ η μ ε ἰ ω σ ι ς : Ἀπαντες οἱ ἀνωτέρω τοίχοι ἐξ ὀπτοπλινθοδομῶν ἢ σκυροδεμάτων προβλέπονται μετ' ἐπιχρίσματος ἐκατέρωθεν.	
β) Κουφώματα	
Διπλῆ συμπαγῆς θύρα πάχους ἐκάστου φύλλου 5 ἐκ. ἐπιμελημένης ἐφαρμογῆς με ἀεροστεγῆς παρέμβασμα εἰς τοὺς ἄρμους	45
Διπλοῦν παράθυρον καλῆς ἐφαρμογῆς με φύλλον ὑάλου πάχους 3 και 4 γλστ. ἐνδιάμεσον κενὸν ἀέρος πάχους 20 ἐκ. και ἀεροστεγῆς παρέμβασμα εἰς τοὺς ἄρμους	40
Διπλοῦν παράθυρον ὡς ἀνωτέρω ἀλλ' ἐνδιάμεσον κενὸν ἀέρος πάχους 10 ἐκ.	35
Διπλῆ θύρα πρεσσαριστῆ μετὰ συγκολλητῶν πλακῶν (κόντρα πλακέ) πάχους 3 γλστ. και ἀεροστεγῆς παρέμβασμα εἰς τοὺς ἄρμους	35

Στοιχεία κτιρίων	Αποδεκτή ήχομονωτική ικανότης εις DB.
Απλοῦν παράθυρον με φύλλον ὑάλου πάχους 6 χλστ. καὶ ἀεροστεγές παρέμβασμα εἰς τοὺς ἄρμους	30
Απλοῦν παράθυρον ὡς ἀνωτέρω ἀλλὰ με φύλλον ὑάλου πάχους 4 χλστ.	25
Απλή συμπαγῆς θύρα πάχους 50 χλστ. συνήθους κατασκευῆς	25
Απλοῦν παράθυρον με φύλλον ὑάλου πάχους 3 χλστ. συνήθους κατασκευῆς	20
Απλή πρεσσαριστὴ θύρα ἐκ συγκολλητῶν πλακῶν (κόντρα πλακέ) πάχους 3 χλστ. μετὰ παρεμβάσματος εἰς τοὺς ἄρμους	20
Απλή πρεσσαριστὴ θύρα ἐκ συγκολλητῶν πλακῶν (κόντρα πλακέ) πάχους 6 χλστ., συνήθους κατασκευῆς	15

γ) Πατώματα

- Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος πάχους 15 ἐκ., ὀροφοκονιάματος πάχους 1,5 ἐκ., στρώσεως ἐξομαλύνσεως ἐκ σιμεντοκονίας πάχους 2,5 ἐκ. καὶ ξυλίνου δαπέδου πάχους 2 ἐκ. (παρκέτου) κολλητοῦ
- Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος πάχους 15 ἐκ., ὀροφοκονιάματος πάχους 1,5 ἐκ. καὶ ξυλίνου δαπέδου πάχους 2 ἐκ. ἐπὶ καθρονίων στηριζομένου μέσῳ λωρίδων φελλοῦ ἢ παρεμφερούς ὕλικου
- Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος πάχους 15 ἐκ., ὀροφοκονιάματος πάχους 1,5 ἐκ., καὶ πλαστικοῦ δαπέδου ἐπὶ ἀσφαλιστικῆς μαστίχης πάχους 2 ἐκ.
- Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος πάχους 13 ἐκ., ὀροφοκονιάματος πάχους 1,5 ἐκ. καὶ δαπέδου ἐκ λινέλεου μετὰ συγκολλητικοῦ ὕλικου.
2. Ἡ ἀποδεκτὴ ἠχοδιαπερατότης πατωμάτων τῶν κτιρίων εἰς DB, ἐναντι θορύβων προερχομένων ἐκ κρούσεων, ἐμφαίνεται εἰς τὸν κάτωθι πίνακα VI διὰ τὰς ἐν αὐτῷ ἀναφερομένας περιπτώσεις κατασκευῆς τῶν ἐν λόγῳ πατωμάτων.

ΠΙΝΑΞ VI

Στοιχεία κτιρίων	Αποδεκτὴ ἠχοδιαπερατότης εἰς DB.
Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος βάρους ≥ 220 χλγ/μ ² κεκαλυμμένου διὰ φύλλου φελλοῦ πάχους 6 χλστ. ἢ λινέλεου ἢ ἐλαστικοῦ πάχους 8 χλστ.	67
Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος βάρους ≥ 220 χλγ/μ ² μετὰ κολυμβητοῦ δαπέδου	62
Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος βάρους ≥ 220 χλγ/μ ² κεκαλυμμένου διὰ τάπητος	62
Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος βάρους ≥ 220 χλγ/μ ² καὶ ξυλίνου δαπέδου πάχους 20 χλστ. ἢ λινέλεου πάχους 6 χλστ.	67
Πάτωμα ἐξ ὠπλισμένου σκυροδέματος βάρους ≥ 365 χλγ/μ ² καὶ δαπέδου ἐκ χονδρῶν φύλλων φελλοῦ ἢ ἐλαστικοῦ ἐπὶ ὑποστρώματος ἐκ σπογγώδους ἐλαστικοῦ	62
2. Ἡ ἠχομονωτικὴ ἰκανότης ἀέρος ἀναλόγως τοῦ πάχους αὐτοῦ εἰς ἑκατοστά, εὐρισκομένου μετὰξὺ δύο στερεῶν στρώσεων, δίδεται ὑπὸ τοῦ κάτωθι πίνακος VII.	

