

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 30 ΜΑΪΟΥ 1978

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
263

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ καθορισμοῦ ζωνῶν δομῆσεως καὶ τῶν ὁρῶν δομῆσεως τῆς παραλιακῆς περιοχῆς Βουλιαγμένης-Σουνίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἐχοντες ὑπ' ὄψει, τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ.» ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἀρθρῶν 9, 10 (παρ. 2), 14, 17 καὶ 85Α, τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ. 2.1.1/1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 282Β), τὴν ὑπ' ἀριθ. 419/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν :

Ἀρθρον 1.

Καθορίζονται ζῶναι δομῆσεως Α,Β,Γ,Δ εἰς τὴν ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου παραλιακὴν περιοχὴν Βουλιαγμένης-Σουνίου, ἐκτεινομένην κατὰ μῆκος τῆς θαλάσσης καὶ εἰς βάθος τριῶν περίπου χιλιομέτρων ἐκ τῆς γραμμῆς αἰγιαλοῦ. Τὸ ἀκριβὲς βάθος ὀρίζεται ἀπὸ πολυγωνικὴν γραμμὴν μὲ κορυφὰς τριγωνομετρικὰ σημεῖα τοῦ Κρατικοῦ δικτύου, ἀριθμημένα μὲ αὐξοῦντας ἀριθμοὺς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,10Α καὶ ἔχοντας συντεταγμένας τοῦ Κρατικοῦ τριγωνομετρικοῦ δικτύου ὡς αὗται λεπτομερῶς ἀναγράφονται εἰς τὸν δημοσιευόμενον μετὰ τοῦ παρόντος πίνακα καὶ ὡς ἡ περιοχὴ αὕτη ἐμφαίνεται περιωλειομένη ὑπὸ τῆς θαλάσσης καὶ ὑπὸ τῆς ὡς ἄνω περιγραφομένης ἐρυθρᾶς γραμμῆς, εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.15882/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 50.000, τοῦ ὁποῦ συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἀρθρον 2.

1. Αἱ διὰ τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ παρόντος καθοριζόμεναι ζῶναι δομῆσεως Α.Β.Γ.Δ προσδιορίζονται ὡς ἀκολούθως :

Ἡ ζώνη Α ἐκτείνεται κατὰ μῆκος τῆς ἀκτῆς καὶ εἰς βάθος μέχρι τῆς παραλιακῆς ὁδοῦ Βουλιαγμένης-Σουνίου.

Ἡ ζώνη Β ἐκτείνεται κατὰ μῆκος τῆς παραλιακῆς ὁδοῦ Βουλιαγμένης-Σουνίου πέραν τῆς ζώνης Α καὶ εἰς βάθος διακοσίων (200) μέτρων ἀπὸ τοῦ ἄξονος αὐτῆς.

Ἡ ζώνη Γ ἐκτείνεται κατὰ μῆκος τῆς παραλιακῆς ὁδοῦ Βουλιαγμένης-Σουνίου πέραν τῆς ζώνης Β ἥτοι εἰς βάθος πέραν τῶν διακοσίων, (200) μέτρων ἀπὸ τοῦ ἄξονος τῆς

ὁδοῦ καὶ ἕως τῆς ὁριακῆς ἐρυθρᾶς γραμμῆς τῆς περιοχῆς τῆς ρυθμιζομένης διὰ τοῦ παρόντος καὶ ἐμφαινομένης εἰς τὸ ἐν ἀρθρῷ 1 τοῦ παρόντος διάγραμμα.

Ἡ ζώνη Δ ἐκτείνεται πέραν τοῦ ἀρχαιολογικοῦ χώρου τοῦ νχοῦ τοῦ Ποσειδῶνος Σουνίου περιοριζομένη μετὰ τῆς θαλάσσης καὶ τοῦ Ἑθνικοῦ Δρυμοῦ Σουνίου, κηρυχθέντος ὡς τοιοῦτου διὰ τοῦ ἀπὸ 11.3.1974 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 80Α), ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.13999/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 20.000 τοῦ ὁποῦ συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

2. Ἐντὸς τῶν ἀνωτέρω ζωνῶν ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις τῶν κάτωθι κτιρίων καὶ ἐγκαταστάσεων :

Ζώνη Α : Κτιρίων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἥτοι ἐστιατορίων, ταβερνῶν, ζαχαροπλαστείων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν λουομένων (πλάζ), ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ διὰ ὑπαίθριαν διημέρευσιν ἐκδρομῶν καὶ οἰαδήποτε ἄλλη συγγενῆς πρὸς τὰς ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευὴ πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ, κατὰ τὴν περὶ τούτου, κατὰ περίπτωσιν, κρίσιν τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκφερομένη μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Ἐγκατάστασις ναυτικῶν ὁμίλων καὶ λιμενίσκων (μαρινῶν) ἐπιτρέπεται κατὰ περίπτωσιν διὰ Προεδρικοῦ Διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

