



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

· Έν Αθήναις
τῆ 30 Σεπτεμβρίου 1935

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

· Αριθμὸς φύλλου 266

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους

ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

· Έχοντας ὑπ' ὄψιν :

1. Τὸ ἄρθρον 9 τοῦ Ν. Διατάξεως ἀπὸ 17-7-1923 (περὶ σχεδίων τῶν πόλεων κωμῶν καὶ συνοικισμῶν τοῦ Κράτους καὶ οἰκοδομῆς αὐτῶν) ὡς τοῦτο ἐτροποποιήθη καὶ συμπληρώθη μεταγενεστέρως.

2. Τὰς διατάξεις τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ Ν. 5367/32 (περὶ ἐκτελέσεως τῶν δημοσίων ἔργων).

3. Τὸ ἄρθρον 8 τοῦ Ν. 3076/54 (περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ Α.Ν. 1671/51 (περὶ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου).

4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 48283/15-12-54 ἀπόφασιν τοῦ Ὑπουργοῦ Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων ἔργων (περὶ ἐξουσιοδοτήσεως Ὑφυπουργῶν Συγκοινωνιῶν καὶ Οἰκισμοῦ καὶ Σεισμοπλήκτων Νήσων δι' ἄσκησιν ἀρμοδιότητων).

5. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 422/1935 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας.

Προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Σεισμοπλήκτων Νήσων Ὑφυπουργοῦ ἀπεφασίσασμεν καὶ διατάσσομεν :

ΜΕΡΟΣ Α'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ι. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ

· Ἰσχύς Ὁρισμῶν.

· Ἄρθρον 1.

1. Ἡ ἀνάγεσις οἰκοδομῶν καὶ ἡ ἐν γένει ἐκτέλεσις οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ὡς καὶ ἡ οἰκοδομικὴ ἐκμετάλλευσις τῶν οἰκοπέδων ὑπόκειται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ (Γ.Ο.Κ.).

2. Κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ οἱ ἐν αὐτῷ περιεχόμενοι τεχνικοὶ ὅροι νοοῦνται ὑπὸ τὰς εἰς τὰ ἐπόμενα ἄρθρα καθοριζόμενας σημασίας.

Πόλις - Κώμη.

· Ἄρθρον 2.

1. Πόλις νοοῦνται διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, αἱ πρωτεύουσαι τῶν Νομῶν καὶ πᾶς ἕτερος οἰκισμὸς ἔχων ὑπὲρ τὰς πέντε χιλιάδας κατοίκων κατὰ τὰ

ἀποτελέσματα τῆς τελευταίας ἐκάστοτε ἐπισήμου ἀπογραφῆς.

Εἰς τὰς κώμας νοοῦνται ὑπαγόμενοι πάντες οἱ λοιποὶ οἰκισμοὶ πλὴν τῶν ἑνῶν.

2. Εἰς τὰς πόλεις ὑπάγονται καὶ αἱ ὑπὸ τοῦ Κράτους ἀναγνωριζόμεναι Λουτροπόλεις ἀνεξαρτήτως ἐριθμοῦ κατοίκων.

Σχέδιον οἰκισμοῦ, κοινόχρηστοι καὶ οἰκοδομήσιμοι χώροι, οἰκοδομικαὶ γραμμαί.

· Ἄρθρον 3.

1. Ἐγκεκριμένον σχέδιον οἰκισμοῦ ἢ ἀπλῶς σχέδιον οἰκισμοῦ ἢ ρυμοτομικὸν σχέδιον ἢ σχέδιον πόλεως καλεῖται τὸ κατὰ τὰς οἰκείας διατάξεις ἐγκεκριμένον διέγραμμα μετὰ τοῦ τυγῆν εἰδικοῦ οἰκοδομικοῦ κανονισμοῦ αὐτοῦ, τὸ καθορίζον τὸν τρόπον δομήσεως περιοχῆς τινός, ἢτοι τοὺς κατὰ τὰ ἐφεξῆς κοινοχρήστους καὶ οἰκοδομήσιμους χώρους, τὴν χρησιμοποίησιν ἐκάστου τμήματος τῆς πόλεως δι' ὀρισμένους σκοποὺς, τὰς θέσεις τῶν διαφόρων δημοσίων ἢ κοινοφελῶν κτιρίων καὶ τοὺς οἰουσδήποτε ἀναγκαίους περιορισμοὺς ὡς πρὸς τὴν μορφήν, τὸ μέγεθος καὶ τὰς θέσεις τῶν οἰκοπέδων, τὰς διαστάσεις τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ χρήσεως τῶν ἀνεγειρομένων κτιρίων ὡς καὶ τῶν διαφόρων ἐγκαταστάσεων αὐτῶν.

2. Κοινόχρηστοι χώροι καλοῦνται αἱ πύσης φύσεως ὁδοὶ καὶ αἱ τοπικαὶ διαπλατύνσεις αὐτῶν, αἱ πλατεῖαι καὶ τὰ ἄλλα ἢ κήποι, οἵτινες καθορίζονται ὑπὸ τοῦ σχεδίου τῆς πόλεως ἢ ἐν ἑλλείψει τοιοῦτου ὑφίστανται ἐν τοῖς πράγμασι διατεθέντες ἢ περιελλόντες εἰς κοινὴν χρῆσιν κατ' οἰονδήποτε νόμιμον τρόπον.

3. Οἰκοδομήσιμοι χώροι καλοῦνται γενικῶς οἱ χώροι, ἐντὸς τῶν ὁποίων ἐπιτρέπεται κατ' ἀρχὴν ἢ ἀνάγεσις οἰκοδομῶν, ἀσχέτως τῶν εἰδικῶν περιορισμῶν ὡς πρὸς τὴν θέσιν αὐτῶν ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν ἰδιοκτησιῶν.

4. Ρυμοτομικαὶ γραμμαί καλοῦνται τὰ ὅρια μεταξύ τῶν κοινοχρήστων καὶ τῶν μὴ κοινοχρήστων χώρων τοῦ σχεδίου ρυμοτομίας (Σχ. 1).

5. Οἰκοδομικὴ γραμμὴ καλεῖται ἡ ἐξωτάτη γραμμὴ ἐπ' ἧς ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις τῆς πρὸς τὸν κοινόχρηστον χώρον ὕψους (προσώψους) τῶν οἰκοδομῶν. (Σχ. 1).

6. Ὅπου τὸ σχέδιον τῆς πόλεως προβλέπει μόνον τὰς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ρυμοτομικὰς γραμμὰς ἢ ὅπου δὲν ὑπάρχει σχέδιον πόλεως, αἱ ρυμοτομικαὶ γραμμαί θεωροῦνται ὡς οἰκοδομικαὶ τοιαῦται (Σχ. 1).

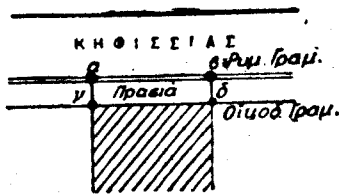
7. Πλάγιον οἰκοδομήσιμον ὅριον καὶ ὁπίσθιον οἰκοδομήσιμον ὅριον καλεῖται ἀντιστοίχως ἡ ὡς πρὸς τὰ πλάγια ὅρια ἢ πρὸς τὸ ὁπίσθιον ὅριον (ἄρθρ. 4 παρ. 1) τοῦ οἰκοπέδου ἀκροτάτη γραμμὴ, πέραν τῆς ὁποίας δὲν ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις τῶν ἀντιστοίχων ὕψων τῶν κτιρίων.