ΠΙΝΑΞ VII

Πάχος στρώσεως ἀέρος εἰς ἐκ.	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8-12, 14, 16, 18, 20
ἠχομονωτικὴ ἰκανότης εἰς DB	3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 11, 10, 9, 7

"Ἀρθρον 117.

1. Δι' ἀποφάσεων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δημοσιευομένων διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως, δύνανται νὰ συμπληροῦνται ἢ τροποποιῶνται οἱ πίνακες V καὶ VI τῶν παραγράφων 1 καὶ 2 ἀντιστοίχως τοῦ ἀρθρου 116 τοῦ παρόντος, κατόπιν ἐκάστοτε ἐργαστηριακῶν μετρήσεων ἐπὶ διαφόρων κατασκευαστικῶν στοιχείων τῶν κτιρίων.

2. Διατάξεις κανονισμῶν ἠχομονώσεως τῶν κατασκευῶν, πέραν τῶν ὑπὸ τοῦ παρόντος προβλεπομένων δύνανται νὰ θεσπίζωνται διὰ Π. Δ/των, ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

ΜΕΡΟΣ V.

ΑΔΕΙΑΙ - ΚΥΡΩΣΕΙΣ

"Ἀρθρον 118.

"Ἀδεια δομικῶν ἐργασιῶν - Αὐθαίρετοι κατασκευαί.

1. Πᾶσα ἐπιτρεπομένη ὑπὸ τῶν κειμένων διατάξεων ἐργασία δομῆσεως ἐντὸς οἰουδήποτε οἰκισμοῦ ἢ ἐκτὸς οἰκισμοῦ ἐκτελεῖται βάσει ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς. Τοιαῦται ἐργασίαι δομῆσεως εἶναι ἰδίᾳ ἐκσκαφαὶ θεμελίων, ἐγκατάστασις ἰκριωμάτων, ἀνέγερσις κτιρίων καὶ παραρτημάτων αὐτῶν, ἐπισκευὴ καὶ διαρρῦθμισις ὑφισταμένων κτιρίων. "Ἀδεια δὲν ἀπαιτεῖται δι' ἐσωτερικοὺς χρωματισμούς, δι' ἐξωτερικοὺς χρωματισμούς, ὅταν δὲν γίνεται χρῆσις ἰκριωμάτων, διὰ μικρὰς ἐσωτερικὰς ἐπισκευὰς ἢ διασκευὰς μὴ θιγούσας τὴν φέρουσαν κατασκευὴν τοῦ κτιρίου ἢ τὴν ἐμφάνισιν αὐτοῦ, δι' ἐπισκευὰς δαπέδου, δι' ἐπισκευὰς, διασκευὰς ἢ συμπληρώσεις τῶν ἐσωτερικῶν ἐγκαταστάσεων καὶ ἀγωγῶν τῶν κτιρίων, διὰ μικρὰς, ἄνευ χρήσεως ἰκριωμάτων, ἐπισκευὰς θυρῶν, παραθύρων, στεγῶν, δωμάτων καὶ ἐν γένει διὰ τὰς μικρὰς καὶ μεμονωμένας ἐπισκευὰς διὰ λόγους χρήσεως, ὑγιεινῆς καὶ προστασίας τῶν κτιρίων.

2. Πᾶσα κατασκευὴ ἐκτελουμένη: α) ἄνευ τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀδείας, β) καθ' ὑπέρβασιν ταύτης, γ) καθ' ὑπέρβασιν, τῶν κειμένων διατάξεων, δ) βάσει ἀδείας κριθείσης μεταγενεστέρως καθ' οἰουδήποτε τρόπον ὡς ἐν ὄλῳ ἢ ἐν μέρει οὐχὶ συμφώνου πρὸς τὰς κειμένας διατάξεις, τυγχάνει αὐθαίρετος.

"Ἀρθρον 119.

Συνέπειαι αὐθαίρετου κατασκευῆς.

1. Διαπιστωθείσης αὐθαίρετου κατὰ τὰ ἀνωτέρω κατασκευῆς, διατάσσεται ἡ ἄμεσος διακοπὴ τῶν τυχόν συνεχιζομένων ἐργασιῶν καὶ ἐπιβάλλεται τὸ κατὰ τὰς ἐπομένους διατάξεις πρόστιμον.