Ὡσαύτως ἐπὶ τῆς αὐτῆς ζώνης ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν. Εἰδικῶς διὰ τὰ γήπεδα τὰ ἀνήκοντα κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος εἰς τὸν Δήμον, τοὺς Δήμους ἢ Κοινότητα ὡς καὶ εἰς Νομικὰ Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν ἐπ' αὐτῶν ἐπιτρέπεται μόνον κατόπιν εἰδικοῦ κατὰ περίπτωσιν Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

Ζώνη Β : Κτιρίων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἥτοι ἐστιατορίων, ταβερνῶν, ζαχαροπλαστείων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν λουομένων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ διὰ ὑπαίθριαν διημέρευσιν ἐκδρομῶν, ὀργανομένων ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (Bungalows) καὶ οἰαδήποτε ἄλλη συγγενῆς πρὸς τὰς ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευὴ πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ ἐγκρινομένη κατὰ τὴν περὶ τούτου κατὰ περίπτωσιν κρίσιν τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκφερομένη μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων. Ὡσαύτως ἐπὶ τῆς αὐτῆς ζώνης ἐπιτρέπεται καὶ ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν.

Ζώνη Γ : Κτιρίων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἥτοι

έστιατορίων, ταβερνών, ζαχαροπλαστείων, εγκαταστάσεων προς εξυπηρέτησιν του κοινού δια υπαίθρια διημέρευσιν εκδρομικών, οργανωμένων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων υπό μορφήν οικίσκων (Bungalows), κατοικιών και οιαδήποτε άλλη συγγενής προς τας ως άνω χρήσεις κατασκευή προς εξυπηρέτησιν του κοινού, εγκρινομένη κατά την περί τούτου, κατά περίπτωσιν κρίσιν του Υπουργού Δημοσίων Έργων εκφερομένην μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων. Όσαύτως επί της αὐτῆς ζώνης επιτρέπεται και ἡ ανέγερσις κατοικιῶν.

Ζώνη Δ' : 'Επὶ τοῦ τμήματος αὐτῆς τοῦ χαρακτηριζομένου ὡς κοινογρήστου διὰ τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ ἀπὸ 25.2.1967 Β.Δ. «περὶ καθορισμοῦ ζωνῶν δομῆσεως κ.λπ.» (ΦΕΚ 30Δ), ὡς ἐτροποποιήθη μεταγενεστέρως, ὡς ὁ χώρος οὗτος ἐμφαίνεται εἰς τὸ ἐν παραγράφῳ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου διάγραμμα, ἀπαγορεύεται οἰαδήποτε δόμησις.

Ἐπὶ τοῦ λοιποῦ τμήματος τῆς Ζώνης Δ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἐγκαταστάσεων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινού, ἥτοι ἐστιατορίων, ταβερνών, ζαχαροπλαστείων ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν λουομένων (πλάζ), ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινού διὰ υπαίθρια διημέρευσιν εκδρομικών και οἰαδήποτε ἄλλη συγγενής πρὸς τας ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευή πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινού εγκρινομένη κατά την περί τούτου, κατά περίπτωσιν κρίσιν τοῦ Υπουργοῦ Δημοσίων Έργων εκφερομένην μετά γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Άρθρον 3.

1. Οἱ ὅροι και περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν γηπέδων τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος καθοριζομένων ζωνῶν δομῆσεως, ὁρίζονται κατὰ ζώνην ὡς ἀκολουθοῦσιν :

Ζώνη Α :

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδων τέσσαρα (4) στρέμματα.
β) Μέγιστος συντελεστῆς δομῆσεως δέκα ἑκατοστὰ (0,10).

γ) Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου δέκα ἑκατοστὰ (0,10) μετὰ τὴν δυνατότητα αὐξήσεως αὐτῆς εἰς δέκα πέντε ἑκατοστὰ (0,15) εἰς τοὺς ὑπογίους χώρους.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν κτιρίων ἓνα (1) μετὰ μέγιστον ὕψος τρία και ἡμισυ (3,50) μέτρα.

ε) Κατ' ἐξαιρέσιν εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως κατοικιῶν ὁ συντελεστῆς δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων ὁρίζεται εἰς δέκα πέντε (0,15) ἑκατοστὰ και ἡ μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις εἰς δέκα πέντε ἑκατοστὰ (0,15) τοῦ γηπέδου.

Τὸ μέγιστον ὕψος τῶν κατοικιῶν ὁρίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς τῆς ἀναφερομένης εἰς τὸ ἄρθρον 6 τοῦ παρόντος Δ/τος, μὴ ἐπιτρεπομένου πάντως ὕψους μεγαλυτέρου τῶν 7,50 μ.

στ) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ ὡς ἄνω καθοριζομένου συντελεστοῦ δομῆσεως.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ τῶν α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες), β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρούμενων εἰς τὸ ποσοστὸν καλύψεως.

Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι δὲν παραβλέπεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων και τὸ περιβάλλον, μετὰ ἡτιολογημένην κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

ζ) Ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς τριάκοντα (30) μέτρα ἀπὸ τὴν κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις καθοριζομένην γραμμὴν ἀλγιάου. Ἡ ὁριστικὴ θέσις τοῦ περιφράγματος και τῶν ἐντὸς τῶν γηπέδων κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν 5 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

Ζώνη Β :

1. Οἱ ὅροι και περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν κτισμάτων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινού και τῶν κατοικιῶν ὁρίζονται :

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδων τέσσαρα (4) στρέμματα.