Οικόπεδον και στοιχεῖα αὐτοῦ. Ὅψεις τῶν οἰκοπέδων

Ἄρθρον 4.

1. Ὡς οἰκόπεδον νοεῖται γενικῶς συνεχομένη ἔκτασις γῆς, ἀποτελοῦσα αὐτοτελῆ ἐνιαίαν ἰδιοκτησίαν καὶ ἀνή-

Σχ. 1

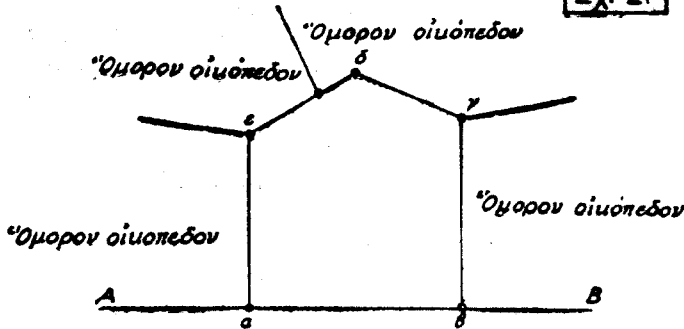


αβ=Ρυμοτομική Γραμμή.
 γδ=Οικοδομική Γραμμή.
 ΑΒ=Ρυμοτομ. καὶ Οικοδ. Γραμμή.
 ΓΔ= » » » »

κουσα εἰς ἓνα καὶ τὸν αὐτὸν κύριον ἢ εἰς πλείονας ἐξ ἀδικαιρέτου.

Ὡς πρόσθιον ὄριον ἢ προσθία πλευρὰ ἢ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου νοεῖται ἡ ἐπὶ τοῦ κοινοχρήστου χώρου πλευρὰ αὐτοῦ, ἢτοι τὸ μεταξύ τούτου καὶ τοῦ οἰκοπέδου κοινὸν ὄριον. (Σχ. 2).

Σχ. 2



αβγδε=Οικόπεδον
 ΑΒ =Ρυμοτομική γραμμή
 αβ (ἐπὶ τῆς ΑΒ)=πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου
 αε καὶ βγ=Πλάγια ὅρια τοῦ οἰκοπέδου
 εδ καὶ δγ=Ὁπίσθια ὅρια τοῦ οἰκοπέδου

Ὡς πλάγια ὅρια ἢ πλάγια πλευρὰ τοῦ οἰκοπέδου νοεῖται αἱ πλευρὰ αὐτοῦ αἱ ἔχουσαι ἀφετηρίαν τοῦ κοινοχρήστου χώρου καὶ βαίνουσαι ἐξ αὐτῶν ἐφαπτόμεναι τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν πρὸς τὸ ἐσωτερικὸν τῶν οἰκοδομησίων χώρων (Σχ. 2).

Ὡς ὀπίσθιον ὄριον ἢ ὀπίσθια πλευρὰ τοῦ οἰκοπέδου νοεῖται ἡ ἐνούσα τὰ τέρματα τῶν ὡς ἄνω πλαγίων πλευρῶν εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοδομησίου χώρου (Σχ. 2).

2. Ὄταν ὑφίσταται σχέδιον πόλεως, οἱ εἰς τὴν προηγουμένην παράγραφον μνημονευόμενοι κοινοχρήστοι χώροι, εἶναι αὐτοὶ οὗτοι οἱ ὑπὸ τοῦ σχεδίου προβλεπόμενοι, τῶν ἀνωτέρω ὁρισμῶν ἀναφερομένων μόνον εἰς τὸ μετὰ τὴν τυχόν ρυμοτομίαν ὑπολειπόμενον τμήμα τῆς ἰδιοκτησίας.

3. Τὰ ὅρια ἐκάστου οἰκοπέδου δύνανται ν' ἀποτελῶνται καὶ ἐκ τεθλασμένων ἢ καμπύλων γραμμῶν. Εἰς περίπτωσιν

μὴ εὐθυγράμμων ὁρίων, ἡ διάκρισις μεταξύ πλαγίων καὶ ὀπισθίων ὁρίων ἐξαρτᾶται ἐκ τῆς κατευθύνσεως (κλίσεως) αὐτῶν ὡς πρὸς τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου καὶ ἐκ τῆς σημασίας αὐτῶν (ὡς πλαγίων ἢ ὀπισθίων ὁρίων) ὡς πρὸς τὰ ὁμόρα οἰκόπεδα. Πάντως εἰς ἅς περιπτώσεις δὲν διασαφηνίζεται διὰ τοῦ παρόντος ἡ ἄνω διάκρισις ἢ ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου ὑπηρεσία εἶναι ἀρμοδία νὰ διασαφηνίζῃ ταύτην κατὰ τὴν κρίσιν τῆς.

Ὅσάκις τὰ πλάγια ὅρια τοῦ οἰκοπέδου συναντῶνται (π. γ. γωνιαῖα οἰκόπεδα) καὶ εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος δὲν προβλέπεται ἰδιαιτέρως ἡ περίπτωση αὕτη, ἢ ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου ὑπηρεσία εἶναι ἀρμοδία νὰ ρυθμίξῃ ἀναλόγως τὸν τρόπον ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων τούτων.

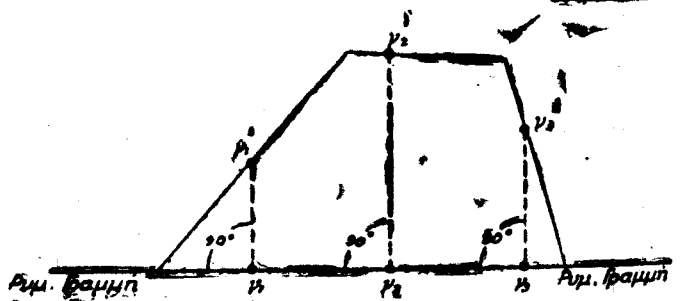
Εἰς οἰκόπεδα τῶν ὁποίων οὐδεμίαν πλευρὰ ἀποτελεῖ ὄριον μετὰ κοινοχρήστου χώρου, δὲν χωρεῖ ὁ κατὰ τὴν ἀνωτέρω παράγραφον 1 χαρακτηρισμὸς τῶν πλευρῶν καὶ ἡ κατὰ τὴν παρ. 5 μέτρησις τοῦ βάρθους.

4. Ὅμορα ἢ συνορεύοντα ἢ γειτονικὰ οἰκόπεδα καλοῦνται τὰ ἔχοντα μεταξύ τῶν κοινῶν πλαγίων ἢ ὀπισθίων πλευρῶν.

Ὅμοροι γείτονες ἢ ἀπλῶς γείτονες καλοῦνται οἱ κύριοι τῶν ὡς ἄνω ὁμόρων οἰκοπέδων.

5. Βάρθος τοῦ οἰκοπέδου πρὸς τι σημεῖον τοῦ προσώπου τοῦ καλεῖται τὸ μῆκος τῆς κατὰ τὸ σημεῖον τοῦτο καθέτου ἐπὶ τὸ πρόσωπον τῆς διηκούσης μέχρι τῆς πρώτης συναντήσεως αὐτῆς μετὰ τῶν ἐτέρων πλευρῶν (Σχ. 3).