2. Εἰδικώτερον δι' αὐθαίρετους κατασκευὰς ἀντικειμένου εἰς τὰς κειμένας διατάξεις ὡς πρὸς τὴν ἀριότητα τοῦ οἰκοπέδου, τὸ ποσοστὸν καλύψεως, τὸν συντελεστὴν δομῆσεως τοῦ οἰκοπέδου, τὸ ἐπιτρεπόμενον ὕψος κτιρίων καὶ τὰς προεξοχὰς πέραν τῶν γραμμῶν δομῆσεως ἢ πρὸς τὰ ὑποχρεωτικῶς ἢ προαιρετικῶς ἀφιέμενα, ἀκάλυπτα τμή-

ματὰ τοῦ οἰκοπέδου πέραν τοῦ προστίμου διατάσσεται καὶ ἡ κατεδάφισις τούτων. Εἰς περίπτωσιν ἐργασιῶν δι' ὧν μετατρέπεται ἡ χώρα τοῦ κτιρίου εἰς ἡμιπυλῶν, κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, χρήσεως, διατάσσεται ἡ κατεδάφισις μόνον τῶν ἐργῶν τούτων.

3. Ἡ διαπίστωσις τοῦ αὐθαιρέτου τῆς κατασκευῆς δύναται νὰ γίνῃ ὅποτεδήποτε, ἔστω καὶ μετὰ τὴν ἔναρξιν τῆς χρήσεως αὐτῆς, ἥτις δὲν κωλύει τὴν ἐπέλευσιν τῶν συνεπειῶν τοῦ παρόντος ἄρθρου.

4. Διὰ πᾶσαν παράβασιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, ἀνυποτάκτους τὴν ἐποπτεῖαν τῶν ἐργασιῶν τεχνικοί ὑπὸ κενταί εἰς πειθαρχικὰς ποινὰς κατὰ τὰς διατάξεις τῶν παραγράφων 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Α.Ν. 410/1968.

Ἄρθρον 120.

Πρόστιμον ἐπὶ αὐθαιρέτων κατασκευῶν.

1. Τὸ ὑπὸ τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 121 τοῦ παρόντος πρόστιμον ἐπιβάλλεται εἰς βάρος τῶν κυρίων ἢ συγκυρίων τῶν ἀκινήτων εἰς ἃ ἐκτελοῦνται αἱ ἀνευ ἀδείας ἢ καθ' ὑπέρβασιν ἀδείας ἐργασίαι.

Οἱ συγκυριοὶ εὐθύνονται εἰς ὁλόκληρον διὰ τὴν καταβολὴν τοῦ προστίμου. Εἰς περίπτωσιν ἐκτελέσεως τῶν ἐργασιῶν διὰ τοῦ συστήματος τῆς ἐπὶ ἀντιπαροχῇ οἰκοδομήσεως, τὸ πρόστιμον ἐπιβάλλεται εἰς βάρος τοῦ ἐπὶ ἀντιπαροχῇ κατασκευαστοῦ καὶ ἐπὶ πλειόνων τοιούτων, εἰς βάρος ἀπάντων, εὐθυνομένων εἰς ὁλόκληρον.

Τὸ πρόστιμον ὀρίζεται ἴσον πρὸς τὴν ἀξίαν τῆς αὐθαιρέτου κατασκευῆς καὶ πάντως οὐχὶ κατώτερόν τῶν 10.000 δραχμῶν.

Τὰ ἀνωτέρω χρηματικὰ ὄρια τοῦ προστίμου δύναται νὰ ἀυξάνονται διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων.

2. Ἐὰν κατὰ τὴν ἀνέγερσιν τοῦ αὐτοῦ κτιρίου διαπιστωθῇ καὶ ἑτέρα παράβασις ἐπιβάλλεται διὰ ταύτην ἕτερον αὐτοτελὲς πρόστιμον. Εἰς περίπτωσιν ἐκτελέσεως ἐκ νέου τῶν κατεδαφισθειῶν αὐθαιρέτων κατασκευῶν, ἐπιβάλλεται ἕτερον αὐτοτελὲς πρόστιμον ὅπλασιον τοῦ ἀρχικῶς ἐπιβληθέντος.

3. Ἡ ἀξία τῆς αὐθαιρέτου κατασκευῆς ὑπολογίζεται, ἐφ' ὅσον μὲν αὕτη ἔχει ἀποπερατωθῇ, βάσει τῶν τιμῶν μονάδος τοῦ ὅγκου τῶν κτιρίων συμφώνως πρὸς τὰς ὁποίας ὑπολογίζεται ἡ ἀξία αὐτῶν κατὰ τὴν ἐκδοσιν τῆς ἀδείας, ἐφ' ὅσον δὲ αὕτη δὲν ἔχει ἀποπερατωθῇ βάσει ἐκτιμωμένου κλάσματος τῶν ὡς ἄνω τιμῶν. Εἰς περίπτωσιν ἐργασιῶν πρὸς μετατροπὴν τῆς χρήσεως χώρου λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὁ ὅλος ὅγκος τοῦ χώρου.