β) Μέγιστος συντελεστῆς δομῆσεως 0,075.

γ) Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου 0,075.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν κτιρίων ἓνα (1), μετὰ μέγιστον ὕψος τρία και ἡμισυ (3,50) μέτρα.

Κατ' ἐξαιρέσιν εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως κατοικιῶν τὸ μέγιστον ὕψος αὐτῶν ὁρίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς τῆς ἀναφερομένης εἰς τὸ ἄρθρον 6 τοῦ παρόντος Διατάγματος μὴ ἐπιτρεπομένου πάντως ὕψους μεγαλυτέρου τῶν 7,50 μ.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου ἐξαντλήσεως τοῦ ὡς ἄνω καθοριζομένου συντελεστοῦ δομῆσεως. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ τῶν α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) και β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρούμενων εἰς τὸ ποσοστὸν καλύψεως. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι δὲν παραβλάπεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων και τὸ περιβάλλον μετὰ ἡτιολογημένην κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

στ) Ἡ θέσις τοῦ περιφράγματος και τῶν ἐντὸς τοῦ γηπέδου κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν 5 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

2. Δι' ἀνέγερσιν ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων ὑπὸ μορφήν οικίσκων (Bungalows) οἱ ὅροι δομῆσεως ὁρίζονται :

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου εἴς (6) στρέμματα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἐκ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α' θεωροῦνται ἄρτια και οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα τὰ ὅποια κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος δὲν ἔχουν τὸ ὡς ἄνω ἐμβαδὸν πλην ὅμως ἔχουν ἐμβαδὸν τέσσαρα (4) στρέμματα.

γ) Μέγιστος συντελεστῆς δομῆσεως εἴκοσι ἑκατοστὰ (0,20).

δ) Μέγιστον ὕψος κτιρίων καθορίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς τοῦ ἄρθρου 6, μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰ 7,50 μ.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ διὰ τοῦ ὡς ἄνω ἐδαφίου καθοριζομένου συντελεστοῦ δομῆσεως. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ τῶν α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) και β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρούμενων εἰς τὴν κάλυψιν. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν παραβλάπεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων και τὸ περιβάλλον.

ζ) Ἡ θέσις τοῦ περιφράγματος και τῶν ἐντὸς τοῦ γηπέδου κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν 5 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

Ζώνη Γ :

1. Οἱ ὅροι και περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν κτισμάτων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινού και τῶν κατοικιῶν ὁρίζονται ὡς ἀκολουθοῦσιν :

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδων τέσσαρα (4) στρέμματα.

β) Μέγιστος συντελεστῆς δομῆσεως 0,075.

γ) Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου 0,075.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν κτιρίων δύο (2) μετὰ μέγιστον ὕψος ἐπτά και ἡμισυ (7,50) μέτρα.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ συντελεστοῦ δομῆσεως.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ τῶν α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) και β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων, προσμετρούμενων εἰς τὴν κάλυψιν. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν παραβλάπεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων και τὸ περιβάλλον.

2. Δι' ἀνέγερσιν ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων ὑπὸ μορφήν οικίσκων (Bungalows) οἱ ὅροι δομῆσεως ὁρίζονται :

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου εἴς (6) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλισιν ἐκ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α' θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα τὰ ὅποια κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος δὲν ἔχουν τὸ ὡς ἄνω ἐμβαδόν, πλὴν ὅμως ἔχουν ἐμβαδὸν σέσσερα (4) στρέμματα.

γ) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως εἴκοσι πέντε ἐκατοστά (0,25).

δ) Μέγιστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἐκατὸν (20 %).

ε) Μέγιστον ὕψος κτιρίων ἐπτὰ καὶ ἡμισυ (7,50) μέτρα.

στ) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως καὶ τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ των α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) καὶ β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρούμενων εἰς τὴν κάλυψιν. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν παραβλάπτεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων καὶ τοῦ περιβάλλοντος.

Ζώνη Δ :

1. Διὰ ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως αὐτῶν ὀρίζονται ὡς ἀκολουθοῦσι :

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου ἐξ (6) στρέμματα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἐκ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α' θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα μετὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος ἔχουν ἐμβαδὸν τέσσερα (4) στρέμματα.

γ) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως 0,010 δ) μέγιστη κάλυψις τοῦ γηπέδου δέκα χιλιοστά (0,010) μετὰ τὴν δυνατότητα αὐξήσεως αὐτῆς εἰς δέκα πέντε χιλιοστά (0,015) εἰς τοὺς ὑπογείους χώρους.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν κτισμάτων ἓνα (1), μέγιστον ὕψος τρία καὶ ἡμισυ (3,50) μ.