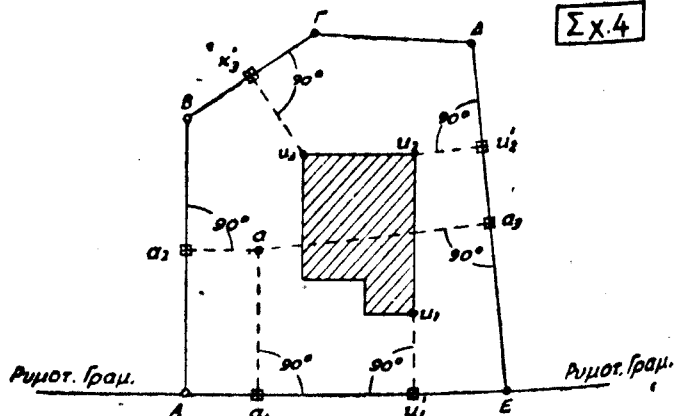
Σχ. 3



γ1 γ1' } =Βάρθη τοῦ οἰκοπέδου ὡς πρὸς τὰ σημεῖα
 γ2 γ2' } τοῦ προσώπου γ1, γ2, καὶ γ3.
 γ3 γ3' }

Βάρθος οἰουδήποτε σημείου τοῦ οἰκοπέδου ἢ κτιρίου ἀπὸ τοῦ προσώπου ἢ ἐτέρας πλευρᾶς αὐτοῦ ἢ ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς εἶναι ἡ ἀπόστασις τοῦ σημείου ἀπὸ τῶν γραμμῶν τούτων (ἢτοι πλευρῶν οἰκοπέδου ἢ οἰκοδομικῆς γραμμῆς). (Σχ. 4).

Σχ. 4



α1 α1' } Βάρθη τοῦ σημείου α τοῦ οἰκοπέδου.
 α2 α2' } ἀντιστοίχως ἀπὸ τοῦ προσώπου ΑΕ.
 α3 α3' } » » πλαγίου ὁρίου ΑΒ
 » » » » » ΔΕ.

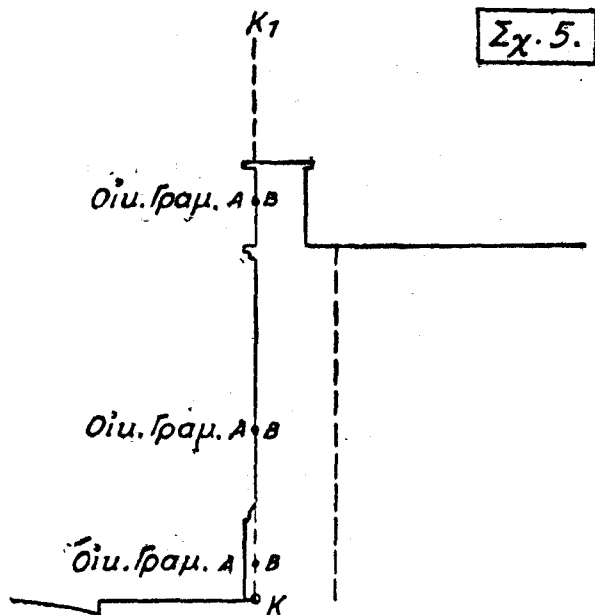
κ1 κ'1 Βάθος τῆς γωνίας κ1 ἀπὸ τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου.

κ2 κ'2 Βάθος τῆς γωνίας κ2 ἀπὸ τοῦ πλαγίου ὀρίου ΔΕ.

κ3 κ'3 Βάθος τῆς γωνίας κ3 ἀπὸ τοῦ ὀπισθοῦ ὀρίου ΒΓ.

6. Αἱ ὕψεις τῶν οἰκοδομῶν διακρίνονται ἐν γένει εἰς πρόσοψιν, εἰς πλαγίας ὕψεις καὶ εἰς ὀπισθίαν ὕψιν, ἀναλόγως πρὸς τὴν σχετικὴν θέσιν αὐτῶν ὡς πρὸς τὰ ὅρια οἰκοπέδου μεθ' ὧν πλεῖστον παραλληλίζονται..

Ἡ κατακόρυφος ἐπιφάνεια τῆς ὕψους, ἥτις εἶναι ἡ ἀφετηρία τῶν ἐπ' αὐτῆς διαφόρων ἐσοχῶν καὶ ἐξοχῶν, καλεῖται κυρία ἐπιφάνεια τῆς ὕψους εἶναι δὲ αὕτη τὸ κατακόρυφον ἐπίπεδον τὸ διερχόμενον διὰ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς (Σχ. 5).



Σχ. 5.

ΚΚ1 = Κύριον κατακόρυφον ἐπίπεδον προόψεως διερχόμενον διὰ τῆς Οἰκ. Γρ. Α.Β = Κυρία ἐπιφάνεια τῆς ὕψους.



7. Αἱ μέγισται ἢ ἐλάχισται ἀποστάσεις καὶ ἐν γένει αἱ μετρήσεις οἰωνδήποτε ἀποστάσεων, αἱ ἀναφέρουσαι ὡς ἀφετηρίας τὰ κτίρια, λογίζονται ἀπὸ τὰς κυρίας ἐπιφανείας τῶν ὕψων αὐτῶν, πλὴν ἂν ἄλλως εἰδικῶς ὀρίζεται.

Αὐλαί, οἰκοδομήσιμον τμήμα, ποσοστὸν καλύψεως. Συντελεστοί ἐμεταλλεύσεως τοῦ οἰκοπέδου.

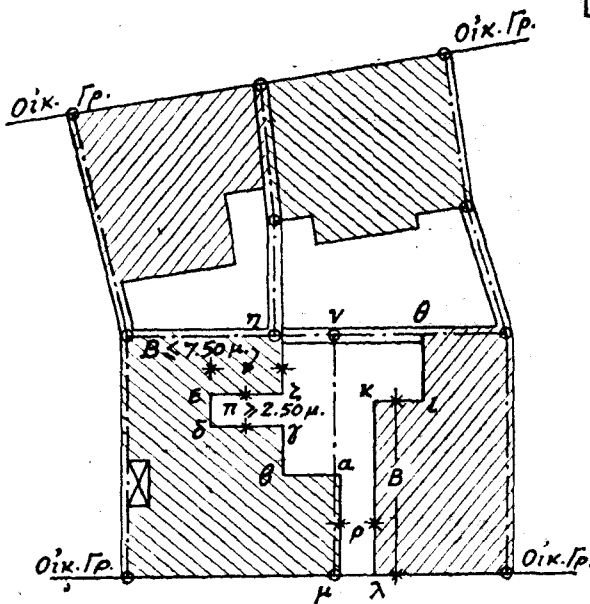
Ἄρθρον 5.

1. Αὐλὴ καλεῖται γενικῶς ὁ ἀκαλύπτος χῶρος τοῦ οἰκοπέδου. Ἀνοικτὴ καλεῖται ἡ αὐλὴ ὅταν συνέχεται μετὰ τοῦ εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου σχηματιζομένου ἐλευθέρου χῶρου ἐκ τῆς συνενώσεως τῶν εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τῶν οἰκοπέδων τηρητέων ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χῶρων, ἢ μετὰ κοινοχρήστου χῶρου (Σχ. 6).