Ἄρθρον 121.

Διαδικασία χαρακτηρισμοῦ αὐθαιρέτου.

1. Ὁ χαρακτηρισμὸς κατασκευῆς ὡς αὐθαιρέτου, ὁ προσδιορισμὸς τῆς ἀξίας ταύτης καὶ ἡ ἐπιβολὴ τοῦ προστίμου γίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Προϊσταμένου τῆς κατὰ τὸν ἄρθρον 119 τοῦ παρόντος διὰ τῆς ἀποφάσεως τῆς ἀρμοδίας Πολυεποπτείας Ἀρχῆς. Ἐὰν πρόκειται περὶ αὐθαιρέτου κατασκευῆς ἐπιπτώσεως εἰς τὴν παράγραφον 2 τοῦ ἄρθρου 119 τοῦ παρόντος διὰ τῆς ἀποφάσεως τῆς ἀρμοδίας Πολυεποπτείας Ἀρχῆς. Ἡ προθεσμία αὕτη δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῶν 15 ἡμερῶν, ἀρχεται δὲ ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως τῆς ἀποφάσεως.

2. Ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπόφασις ἐκδίδεται κατόπιν αὐτοφίας διενεργουμένης ὑπὸ τεχνικοῦ ὑπαλλήλου τῆς ἀρμοδίας Πολυεποπτείας Ἀρχῆς. Περὶ τῆς αὐτοφίας ταύτης συντάσσεται ἔκθεσις ὑπὸ τοῦ διενεργήσαντος ταύτην ὑπαλλήλου περιλαμβάνουσα περιγραφὴν τῆς αὐθαιρέτου κατασκευῆς, προσδιορισμὸν τῆς ἀξίας αὐτῆς καὶ μνησίαν τῶν διατάξεων πρὸς ἃς τυχὸν αὕτη ἀντίκειται.

3. Ἡ ἀπόφασις μετ' ἀντιγράφου τῆς ἐκθέσεως αὐτοφίας κοινοποιεῖται διὰ τοῦ οικείου ἀστυνομικοῦ τμήματος πρὸς τὸν κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ ἄρθρου 120 ὑπὸ χρεων.

4. Κατὰ τῆς ἀποφάσεως ταύτης ὁ καθ' οὗ δικαιούται ὅπως ἐντὸς ἀνατρεπτικῆς προθεσμίας 10 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς εἰς αὐτὸν κοινοποιήσεως ὑποβάλλῃ ἐνστάσιν. Ἡ ἐνστάσις εἰς τὴν ἀνυποτάκτου ἢ κατοικία τοῦ ἐνισταμένου ὡς καὶ ἡ τοιαύτη τοῦ τυχὸν ἀντικλήτου του καὶ εἰς τὴν ἐνεργοῦνται ἀπασαί αἱ κοινοποιήσεις ἐπιδίδεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὴν ἀρμοδίαν Πολυεποπτείας Ἀρχῆς, ἐὰν δὲ ὁ καθ' οὗ κατοικεῖ ἐκτὸς τῆς ἑδρας ταύτης δύναται νὰ ἀπευθύνεται πρὸς ταύτην διὰ τοῦ ἀστυνομικοῦ τμήματος τῆς κατοικίας του. Ὅταν ἡ ἐνστάσις κατατίθεται ἀπ' εὐθείας εἰς τὴν ἀρμοδίαν Πολυεποπτείας Ἀρχῆς αὕτη ἀνακοινεῖ παραχρῆμα εἰς τὸν καταθέτοντα τὴν ἐνστάσιν καὶ σημειοῖ παρὰ πόδας τῆς ἐνστάσεως τὴν ἡμέραν, ὥραν καὶ τὸν τόπον τῆς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἐπομένου ἄρθρου συζητήσεως ταύτης. Ὅταν ἡ ἐνστάσις περιέρχεται διὰ τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς εἰς τὴν ἀρμοδίαν Πολυεποπτείας Ἀρχῆς αὕτη προσδιορίζει ἀμέσως τὴν κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἡμέραν, ὥραν καὶ τόπον συζητήσεως καὶ κοινοποιεῖ ταῦτα εἰς τὸν ἐνιστάμενον διὰ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς ὑποχρεουμένης ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ὅπως ἀποστείλῃ τὸ ταχύτερον τὰ ἀποδεικτικὰ ἐπιδόσεως.

5. Ἡ ὑποβολὴ ἐνστάσεως ἀναστέλλει κατὰ πάντα τὴν κοινοποιήθεισαν ἀπόφασιν πλὴν τῆς διακοπῆς συνεχίσεως τῶν ἐργασιῶν.

Ἄρθρον 122.

Ἐνστάσεις.