ε) Τὰ κτίσματα δέον νὰ κατασκευάζωνται ἐξ ἐμφανοῦς λιθοδομῆς (ἄνευ ἐπιχρίσματος) μετὰ ἐπικάλυψιν ἐκ κεράμων ἢ σχιστοπλακῶν καὶ ἡ διαμόρφωσις τοῦ γηπέδου εἰς ἐπίπεδα κατὰ τρόπον βαθμιδωτῶν διὰ τοιχείων ἐξ ἀπλῆς ἀργολιθοδομῆς μετὰ ἡττιολογημένην κρίσιν τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Δ/σης Ἐπιτροπῆς. Τὸ ὕψος τῶν τοιχείων δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνει τὰ 2,50 μέτρα.

ζ) Πέραν τῶν ἀνωτέρω ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κλαδοπλέκτων ὑποστέγων συνολικοῦ ἐμβαδοῦ οὐχὶ μεγαλυτέρου τῶν διακοσίων τετραγωνικῶν μέτρων (200 τ.μ.)

2. Αἱ ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ δι' ὑπαίθριαν διημέρευσιν ἐκδρομῶν, συνίσταται εἰς τὴν ἀπλὴν διευθέτησιν τοῦ χώρου καὶ εἰς τὴν κατασκευὴν κλαδοπλέκτων ὑποστέγων συνολικοῦ μεγίστου ἐμβαδοῦ οὐχὶ μεγαλυτέρου τοῦ εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἐκατὸν (0,20) τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ γηπέδου ἐκάστου τούτων μὴ δυναμένου νὰ ὑπερβῇ τὰ 200 τ.μ.

3.α) Εἰς τὰς ἐγκαταστάσεις περὶ ὧν αἱ παράγραφοι 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος δύνανται νὰ κατασκευασθοῦν ὑπόγειαι ἐγκαταστάσεις βοηθητικῶν χώρων (κουζίνες, ἀποχωρητήρια) ἐμβαδοῦ ἴσον πρὸς πέντε ἐπὶ τοῖς ἐκατὸν (5 %) τοῦ συνολικοῦ γηπέδου καὶ πάντως οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν πενήντα (50) τετραγωνικῶν μέτρων αἱ ὅποια δέον νὰ καλύπτονται κατὰ τρόπον ὥστε νὰ καθίστανται ἀφανεῖς (φύτευσις κ.λπ.).

β) Ἡ θέσις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐντὸς τοῦ γηπέδου κατασκευῶν δέον νὰ ὀρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων ἐκ τῆς γραμμῆς τοῦ αἰγιαλοῦ δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερα τῶν τριάκοντα μέτρων (30) ἢ δὲ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου δὲν δύναται νὰ ὀρίζεται μεγαλυτέρα τῶν πέντε μέτρων (5 μ.).

Ἄρθρον 4.

1.α) Κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἁρθροῦ 3 τοῦ παρόντος γήπεδα μὴ ἔχοντα τὰ διὰ τοῦ ἁρθροῦ αὐτοῦ

καθορισθέντα ἐμβαδὰ, θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος τὰ δυνάμει τοῦ ἀπὸ 23.10.1928 Διατάγματος, ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη καθορισθέντα τυχὸν μικρότερα ἐμβαδὰ, εἴτε κατὰ κανόνα, εἴτε κατὰ παρέκκλισιν.

β) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως τῶν ὡς ἄνω κατὰ παρέκκλισιν ἁρτίων γηπέδων 0,075.

Ἀνεξαρτήτως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως ἡ συνολικῶς καλυπτομένη ἐπιφάνεια δύναται νὰ εἶναι πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50μ²).

γ) Κατὰ τὰ λοιπὰ, διὰ τὰ ὡς ἄνω κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια γήπεδα, ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Διατάγματος.

2. Διατάξεις καθορίζουσαι ἀρτιότητος γηπέδων μεγαλυτέρας τῶν διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος καθοριζομένων κατὰ ζώνην, ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Διὰ τοὺς λοιποὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δομήσεως ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος καὶ διὰ τὰ γήπεδα ταῦτα.

3. Εἰς ὅλας τὰς ζώνας Α,Β,Γ,Δ ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις λυομένων οἰκίσκων.

Ἐξαιροῦνται τὰ γήπεδα διὰ τὰ ὅποια ὑφίσταται ἤδη οἰκοδομικὴ ἄδεια διὰ τὴν ἐγκατάστασιν λυομένων οἰκίσκων βάσει τοῦ ἀπὸ 7.8.1967 Β. Δ/τος καὶ ἐφ' ὅσον οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἔχουν ὑποβάλλει αἴτησιν διὰ θεώρησιν, παράτασιν τῆς ἰσχυροῦς συμφωνίας πρὸς τὰς Γ.40820/22.12.1977, Γ.2286/6.2.1978 καὶ Γ.12086/15.4.1978 ἀποφάσεις τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 5.