Ἀνοικτὴ τις αὐλὴ θεωρεῖται ὡς συνεχομένη μετὰ τῶν ἀκαλύπτων χῶρων, συμβάλλουσα εἰς τὴν αὔξησιν αὐτῶν, μόνον κατὰ τὸ τμήμα αὐτῆς ὅπερ διήκει ἀπὸ τοῦ ἀκαλύπτου χῶρου εὐθυγράμμως ἐντὸς τοῦ οἰκοδομημένου τοιοῦτου μὲ ἐλάχιστον πλάτος οὐχὶ μικρότερον τῶν δύο καὶ ἡμισυ (2,5) μέτρων καὶ βάθος οὐχὶ μεγαλύτερον τοῦ τριπλασίου

τοῦ μέσου πλάτους αὐτοῦ. Τὰ ὑπόλοιπα τυχόν τμήματα τῆς ἀνοικτῆς αὐλῆς δὲν θεωροῦνται ὡς ἀνοικτὴ αὐλὴ ἢται ὡς συμβάλλοντα εἰς τὴν αὔξησιν τοῦ ἀκαλύπτου χῶρου (Σχ. 6).

Σχ. 6

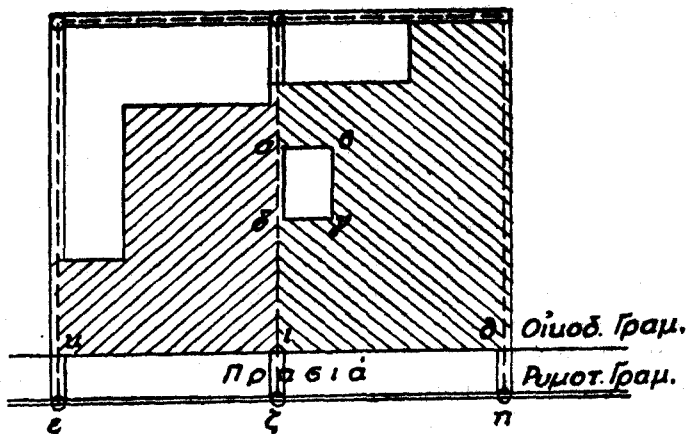


αβγδεζηνα = ἀνοικτὴ αὐλὴ.
θικλμνθ = » »
ρ >= 2 μ. 50.-
Β <= 7 μ. 50.-
Π >= 2 μ. 50.-

Κοινὴ αὐλὴ καλεῖται ἡ αὐτὴ ὡς ἄνω ἀνοικτὴ αὐλὴ, ὅταν παραλειπομένων τῶν μεταξύ τῶν οἰκοπέδων διαχωριστικῶν τοίχων, τίθεται αὕτη εἰς κοινὴν χρῆσιν τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν οἰκείων οἰκοπέδων.

Κλειστὴ καλεῖται ἡ αὐλὴ ὅταν περιβάλλεται πανταχόθεν ὑπὸ ὕφισταμένων ἢ δυναμένων νὰ ἀνεγερθῶσι κτιρίων (Σχ. 7).

Σχ. 7



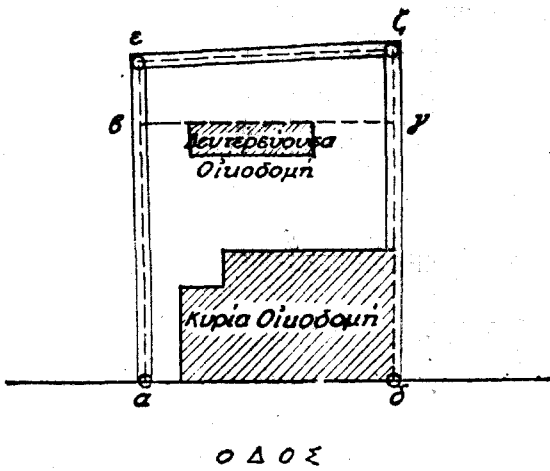
ζηθι = Πρασιά
εζικ = πρασιά
αβγδ = κλειστὴ αὐλὴ.

Πρασιά καλεῖται εἰδικώτερον ἢ τυχόν μεταξύ τῆς οἰκοδομικῆς καὶ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς ἀνοικτὴ αὐλὴ (Σχ. 7).

2. Οἰκοδομήσιμον τμήμα οἰκοπέδου καλεῖται τὸ τμήμα αὐτοῦ ἐφ' οὗ κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις τῆς κυρίας καὶ τῶν τυχόν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν, (ἄρθρ. 7). Πέραν τοῦ οἰκοδομησίμου τμήματος ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις μόνον βοηθητικῶν παραρτημάτων (ἄρθρ. 7)

και των τυχόν κατά παρέκκλισιν επιτρεπομένων οικοδομικών εγκαταστάσεων (Κεφ. ΙΙΙ) (Σχ. 8).

Σχ. 8



αεζδα = Έμβραδόν του οικοπέδου
 βγ = όπισθιον οικοδομήσιμον όριον παράλληλον προς τὸ πρόσωπον αδ
 αβγδα = Οικοδομήσιμον Τμήμα του οικοπέδου.
 αβγδα = Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως αεζδα

3. Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως του οικοπέδου καλεΐται ό λόγος του έμβραδου του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου προς τὸ όλον έμβραδόν αυτού (Σχ. 8).

4. Μέγιστος συντελεστής κατ' επιφάνειαν έκμεταλλεύσεως του οικοπέδου καλεΐται τὸ πηλίκον του άθροΐσματος των μεγίστων επιτρεπομένων οικοδομήσιμων επιφανειών του ίσογειου και όλων των επιτρεπομένων ύπερ τὸ έδαφος όρόφων δια τῆς όλης επιφανείας του οικοπέδου.

Διά τὸν ύπολογισμόν τῆς επιφανείας των όρόφων προς καθορισμόν του έκάστοτε πραγματικου συντελεστού τῆς κατ' επιφάνειαν έκμεταλλεύσεως, προσμετρώνται και τὰ πάχη όλων των τοίχων έκάστου όρόφου και οι τυχόν κλειστοί έξώσταί, δέν προσμετρώνται δέ αι ύπόλοιποι προεξοχαί έν γένει (άρθρ. 11ον) και αι κλεισταί η άνοικταί αύλαί. (Σχ. 9).

5. Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον έκμεταλλεύσεως του οικοπέδου καλεΐται τὸ πηλίκον του μεγίστου συνολικώς επιτρεπομένου ύπερ τὸ έδαφος όγκου οικοδομῆς δια τῆς όλης επιφανείας του οικοπέδου.