1. Ἐπὶ τῶν κατὰ τὸ προηγουμένον ἄρθρον ἐνστάσεων ἀποφαίνεται ὀριστικῶς δι' ἡτιολογημένης ἀποφάσεως τοῦ τμήματος Νομοῦ τοῦ Περιφερειακοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων καὶ διὰ τὸν νομὸν Ἀττικῆς τὸ οικεῖον Συμβούλιον Δημοσίων Ἔργων Διαμερισματος.

2. Κατὰ τὴν συζήτησιν τῆς ἐνστάσεως δύναται νὰ παρίσταται πρὸς ἔκθεσιν τῶν ἀποφάσεων τοῦ ὁ υποβάλλον τὴν ἐνστάσιν, εἴτε αὐτοπροσώπως ἢ μετὰ δικηγόρου ἢ μηχανικοῦ, οὗτος δι' ἀντιπροσώπου τοῦ δικηγόρου ἢ μηχανικοῦ. Οὗτος ἀποχωρεῖ τῆς συνεδριάσεως τοῦ Συμβουλίου κατὰ τὴν λήψιν τῆς ἀποφάσεως.

3. Τὸ Συμβούλιον δύναται νὰ ἀναβάλλῃ μόνον ἅπαξ τὴν λήψιν τῆς ἀποφάσεως τοῦ πρὸς διενέργειαν τυχὸν αὐτοφίας ὑπὸ ὀριζόμενον πρὸς τοῦτο μέλους ἢ μελῶν του, ἀνακοινοῦν παραχρῆμα τὴν νέαν ἡμέραν συζητήσεως.

4. Ἐὰν κατὰ τὴν συζήτησιν τῆς ἐνστάσεως τὸ αὐθαιρέτον κτίσμα ἔχῃ κατεδαφισθῇ, τὸ Συμβούλιον δύναται κατὰ κρίσιν νὰ μειώσῃ τὸ πρόστιμον.

5. Ἐὰν διὰ τῆς ἐνστάσεως ἀμφισβητῆται ἡ ὑπαγωγή τοῦ αὐθαιρέτου εἰς τὴν περίπτωσιν τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 119 τοῦ παρόντος καὶ ἐπιφυλασσομένης τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου, τὸ Συμβούλιον, τῇ προφορικῇ κατὰ τὴν συζήτησιν αἰτήσει τοῦ ἐνισταμένου, ἀποφαίνεται ὀριστικῶς περὶ τῆς συνδρομῆς ἢ οὐ τῶν προϋποθέσεων τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 119 καὶ ἀναβάλλει τὴν ἐπὶ τοῦ προστίμου λήψιν ἀποφάσεως διὰ νέαν μετὰ δεκαπενθήμερον τοῦλάχιστον καὶ οὐχὶ πέραν τῶν τριάντα ἡμερῶν, ἡμέραν συζητήσεως ἀνακοινουμένην παραχρῆμα. Ἐὰν κατὰ τὴν νέαν ἐπὶ τοῦ προστίμου συζήτησιν τὸ αὐθαιρέτον ἔχει κατεδαφισθῇ ἐφαρμόζεται ἡ παράγραφος 4 τοῦ παρόντος ἄρθρου.

6. Ἡ ἐπὶ τῆς ἐνστάσεως ἀπόφασις τῶν Συμβουλίων ὑπογράφεται ὑπὸ τοῦ Προέδρου καὶ ἐκτελοῦντος χρεῖ Γραμματέως αὐτῶν καὶ κοινοποιεῖται ἐν ἀντιγράφῳ εἰς τὸν ὑποβαλόντα τὴν ἐνστάσιν διὰ τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς ἥτις ἀποστέλλει τὸ οικεῖον ἀποδεικτικὸν εἰς τὴν ἐπιβαλοῦσαν τὸ πρόστιμον Ἀρχήν.

7. Διὰ Π. Δ/των ἐκδιδομένων προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων δύναται νὰ ρυθμίζεται πᾶν θέμα ἀναγόμενον εἰς τὴν ἐπιβολὴν τοῦ προστίμου, τὴν βεβαίωσιν αὐτοῦ καὶ τὰς σχετικὰς πρὸς τοῦτο ἐνστάσεις. Διὰ τῶν αὐτῶν Π. Δ/των δύναται νὰ τροποποιῶνται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος καὶ τοῦ προηγουμένου ἄρθρου.

*Άρθρον 123.

Βεβαίωσις του προστίμου.

Μετά την άπρακτον παρέλευσιν τής, κατά την παράγραφον 4 του άρθρου 121 του παρόντος, προθεσμίας προς υποβολήν ενστάσεως ή μετά την έκδοσιν και κοινοποίησιν τής αποφάσεως επί τής τυχόν άσκηθείσης τοιαύτης, το πρόστιμον βεβαιούται εις το άρμόδιον Δημόσιον Ταμείον και εισπραττόμενον ως δημόσιον έσοδον, αποδίδεται εις το Ειδικόν Ταμείον εφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων.

*Άρθρον 124.

Κατεδάφισις αυθαιρέτων.