Ἐπὶ τῶν ζωνῶν Α, Β, Γ, Δ πλὴν τῶν διὰ τῶν προηγουμένων ἁρθρῶν 2, 3 καὶ 4 ἀναφερομένων ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως ἐφαρμόζονται καὶ τὰ κάτωθι :

1. Διὰ τὰ γήπεδα τὰ ἔχοντα πρόσωπον ἐπὶ Ἐθνικῶν, Ἐπαρχικῶν καὶ Κοινοτικῶν ὁδῶν (Δ/γμα 23.10.1959, ΦΕΚ 252Α) ὡς ἐτροποποιήθη μεταγενεστέρως, «περὶ μέτρων τινῶν διὰ τὴν ἀσφάλειαν τῆς Ὑπεραστικῆς Συγκοινωνίας» ἡ ἐλάχιστη ἀπόστασις ἀνεγέρσεως τῆς οἰκοδομῆς ἀπὸ τοῦ ἄξονος τῆς ὁδοῦ ὀρίζεται : Εἰς τριάκοντα (30) μέτρα διὰ τὴν Ἐθνικὴν ὁδόν, εἴκοσι (20) μέτρα διὰ τὴν ἐπαρχικὴν ὁδόν καὶ δέκα πέντε (15) μέτρα διὰ τὴν κοινοτικὴν ὁδόν.

2. Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν κτιρίων μετράται ἐκ τοῦ πείριξ τῆς οἰκοδομῆς ἐδάφους (φυσικοῦ ἢ διαμορφωμένου).

Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους οὐδὲν σημεῖον τῆς οἰκοδομῆς δύναται νὰ ὑπερβαίνει τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος καὶ εἰς οὐδὲνα κατακόρυφον ἐπίπεδον δύναται νὰ ἐμφανίζωνται ὁροφ. περισσώτεροι ἀπὸ τοὺς διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος καθοριζομένους.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τοῦ κεκλιμένου ἐδάφους, τὰ κτίρια κλιμακοῦνται ἀναλόγως μετὰ τὴν κλίσιν τοῦ ἐδάφους, ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Ἡ βαθμιδωτὴ διαμόρφωσις τοῦ ἐδάφους, πλὴν τῆς ζώνης Δ, δύναται νὰ γίνῃ εἰς ἐπίπεδα διαφέροντα ὑψομετρικῶς μεταξύ τῶν, οὐχὶ περισσώτερον τῶν δύο μέτρων (2 μ.).

Ἡ ὡς ἄνω διαμόρφωσις ὑπόκειται εἰς τὴν κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

Εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν αἱ οἰκοδομαὶ θὰ δύνανται νὰ ὑπερβῶν τὸ διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος καθοριζόμενον μέγιστον ὕψος ἔστω καὶ ἂν κατασκευασθοῦν αὐταὶ ἐπὶ ὑποστηλώματων (Pilotis).

Ὑπεράνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῶν οἰκοδομῶν ἀπαγορεύεται οἰαδήποτε κατασκευὴ πλὴν τῆς τυχὸν στέγης μετὰ τὰς ἐλαχίστας κλίσεις, στηθαίων καὶ καπνοδόγων.

3. Ἀπαγορεύεται οἰαδήποτε παρέκκλισις ἐκ τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως. Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως βοηθητικῶν παραρτημάτων, ταῦτα προσμετρῶνται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως.

4. Ἡ Ἀρχιτεκτονικὴ μελέτη τῶν κτιρίων (ὄψεις, κατόψεις, διατάξεις, αἱ σχέσεις τῶν καλυπτομένων μετὰ τῶν ἀκαλύπτων χώρων κ.λπ.) ὑπόκειται εἰς τὴν κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Δ/τος Ἐπιτροπῆς ἢ ὁποῖα δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ περιορισμούς καὶ νὰ θέτῃ ὅρους διὰ τὴν ὀγκοπλαστικὴν διαμόρφωσιν εἰς ἐν ἣ περισσότερα κτίρια καὶ τὴν ἐν γένει αἰσθητικὴν ἐμφάνισιν αὐτῶν.

5. Ἐπὶ τῶν γηπέδων περιλαμβανομένων εἰς περισσότερας τῆς μιᾶς ἐκ τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος καθοριζομένων ζωνῶν, ὁ συντελεστὴς δομήσεως θὰ προκύπτῃ κατ' ἀναλογίαν ἐκ τῶν ἐμβαδῶν τῶν τμημάτων τῶν ἐμπιπτόντων εἰς ἐκάστην ζώνην. Δίδεται ἡ δυνατότης ἐκλογῆς μιᾶς τῶν ἐπιτρεπομένων χρήσεων τῶν ζωνῶν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτῆτου.

Ἄρθρον 6.

Δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, δημοσιευμένης διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως συνιστᾶται Ἐπιτροπὴ ἀποτελουμένη ἐξ ἐνὸς Ἀρχιτέκτονος Μηχανικοῦ, Καθηγητοῦ τοῦ Ἐθνικοῦ Μετσόβιου Πολυτεχνείου καὶ τεσσάρων Ἀρχιτεκτόνων Μηχανικῶν ὀριζομένων, τριῶν ἐκ τῶν ὑπηρετούντων εἰς τὸ Ὑπουργεῖον Δημοσίων Ἔργων καὶ ἐνὸς ἐκπροσώπου τοῦ Τεχνικοῦ Ἐπιμελητηρίου τῆς Ἑλλάδος.