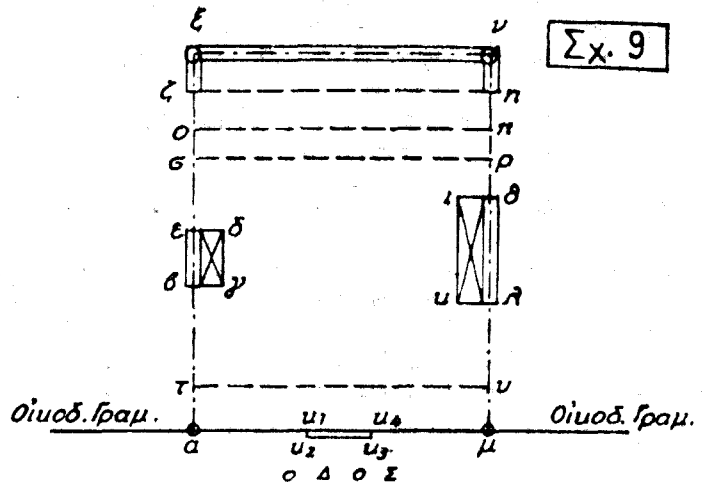
Διά τὸν ύπολογισμόν του όγκου προς καθορισμόν του έκάστοτε πραγματικου συντελεστού τῆς κατ' όγκον έκμεταλλεύσεως, προσμετρώνται και οι όγκοι των τοίχων και των δαπέδων των περιβαλλόντων τους κλειστους χρησίμους χώρους τῆς οικοδομῆς, δέν προσμετρώνται δέ αι έν γένει προεξοχαί, (πλην τυχόν κλειστών έξωστών προσμετρούμένων) οι μη χρήσιμοι χώροι έντός τῆς στέγης η ύπὸ τὸ τυχόν ύπερυψωμένο ίσόγειον η τὸν πρώτον όροφον, ως και οι χώροι των κλειστών αύλων (Σχ. 10)...

Οικοδομικά συστήματα.

Άρθρον 6.

1. Έκ τῆς ύπὸ του έγκεικρημένου σχεδίου καθοριζομένης έκάστοτε θέσεως των κτιριών ως προς τὰ όρια των οικοπέδων έφ' ών ταύτα κείνται, διακρίνονται τὰ ακόλουθα οικοδομικά συστήματα :

α) Συνεχές σύστημα, καθ' ό τὰ επί των οικοπέδων



- (1). αξνμα = E = Έπιφάνεια όλου οικοπέδου.
 ζη = όπισθιον οικοδομήσιμον όριον.
 (αβγδεζηθικλμα) = Μέγιστον οικοδομήσιμον τμήμα 'Ισογειου = Εισ.
 (αβγδεζηθικλμα) = Μέγιστον οικοδομήσιμον τμήμα 1ου όρόφου = E1 όρ.
 (αβγδεοπθικλμα) = Μέγ. οικοδομ. τμ. 2ον όρόφου = E2 όρ.
 (τυλκιθρσεδγβτ) = Μέγ. οικοδ. τμ. 3 όρ. = E3 όρ.
 Κλ. Έξώστης (κ1κ2κ3κ4) 1ον όρ. = E1κ.
 (κ1κ2κ3κ4) 2ον όρ. = E2κ.

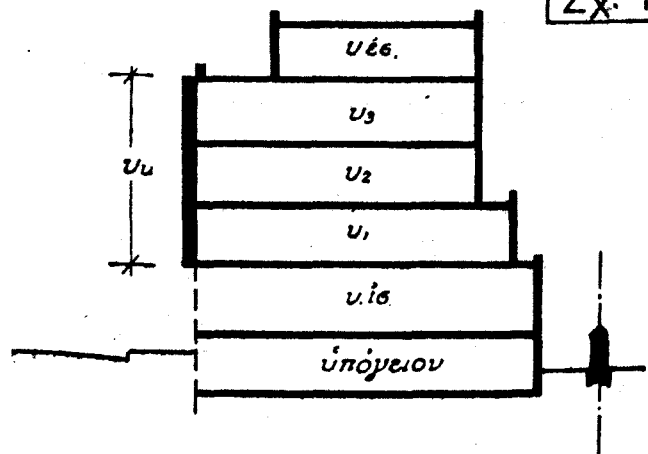
$$\Sigma (κ1κ2κ3κ4) = \Sigma εκ.$$

$$\frac{Εισ. + E 1 \acute{o}\rho. + E 2 \acute{o}\rho. + E 3 \acute{o}\rho. + \dots + \Sigma εκ}{E} = \frac{\Sigma E}{E}$$

= Μέγιστος συντελεστής έκμεταλλεύσεως κατ' επιφάνειαν.

$$(2). \frac{1}{E} \times [(Εισ. \times Y \acute{\iota}\sigma.) + (E1 \times Y1) + (E2 \times Y2) + \dots + (E \acute{\epsilon}\sigma. \times Y \acute{\epsilon}\sigma.) + (\Sigma κ \times Y κ)] = \frac{\Sigma (E \times Y)}{E} = \text{Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον έκμεταλλεύσεως του οικοπέδου.}$$

Σχ. 10



$$\frac{1}{E} \times [(Εισ. \times Y \acute{\iota}\sigma.) + (E1 \times Y1) + (E2 \times Y2) + \dots + (E \acute{\epsilon}\sigma. \times Y \acute{\epsilon}\sigma.) + (E κ \times Y κ)] = \frac{\Sigma (\epsilon \times Y)}{E}$$

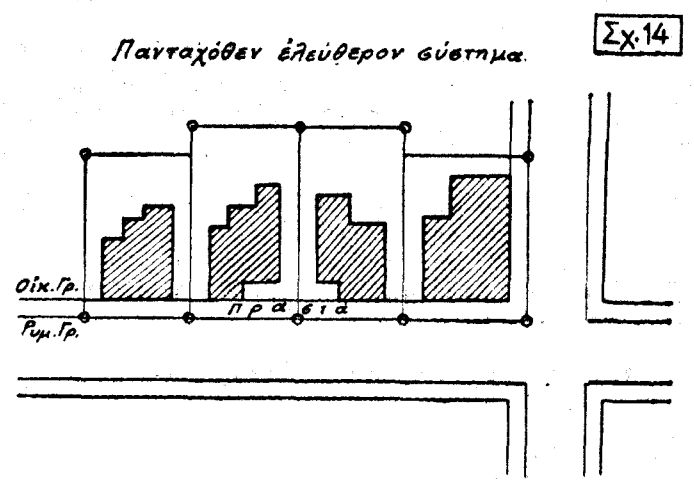
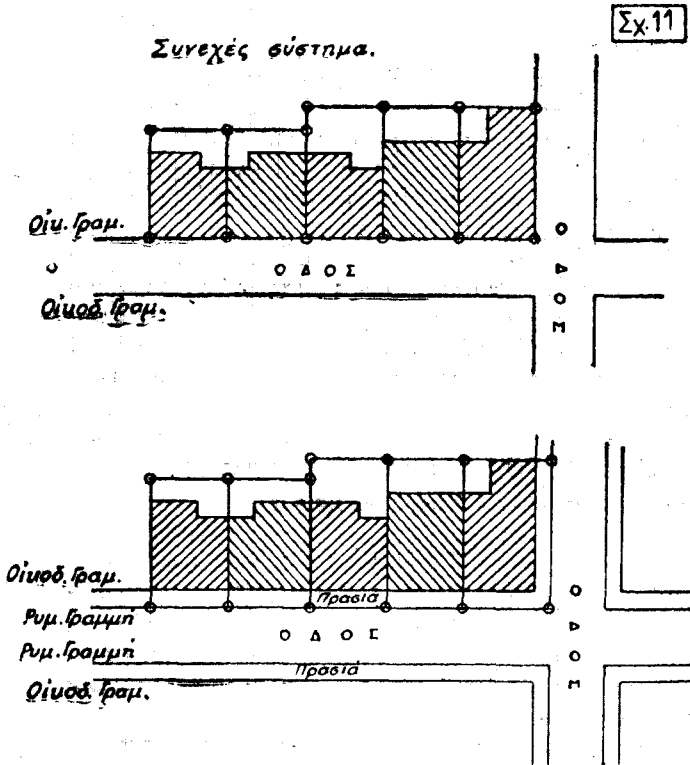
= Μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον έκμεταλλεύσεως του οικοπέδου.