1. Έντός τής κατά την παράγραφον 1 του άρθρου 121 του παρόντος ταχθείσης προς κατεδάφισιν προθεσμίας έφ' όσον δέν ήσκήθη έμπρόθεσμος ένστασις ή μετά την έκδοσιν και κοινοποίησιν απορριπτικής έν όλω ή έν μέρει αποφάσεως επί τής τυχόν άσκηθείσης τοιαύτης, ο κύριος ή οι συγκύριοι των άκινήτων ή οι τυχόν επί άντιπαροχή κατασκευασται αυτού ύποχρεούνται να προβούν εις την κατεδάφισιν των ως κατεδαφιστέων κριθέντων μερών αυτού, άλλως τιμωρούνται συμφώνως προς το άρθρον 458 του Ποινικού Κώδικος.

2. Μετά την άπρακτον παρέλευσιν των προς κατεδάφισιν προθεσμιών, ή άρμόδια Αρχή προβαίνει εις την κατεδάφισιν τής κατά την παράγραφον 2 του άρθρου 119 κατασκευής. Η δαπάνη τής τοιαύτης κατεδαφίσεως καταλογίζεται εις βάρος των κατά την παράγραφον 1 του άρθρου 120 του παρόντος ύποχρέων δι' αποφάσεως τής άρμοδίας πολεοδομικής αρχής και εισπράττεται ως δημόσιον έσοδον.

3. Δι' αποφάσεως των Υφυπουργών Περιφερειακών Διοικητών δύναται να έγκρίνηται ή εξαίρεσις από τής κατά την προηγουμένη παράγραφον κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κατασκευών εάν πρόκειται περι μικρών παραβάσεων ών ή καθαιρέσεις θα κατέληγεν εις υπέρμετρον βλάβην του κτιρίου ή θα έθετεν έν κινδύνω την φέρουσαν κατασκευήν αυτού ή θα παρέβλαπτεν υπερέμετρως την αισθητικήν εμφάνισιν του κτιρίου ή θα άπήτει υπερέμετρως δια την αποκατάστασιν τής αισθητικής δαπάνας και των όποιων ή διατήρησις έν πάση περιπτώσει δέν θα έθετεν έν κινδύνω την ασφάλειαν τής κατασκευής ουδέ θα απέβαινεν υπερέμετρως εις βάρος τής πόλεως.

4. Η απόφασις περι εξαίρεσεως εκδίδεται μετά σύμφωνον γνώμην του περιφερειακού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, επί τή ύπό του ένδιαφερομένου ύποβολή δηλώσεως εις τον άρμόδιον Οίκον. Έφορον κατά την διαδικασίαν του Α.Ν. 410/1968 και των εις έκτέλεσιν τούτου Β. Δ/των και αποφάσεων. Έφ' όσον έγκριθη ή εξαίρεσις, οι ύποβαλόντες την δήλωσιν κύριοι ή συγκύριοι των άκινήτων, έφ' ών αι διατηρούμεναι κατασκευαι ύπόκεινται εις εισφοράν ίσην προς το διπλάσιον τής αξίας των ούτω διατηρουμένων αυθαιρέτων κατασκευών. Διά την βεβαίωσιν και εισπραξιν τής εισφοράς ταύτης εφαρμόζονται κατά τα λοιπά αναλόγως αι διατάξεις του Α.Ν. 410/1968. Η εισφορά αυτη αποδίδεται εις το Ειδικόν Ταμείον εφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων, δέν συμφηφίζεται δε εις ταύτην το κατά τα άρθρα 119 και 120 του παρόντος πρόστιμον.

5. Κτίριον ή μέρος αυτού, κατασκευαζόμενον βάσει άδειας εκδοθείσης μέχρι τής δημοσιεύσεως του παρόντος και ήτις άδεια εκδοθείσα μέν υπ' εϋθύνη του μελετητού, κατά το άρθρον 2 του Ν.Δ. 194/1969, ήλέχθη κατόπιν ύπό τής άρμοδίας ύπηρεσίας ως καλώς έχουσα, διαπιστωθέντος τούτου δι' έγγραφου τής ύπηρεσίας κοινοποιηθέντος εις τους ένδιαφερομένους, δύναται να χαρακτηρισθ ή ως μη κατεδαφιστέον κατά τας διατάξεις του Α.Ν. 410/1968 έστω και εάν εκ των ύστέρον έκρίθη ότι άντίκειται εις τας κειμένας διατάξεις επί των θεμάτων τής παραγράφου 2 του άρθρου 119 του παρόντος.

Εις τας περιπτώσεις ταύτας ή εξαίρεσις προθεσμίας τής παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Α.Ν. 410/1968 άρχεται από τής διαπιστώσεως τής παραβάσεως πάντως δε ουχι πρό τής συμπληρώσεως εξαμήνου από τής ισχύος του παρόντος.

ΜΕΡΟΣ VI.

ΤΕΛΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

*Άρθρον 125.

*Έκτασις εφαρμογής του παρόντος κανονισμού.