Ἡ ὡς ἄνω Ἐπιτροπὴ πρὸς ἐπιτέλεσιν τοῦ εἰς τὰς κατ' ἰδίαν διατάξεις ἀναφερομένου ἔργου αὐτῆς, ἐπιβάλλεται κατόπιν αὐτοψίας νὰ ζητῇ καὶ ὁ αὐτῶν ὑποχρεοῦται ὅπως ὑλοποιήσῃ ἐπὶ τοῦ ἐδάφους διὰ καταλλήλων μέσων τὸ περιτύπωμα τῆς οἰκοδομῆς. Τὸ περιτύπωμα τοῦτο θὰ παραμένῃ ἐπὶ τοῦ ἐδάφους μέχρι χορηγήσεως τῆς ἀδείας οἰκοδομῆς καὶ πάντως οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν τριάντα ἡμερῶν.

Ἄρθρον 7.

1. Οἰκοδομικαὶ ἀδειαι ἐκδοθεῖσαι συμφώνως πρὸς τὰς μέχρι τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος ἰσχύουσας διατάξεις ἢ τελοῦσαι κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος εἰς τὰ ἀρμόδια πολεοδομικὰ γραφεῖα ὑπὸ ἐκδόσιν, δύνανται νὰ ἐφαρμοσθοῦν ἢ ἐκδοθῶν συμφώνως πρὸς τὰς μέχρι τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Δ/τος ἰσχύουσας διατάξεις, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς μελέτης ὑπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

2. Πᾶσα διάταξις ἀντικειμένη εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταργεῖται.

3. Διατάξεις καθορίζουσαι ἐντὸς τῆς διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος περιοχῆς, περιοχὰς ὡς κοινοχρήστους χώρους ἢ ἀπαγορεύουσαι τυχὸν εἰς αὐτάς τὴν δόμησιν, ἐξακολουθοῦν νὰ ἰσχύουν.

4. Εἰδικαὶ διατάξεις ἀφορῶσαι εἰς Οἰκισμούς προϋφισταμένους τοῦ ἔτους 1923 στερουμένους ἐγκεκριμένου σχεδίου, ἢ εἰς οἰκισμούς ἔχοντας ἐγκεκριμένον σχέδιον, ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

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

Ἐν Ἀθῆναις τῇ 27 Μαΐου 1978.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἜΡΓΩΝ

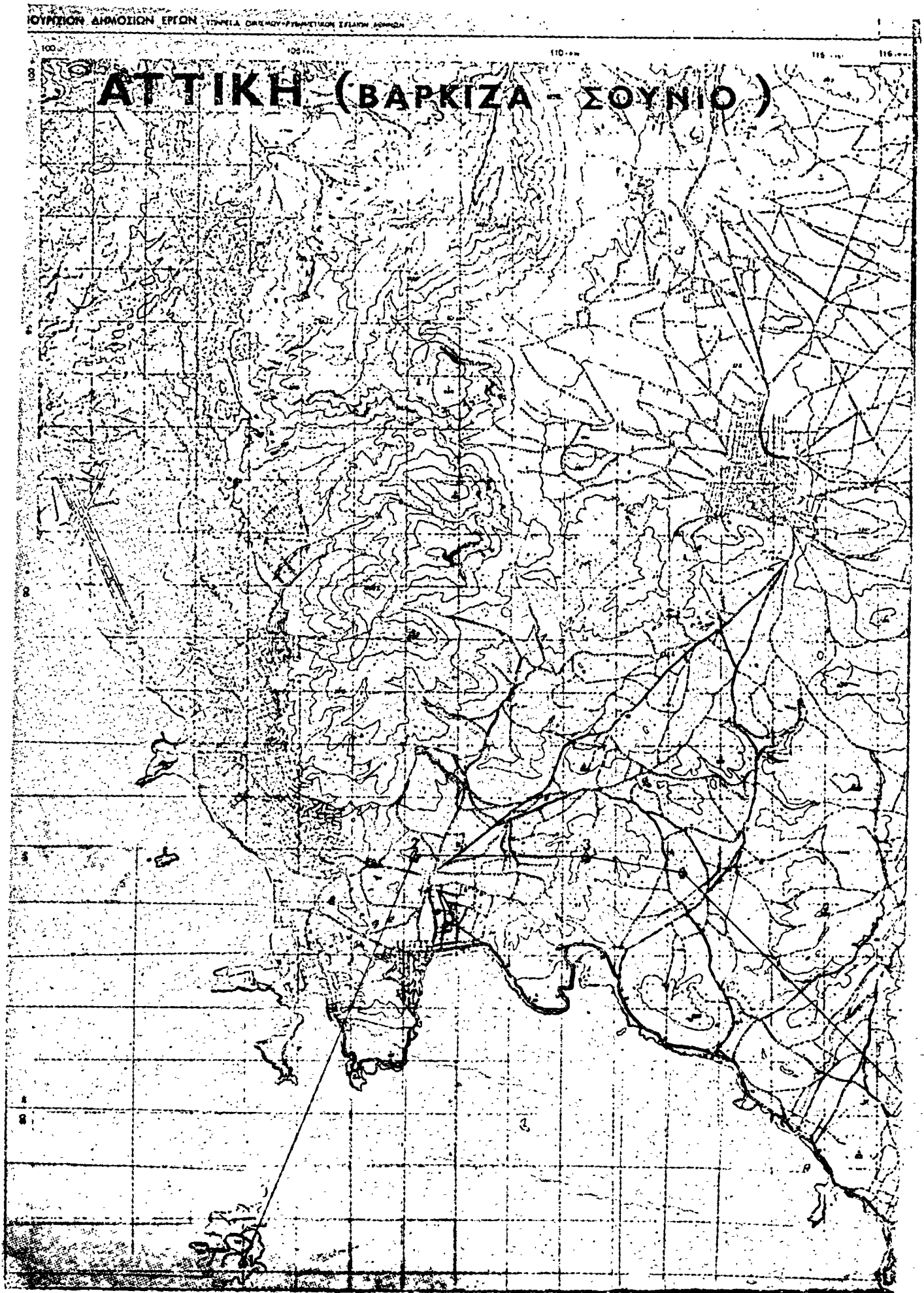
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