E Ισ., E1 E2 = Αί κατά τήν § 4 του άρθρ. 5 μέγιστα επιφάνειαι έκμεταλλεύσεως του ίσογειου (είσ.), του 1ου όρόφου (ε1) του 2ου όρόφου (ε2), κ.ο.κ.

Eσ. = 'Η κατά τὰ άνω επιφάνεια τῆς έσοχῆς.
 Eκ. = 'Η κατά τὰ άνω επιφάνεια του κλειστού έξώστου.

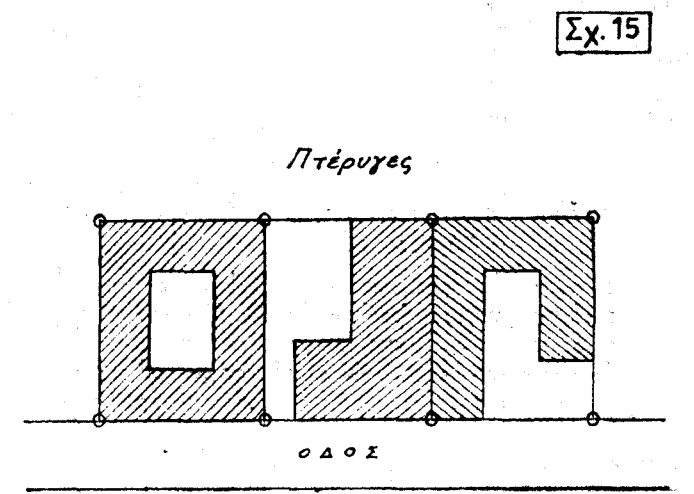
ἀνεγειρόμενα κτίρια ἐφάπτονται ἢ ἐπιτρέπεται νὰ ἐφάπτονται ἀμφοτέρων τῶν πλαγίων αὐτῶν ὁρίων. (Σχ. 11).

σκευὴ δωματίων ἢ χώρων κεκαλυμμένων ἐν γένει, κατὰ σειρὰν παρὰ τὰ πλάγια ἢ τὸ ὑπίσθιον ἢ καὶ τὸ πρόσθιον



ὅριον τοῦ οικοπέδου, ἐξυπηρετουμένων ἀπὸ ἀπόψεως ἐπικοινωνίας, φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ ἐξ ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν αὐλῶν (Σχ. 15).

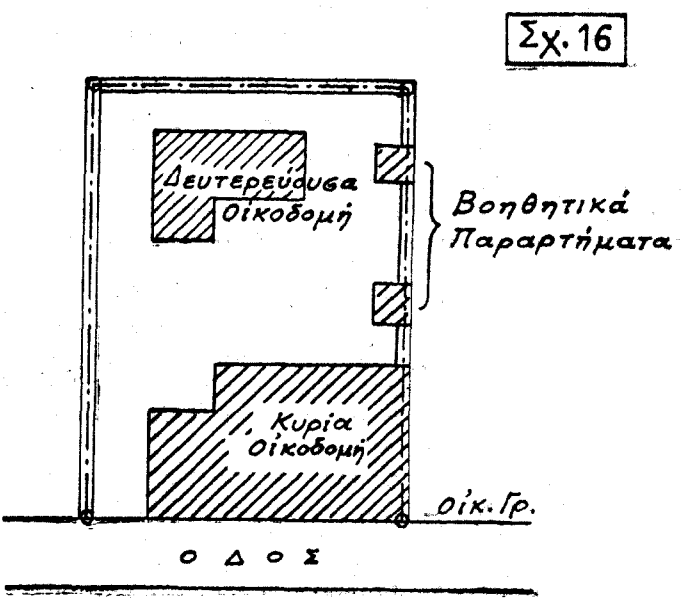
Ὅπου ὀρίζεται τὸ σύστημα τοῦτο, ἐπιτρέπεται καὶ ἡ ἀντ' αὐτοῦ ἐφαρμογὴ τοῦ συνεχοῦς συστήματος.



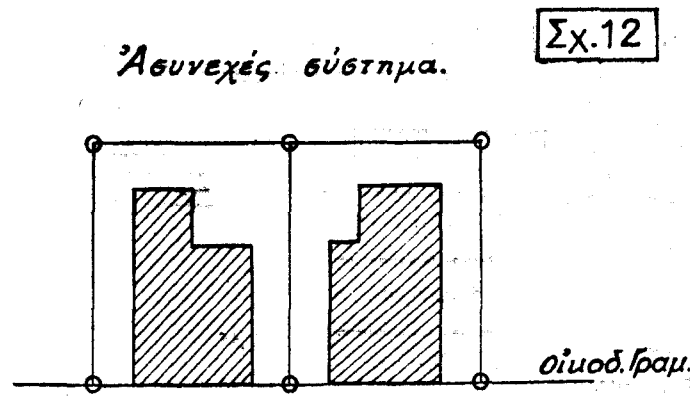
Κύρια καὶ ἐσωτερικαὶ οἰκοδομαὶ
Βοηθητικὰ παραρτήματα

Ἄρθρον 7.

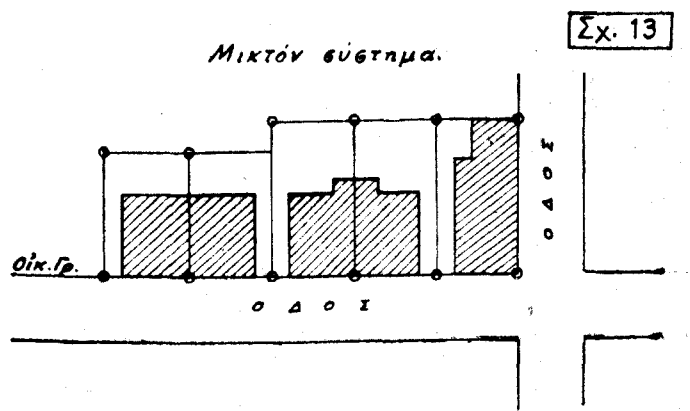
1. Κυρία οἰκοδομὴ καλεῖται ἡ ἔχουσα τὴν πρόσθιν τῆς ἐπὶ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς (Σχ. 16).



β) Ἄσυνεχές σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικοπέδων ἀνεγειρόμενα κτίρια ἀφίστανται ἀμφοτέρων τῶν πλαγίων καὶ τῶν ὀπισθίων αὐτῶν ὁρίων (Σχ. 12).



γ) Μικτὸν σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικοπέδων ἀνεγειρόμενα κτίρια ἐφάπτονται μὲν τῆς μιᾶς τῶν πλαγίων κῦτῶν πλευρῶν ἀνὰ δύο ἑκατέρωθεν αὐτῆς, ἀφίστανται δὲ τῆς ἐτέρας (Σχ. 13).