1. Αι διατάξεις του παρόντος ισχύουν δια πάντα άνεξαρτήτως οικισμών ή τμήμα αυτού έχοντα έγκριμένον σχέδιον.

2. Διά τας έκτός των έγκριμένων σχεδίων των οικισμών περιοχάς ως και δια τους οικισμούς τους έστερημένους έγκριμένου σχεδίου, εκ των διατάξεων του παρόντος εφαρμόζονται αι διατάξεις τής παραγράφου 6 του άρθρου 3, των άρθρων 15 και 32 τής παραγράφου 6 του άρθρου 73, του άρθρου 79, τής παραγράφου 4 του άρθρου 80, των άρθρων 81 και 82 του έδαφίου β τής παραγράφου 1 του άρθρου 84, των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 84, τής παραγράφου 2 του άρθρου 86, των άρθρων 87, 89, 90, 91, 92, 93, 99, 102, των άρθρων του Μέρους III, του μέρους IV και του μέρους V.

3. Διά Π. Δ/των εκδιδόμενων προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων δύναται να τίθενται έν ισχύι εις τας περιοχάς περιών ή προηγουμένη παράγραφος 2 και έτεροι διατάξεις του παρόντος.

4. Ο παρών κανονισμός εξαίρεσει του άρθρου 90 άναφέρεται μόνον εις τας διαστάσεις κατά την όριζοντίαν ως και κατά την καθ' ύψος έννοιαν των κτιρίων μηδενός περιορισμού τιθεμένου ως προς το είδος του υλικού έξ ου κατασκευάζεται το κτίριον ως και το σύστημα κατασκευής αυτού.

5. Αι διατάξεις των άρθρων 17 και 18 του παρόντος δέν έχουν εφαρμογήν α) εις οικισμούς ή τμήματα αυτών ένθα έγένετο παραχώρησις ύπό του Κράτους οικοπέδων μετά ή άνευ κτιρίων προς αποκατάστασιν προσφύγων βάσει διαγραμμάτων καθοριζόντων την έντός των οικοπέδων θέσιν των οικοδομών ως ταύτα τυχόν μεταγενεστέρας έτροποποιήθησαν και β) εις οικισμούς ή τμήματα αυτών ένθα εφαρμόζεται ή δόμησις των οικοδομικών μονάδων.

*Άρθρον 126.

*Άρμόδια Αρχή δια την εφαρμογήν του παρόντος Κανονισμού.

1. Άρμόδια Αρχή δια την εφαρμογήν του παρόντος κανονισμού είναι ή κατά τόπον άρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.

2. Επί πάσης άμφισβητήσεως περι τής ύπαγωγής ή μη κτιρίου ή εγκαταστάσεως ή οικοπέδου ή τμήματος οικισμού εις τους όρους του παρόντος ή των τυχόν ειδικών πολεοδομικών σχεδίων και κανονισμών ή περι τής εφαρμογής των διατάξεων τούτων έν γενει, αποφαινεται οριστικώς καθ' άπασαν γενικώς την Χώραν ο Υπουργός Δημοσίων Έργων μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

3. Αι Άστυνομικαι Αρχαι ύποχρεούνται όπως α) έλέγχουν εάν ο έκτελών δομικήν έργασίαν έχη λάβη άδειαν παρά τής άρμοδίας Αρχής και επιβάλουν αναγκαστικώς έν έλλειψει άδειας την διακοπήν των έργασιών, ειδοποιούσαι άμέσως την άρμοδιαν Αρχήν, β) έλέγχουν έν γενικώς γραμμαίς εάν ή έκτελουμένη έργασία άνταποκρίνεται προς την έν τω κειμένω τής άδειας περιγραφήν αυτης ειδοποιούν δε άμέσως την άρμοδιαν Αρχήν έν περιπτώσει άμφισβολιών, γ) διακόπτουν αναγκαστικώς δομικάς έργασίας κατόπιν ειδοποίησεως τής Άρμοδίας Αρχής και δ) συμπράττουν μετά των Πολεοδομικών Υπηρεσιών δια την κατεδάφισιν των ύπό των τελευταίων τούτων κριθεσών ως κατεδαφιστέων αυθαιρέτων κατασκευών. Αι ως άνω Πολεοδομικαι Υπηρεσιαι διαθέτουν την προς τούτο τεχνικήν επίβλεψιν ως και τα άπαραίτητα συνεργεία και μέσα.

*Άρθρον 127.

Καταργούμεναι διατάξεις.

Από τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καταργοῦνται
α) Τὸ ἀπὸ 9-8-1955 Β. Δ/γμα «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους» ὡς τοῦτο ἐτροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη μεταγενεστέρως.

β) Τὸ Π. Δ/γμα τῆς 9-5-1928 «περὶ τῶν ὡς τεμαχίων χαρακτηριζομένων τμημάτων οἰκοπέδου τοῦ αὐτοῦ ιδιοκτήτου».