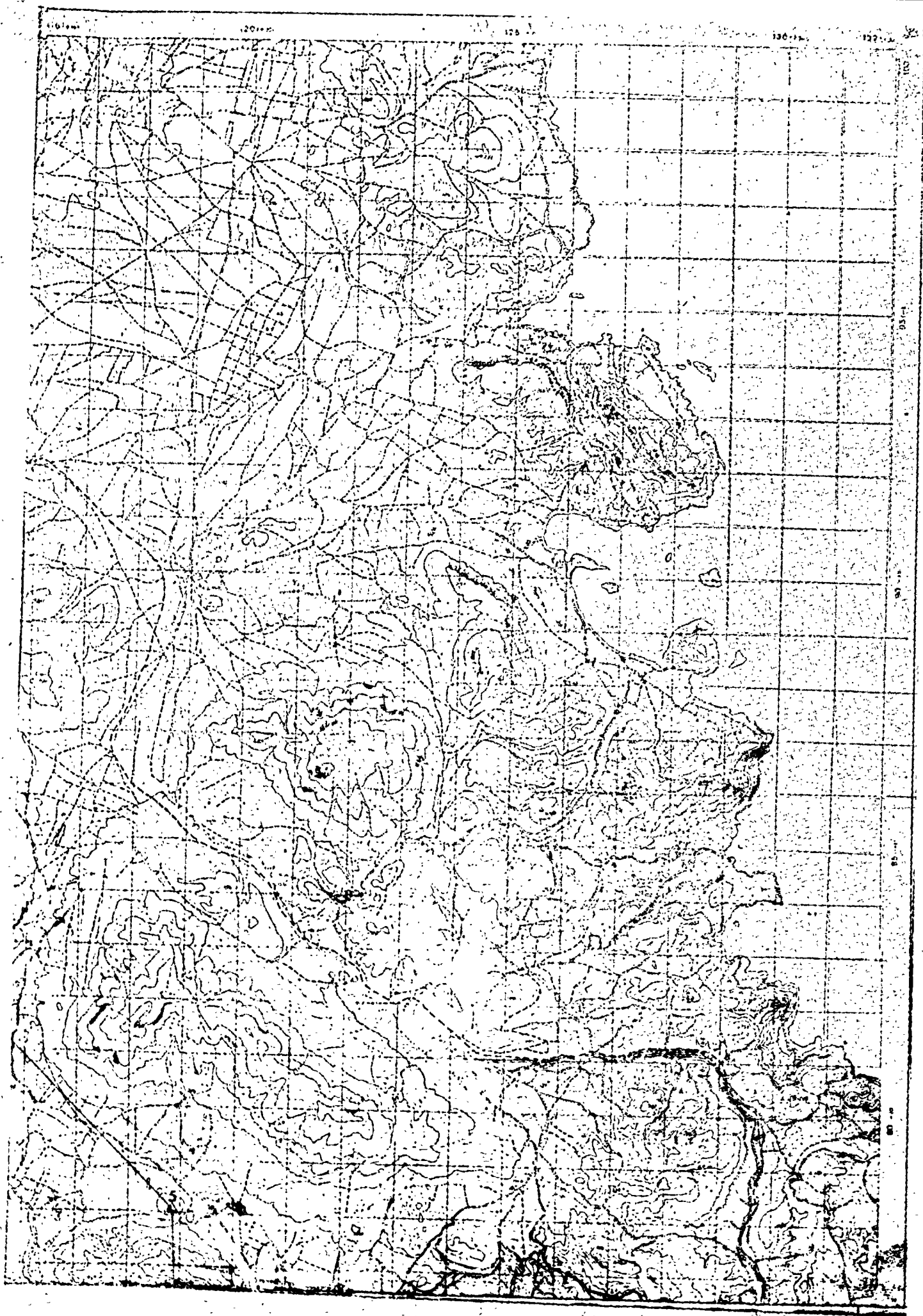
Π Ι Ν Α Ξ

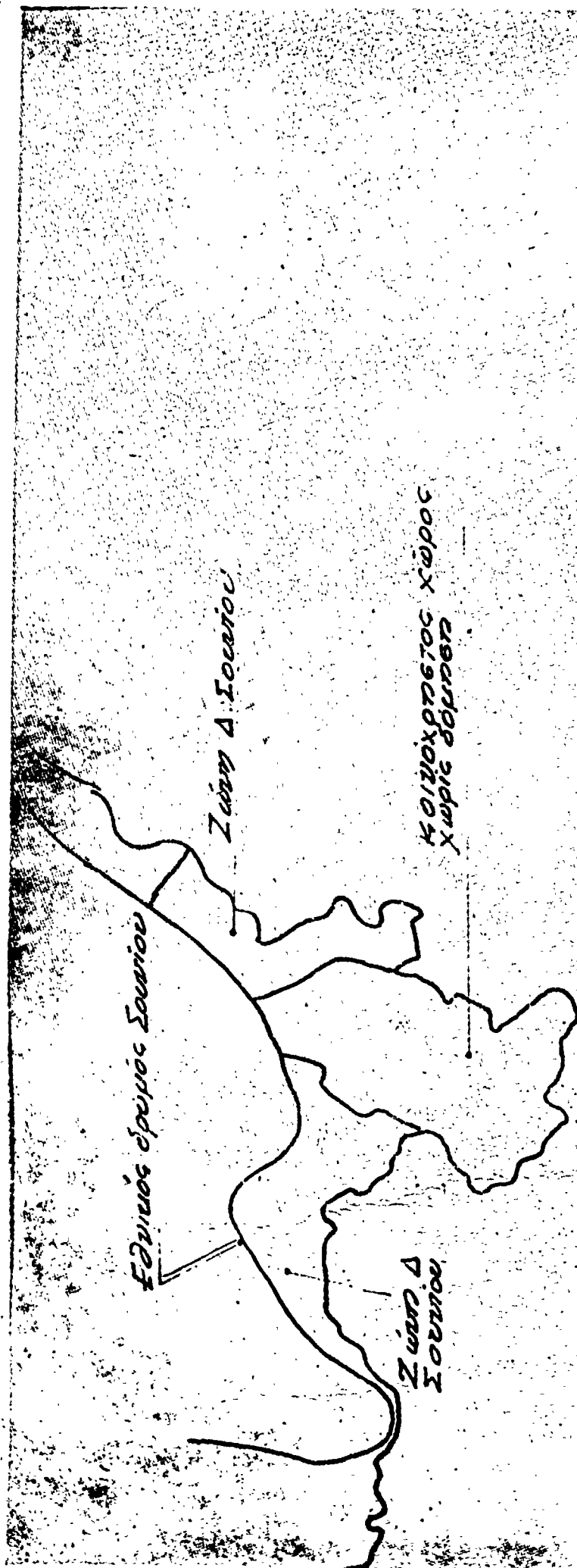
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΙΚΗΣ

α/α	Ἀριθμὸς Τριγών.	Ο Ν Ο Μ Α Σ Ι Α	X	Ψ	H	Υψος Σήματος	Εἶδος Σήματος
			Φ.Χ. ΚΟΡΩΠΙ $\varphi = 37^{\circ} 45'$ $\lambda = +0^{\circ} 15'$				
1	4	ΦΛΕΒΕΣ	-18.073,14	+18.829,72	74,10	1,08	Βάθρον
2	30	ΒΑΡΗ	-14.830,77	+ 9.562,41	127,13	1,04	»
3	31	ΝΤΕΡΒΙΣΙ ΜΠΑΡΑΚΟ	-11.574,22	+ 9.547,57	230,99	1,12	»
4	29	ΚΟΝΤΡΑ ΡΕΤΣΙΝΑ	- 9.732,67	+ 9.234,56	67,24	1,12	»
5	8	ΚΑΛΜΙ	- 3.193,75	+ 2.646,46	151,15	1,07	»
6	1	ΟΛΥΜΠΟΣ	- 3.110,18	+ 152,76	487,11	1,10	»
			Φ.Θ. ΛΑΥΡΙΟΝ $\varphi = 37^{\circ} 45'$ $\lambda = +0^{\circ} 15'$				
7	29	ΚΑΠΟΣ	+ 305,64	+ 1.138,47	75,14	1,08	Βάθρον
8	24	ΣΧΙΣΜΕΝΟΣ ΒΡΑΧΟΣ	+ 1.375,57	- 3.166,42	217,99	1,10	»
9	16	ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ	+ 987,40	- 6.327,73	355,78	1,17	»
10	13	ΒΟΥΝΟ ΜΙΧΑΛΗ	+ 5.219,21	- 7.119,58	224,05	1,08	»
10Α	6	ΘΕΟΤΟΚΟΣ	+ 6.920,29	- 6.920,29	31,88	1,12	»

Σημείωσις : Ὁ ἄξων τῶν Ψ κατευθύνεται πρὸς Βορρᾶ







15082/1978

Γνωστήν διατάξιν, δια την οποίαν
 διατάσσεται η διατάξιν διατάξιν
 διατάξιν διατάξιν - διατάξιν -

24 Μαΐου 1978