δ) Πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα, καθ' ὃ τὰ ἐπὶ τῶν οικοπέδων ἀνεγειρόμενα κτίρια οὐδενὸς τῶν ὁρίων τοῦ ἐφ' οὗ κεῖνται οικοπέδου ἐφάπτονται (Σχ. 14).

ε) Σύστημα πτερύγων, καθ' ὃ ἐπιτρέπεται ἡ κατα-

2. Έσωτερική ή δευτερεύουσα οικόδομη καλείται ή ανεγειρομένη τυχόν εις τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοπέδου ὀπισθεν τῆς κυρίας οἰκοδομῆς, ἀνεξαρτήτου καὶ αὐτοτελοῦς λειτουργίας οἰκοδομῆ (Σχ. 16).

3. Βοηθητικά παραρτήματα καλοῦνται μικρὰ αὐτοτελῆ ἰσόγεια ἢ ὑπόγεια κτίσματα, μὴ ἀποτελοῦντα ὀργανικὰ τμήματα τῆς κυρίας ἢ τῶν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν, ἀναγκαῖα διὰ βοηθητικὰς χρήσεις. (ὡς π.χ. μικρὰ ἀποθήκη, πλυντήριο, γκαράζ ἰδιωτικῆς χρήσεως, μικρὸς σταῦλος, θερμοκήπιον, ὑπόστεγον, κλπ.), καὶ μόνον καθ' ὃ μέτρον τὸ εἶδος, τὸ πλῆθος ἢ ἡ ἔκτασις αὐτῶν, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, δὲν ὑπερβαίνει τὰς ἐκ τοῦ μεγέθους ἢ τοῦ τρόπου χρήσεως τῆς κυρίας ἢ τῶν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν δικαιολογούμενας ἀνάγκας (Σχ. 16).

Κτίρια εἰδικά, Βιομηχανικά, συναθροίσεως τοῦ κοινοῦ.

Ἄρθρον 8.

1. Εἰδικὰ κτίρια καλοῦνται τὰ ὡς ἐκ τοῦ προορισμοῦ των ἀπαιτοῦντα ἰδιάζουσαν κτιριολογικὴν διάταξιν, ὡς τὰ Νοσοκομειακά, τὰ Ἐκπαιδευτικά, οἱ Ναοί, τὰ Σωφρονιστικά, τὰ Δικαστικά, τὰ Ξενοδοχειακά, τὰ Συγκοινωνιακά κ.λ.π.

2. Εἰς τὰ Βιομηχανικά κτίρια κατατάσσονται τὰ στεγάζοντα Βιομηχανικὰς ἐν γένει ἐγκαταστάσεις, καὶ αἱ μεγάλα, ἀποθήκαι, βιομηχανικῶν προϊόντων μεταλλευμάτων, γεωργικῶν ἢ κτηνοτροφικῶν προϊόντων κ.λ.π.

3. Ὡς χώροι συναθροίσεως τοῦ κοινοῦ νοοῦνται κτίρια ἢ τμήματα κτιρίων, ἐντὸς τῶν ὁποίων γίνονται δημόσιαι συγκεντρώσεις πρὸς οἰοδήποτε σκοπὸν (π. χ. δι' ἀναψυγῆν, διαλέξεις, προσευχῆν, ἐκφώνησιν λόγων, συσκέψεις κ.λ.π.).

Πρωτεύουσαι κ.λ.π. ἀρτηρίαί. Ζῶναι τῆς πόλεως ἢ κώμης.

Ἄρθρον 9.

1. Πρωτεύουσαι ἀρτηρίαί, καλοῦνται αἱ χαρακτηριζόμεναι ὑπὸ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ὁδοὶ ὡς ἐξυπηρετοῦσαι τὰς γενικωτέρας συγκοινωνιακὰς ἀνάγκας τῆς πόλεως.

Δευτερεύουσαι ἀρτηρίαί καλοῦνται αἱ χαρακτηριζόμεναι ὑπὸ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ὁδοὶ ὡς ἐξυπηρετοῦσαι γενικωτέρας συγκοινωνιακὰς ἀνάγκας τμημάτων μόνον τῆς πόλεως ἢ κώμης.

Ὅδοι τοπικῆς σημασίας καλοῦνται αἱ ἐν τῷ ἐγκεκριμένῳ σχεδίῳ ἐμφανιζόμεναι ὡς ἐξυπηρετοῦσαι κυρίως τὰ περὶ αὐτὰς κτίρια καὶ οὐχὶ γενικωτέραν τινὰ διαβατικὴν κίνησιν.

2. Πλάτος ὁδοῦ κατὰ τι σημεῖον τοῦ ἀξονος αὐτῆς καλεῖται ἢ κατὰ τὸ σημεῖον τοῦτο ἐλάχιστη μεταξὺ τῶν ἐκατέρωθεν ρυμοτομικῶν γραμμῶν ἀπόστασις.

3. Κεντρικὰ τμήματα τῆς πόλεως ἢ κώμης καλοῦνται αἱ περιοχαὶ εἰς τὰς ὁποίας συγκεντροῦνται ἐντατικώτερον αἱ ἐγκαταστάσεις ἀστικῆς ἐργασίας καὶ ἡ ἐν γένει οἰκονομικὴ καὶ κοινωνικὴ ζωὴ τῆς πόλεως ἢ κώμης.

Ζώνη διοικήσεως ἢ διοικητικὸν κέντρον καλεῖται εἰδικώτερον ἢ περιοχὴ ἐνθα συγκεντροῦνται κτίρια τῆς διοικήσεως.

Ζῶναι ἐμπορίου ἢ ἐμπορικὰ τμήματα καλοῦνται εἰδικώτερον αἱ περιοχαὶ ἐνθα συγκεντροῦνται ἐντατικώτερον καταστήματα ἢ ἐγκαταστάσεις ἐμπορίου.

4. Ζῶναι βιοτεχνικαὶ ἢ βιοτεχνικὰ τμήματα καλοῦνται αἱ περιοχαὶ ἐνθα συγκεντροῦνται ἐντατικώτερον καταστήματα βιοτεχνίας.

5. Βιομηχανικαὶ ζῶναι ἢ τμήματα καλοῦνται αἱ περιοχαὶ ἐνθα συγκεντροῦνται αἱ βιομηχανικαὶ ἐγκαταστάσεις.

6. Ἀστικαὶ ζῶναι ἢ τμήματα καλοῦνται αἱ περιοχαὶ τῶν κατοικιῶν ἐνθα ἐπικρατεῖ τὸ συνεχές οἰκοδομικὸν σύστημα καὶ ἀνώτερος συντελεστῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν οἰκοπέδων.

7. Ἐξοχικαὶ ζῶναι ἢ τμήματα τῆς πόλεως ἢ κώμης καλοῦνται αἱ περιοχαὶ τῶν κατοικιῶν ἐνθα ἐπικρατοῦν οἰκοδομαὶ μετὰ κήπων ἢ μεγάλων αὐλῶν καὶ κατώτερος συντελεστῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν οἰκοπέδων.