γ) Τὸ τελευταῖον ἐδάφιον τῆς παραγράφου 1 τῶν άρθρων 43, 44, 45 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 17-7-1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κωμῶν καὶ συνοικισμῶν τοῦ Κράτους καὶ οἰκοδομῆς αὐτῶν» ὡς ταῦτα ἐνοποιήθησαν καὶ ἐτροποποιήθησαν διὰ τοῦ άρθρου 4 τοῦ Ν. Δ/τος τῆς 27-2-1926 «περὶ τροποποιήσεως τῶν περὶ σχεδίου πόλεως Θεσσαλονίκης διατάξεων» ὡς τοῦτο ἐκυρώθη διὰ τοῦ ἀπὸ 2-8-1927 Δ/τος (Φ.Ε.Κ. 166), καὶ ἐπεξετάθη καθ' ἅπαν τὸ Κράτος διὰ τοῦ ἀπὸ 18-3-1926 Δ/τος.

δ) Τὸ ἀπὸ 18-3-1926 Π. Δ/γμα «περὶ αὐθαιρέτων κατασκευῶν καὶ διώξεως τῶν παραβατῶν κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν οἰκοδομικῶν ἔργων».

ε) Ἡ παράγραφος 4 τοῦ άρθρου 2 τοῦ Νόμου 3275/1955 «περὶ ἀπαγορεύσεως ἐπεκτάσεως σχεδίων ρυμοτομίας εἰς τὸ Λεκανοπέδιον Ἀθηνῶν καὶ περὶ ὄρων δομῆσεως ἐν αὐτῷ».

στ) Τὸ ἀπὸ 26-3-1947 Β. Δ/γμα «περὶ ἐπιτρεπομένων παρεκκλίσεων ἀπὸ τῶν ἰσχυουσῶν πολεοδομικῶν διατάξεων».

ζ) Τὸ ἄρθρον 6 τοῦ ἀπὸ 19-6-1948 Β. Δ/τος «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ ἀπὸ 14-5-1934 Διατάγματος περὶ ὕψους οἰκοδομῶν Ἀθηνῶν καὶ Περιχώρων».

*Άρθρον 128.

Διατηρούμεναι Διατάξεις.

1. Τὸ διὰ τῆς παραγράφου 3 τοῦ άρθρου 81 τοῦ ἀπὸ 9-8-1955 Β. Δ/τος «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους» διατηρηθὲν ἐν ἰσχύι Κεφάλαιον II τοῦ Δ/τος τῆς 3-4-1929 «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους», ἐξακολουθεῖ ἰσχύον.

2. Τὸ Ν. Δ/γμα 1199/1972 «περὶ ἐγκρίσεως μελετῶν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῶν ἰσχυόντων κανόνων δομῆσεως» κατὰ τὸ ὑπ' αὐτοῦ προβλεπόμενον χρονικὸν διάστημά.

*Άρθρον 129.

Μεταβατικαὶ διατάξεις.

1. Ἄδειαι δομικῶν ἐργασιῶν ἐκδιδόμεναι ἐπὶ αἰτήσεων ὑποβληθεισῶν εἰς τὴν ἀρμοδίαν πρὸς ἐκδοσιν τούτων Ἀρχὴν μετὰ τῶν ἀπαιτουμένων στοιχείων μελέτης μέχρι καὶ τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος, ἐκδίδονται καὶ ἐκτελοῦνται ἐπὶ τῇ βάσει τῶν μέχρι τοῦδε ἰσχυουσῶν διατάξεων.

2. Ὡσαύτως βάσει τῶν μέχρι τοῦδε ἰσχυουσῶν διατάξεων ἐκδίδονται καὶ ἐκτελοῦνται ἄδειαι διὰ ἀνέγερσιν οἰκοδομῶν, ἐφ' ὅσον ἡ τοιαύτη οἰκοδόμησις ἔχει μέχρι καὶ τῆς ἡμέρας ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ παρόντος συμφωνηθῆ ἢ προσυμφωνηθῆ διὰ δημοσίου ἐγγράφου.

*Άρθρον 130.

*Εναρξίς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

Ἡ ἰσχύς τοῦ παρόντος ἀρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως αὐτοῦ διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 9 Ἰουνίου 1973

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Χ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΙ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΑΤΤΑΚΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΚΑΡΕΖΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΙΩΑΝ. ΑΓΑΘΑΓΓΕΛΟΥ, ΚΩΝΣΤ. ΚΑΡΤΔΑΣ, ΙΩΑΝ. ΚΟΤΛΗΣ, ΚΩΝΣΤ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗΣ, ΙΩΑΝ. ΛΑΔΑΣ, ΚΩΝΣΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, ΟΡΕΣΤ. ΓΙΑΚΑΣ, ΒΑΣ. ΤΣΟΤΜΠΑΣ.

**Εθελωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.*

Ἐν Ἀθήναις τῇ 9 Ἰουνίου 1973

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΓΑΘΑΓΓΕΛΟΥ