8. Ζῶναι ἡμιαγροτικῆς ἐκμεταλλεύσεως καλοῦνται αἱ

περιοχαὶ, ὧν οἱ κάτοικοι στηρίζουν τὴν οἰκονομίαν των καὶ εἰς τὴν ἀγροτικὴν ἐκμετάλλευσιν τοῦ κλήρου των (ἐπὶ πλεόν τοῦ ἀστικοῦ ἐπαγγέλματος αὐτῶν) καὶ εἰς ἃς ὁ συντελεστῆς οἰκοδομικῆς ἐκμεταλλεύσεως τῶν οἰκοπέδων εἶναι ἰδιαίτερος μικρός.

9. Ζῶναι ἀγροτικῆς ἐκμεταλλεύσεως καλοῦνται περιοχαὶ κείμεναι ἐκτὸς τῶν οἰκισμῶν, ὧν ἐπιτρέπεται κατ' ἀρχὴν μόνον ἡ ἀγροτικὴ ἐκμετάλλευσις, τῆς ἐν αὐταῖς ἀνεγέρσεως κτιρίων ὑποκειμένης εἰς εἰδικούς ὅρους καὶ περιορισμούς κατὰ τὰς περὶ οἰκοδομήσεως ἐκτὸς τῶν πόλεων ἢ κωμῶν σχετικὰς διατάξεις.

10. Ζῶναι ἀκατάλληλοι πρὸς ἀνοικοδόμησιν καλοῦνται περιοχαὶ ἐνιαῖαι ἐκτεταμέναι κατὰ τὸ μᾶλλον ἢ ἥττον καὶ ἀνοικοδόμητοι ἢ ἀραιῶς ὠκοδομημένοι, κείμεναι μὲν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ, ἀλλ' ἀκατάλληλοι πρὸς ἀνοικοδόμησιν κατὰ τὸ οἰκεῖον σχέδιον οἰκισμοῦ ἐκ τεχνικῶν, ἢ ὑγιεινῶν ἢ οἰκονομικῶν λόγων.

Στατικὸς Ὄργανισμὸς καὶ ὄργανισμὸς
συμπληρώσεως τοῦ κτιρίου.

Ἄρθρον 10.

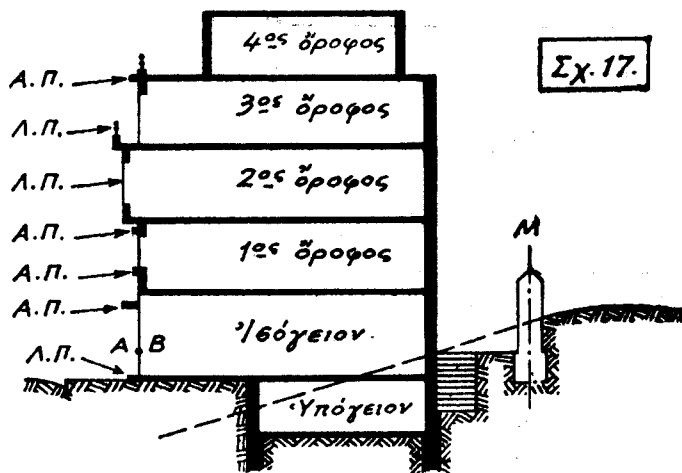
1. Φέρων ὄργανισμὸς τοῦ κτιρίου, καλεῖται τὸ τμήμα αὐτοῦ, ὅπερ μεταφέρει ἀμέσως ἢ ἐμμέσως ἐπὶ τοῦ ἐδάφους πλὴν τοῦ ἰδίου του βάρους καὶ τὰ λοιπὰ μόνιμα καὶ μεταβλητὰ φορτία τῆς οἰκοδομῆς ὡς καὶ τὰς ἐν γένει ἐπιρροὰς τῶν ἐξωτερικῶν δυνάμεων.

Τὰ λοιπὰ μέρη τῆς οἰκοδομῆς, τὰ σκοποῦντα τὴν ἀπλὴν συμπλήρωσιν αὐτῆς πρὸς ἐξυπνήρησιν τοῦ προορισμοῦ της, καλοῦνται ὄργανισμὸς συμπληρώσεως.

Στοιχεῖα τῆς Οἰκοδομῆς.

Ἄρθρον 11.

1. Ὅροφοι καλοῦνται γενικῶς τὰ ὀριζοντίως διαχωριζόμενα ἀλλήλων διαμερίσματα τῆς οἰκοδομῆς (Σχ. 17).



A.B = Οἰκοδομικὴ Γραμμὴ.

M = Μανδρότοιχος

A.Π. = Ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαί

Λ.Π. = Λειτουργικαὶ προεξοχαί.

2. Ἰσόγειον καλεῖται ὁ ὄροφος ἢ τὸ τμήμα αὐτοῦ οὐ τὸ δάπεδον, κατὰ τὸ πλεῖστον κεῖται ὑπὸ τὴν στάθμην τοῦ περίξ ἐδάφους ἢ αὐλῆς (Σχ. 16).

3. Ἰσόγειον καλεῖται, ὁ ὄροφος ἢ τὸ τμήμα αὐτοῦ οὐ τὸ δάπεδον, κατὰ τὸ πλεῖστον, εὐρίσκεται εἰς τὴν στάθμην τοῦ περίξ ἐδάφους ἢ αὐλῆς ἢ ὑπέρκειται ταύτης κατὰ μέσον ὄρον μέχρι 0,60 μετ. Εἰς περίπτωσιν μεγαλυτέρας ὑψομετρικῆς διαφορᾶς καλεῖται ἀπλῶς ὄροφος (Σχ. 17).

Οἱ λοιποὶ ὑπὲρ τὸ ἰσόγειον ὄροφοι ἀριθμοῦνται ἐκ τῶν κάτω πρὸς τὰ ἄνω κατ' αὐξοῦντα ἀριθμὸν. Ὅπου ἐν τῷ παρόντι γίνεται μνεῖα ἀριθμοῦ ὄροφων, περιλαμβάνεται

εις αυτόν, και τὸ τυχὸν ἰσόγειον, δὲν περιλαμβάνεται δὲ τὸ ὑπόγειον πλὴν ἂν ἄλλως εἰδικῶς ὀρίζηται (Σχ. 17).

4. Μεσότοιχος καλεῖται ὁ τοῖχος οἰκοδομῆς τινός, πλὴν βοηθητικοῦ παραρτήματος, ὁ ἀνεγειρόμενος κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παρ. 7 ἑδ. 1 τοῦ ἄρθρου 50 τοῦ παρόντος.

5. Διαχωριστικὸν περίφραγμα ἢ μανδρότοιχος καλεῖται τοῖχος μὴ ἀποτελῶν μέρος οἰκοδομῆς ἢ βοηθητικοῦ παραρτήματος καὶ διαχωρίζον τὰ ὅμοια οἰκόπεδα ἢ τὸ οἰκόπεδον ἀπὸ τοῦ κοινοχρήστου γώρου (Σχ. 17).

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

Ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαί, θεωροῦνται τὰ διαζώματα, παραστάδες, κίονες, γείσα κλπ. στοιχεῖα τὰ ἀποσκοποῦντα ἀποκλειστικῶς τὴν ἐπιδιώξιν ἀρχιτεκτονικῶν μορφῶν ἢ τὴν προστασίαν τοῦ κτιρίου χωρὶς ἄλλην τινὰ ἐξυπηρέτησιν (Σχ. 17).

Λειτουργικαὶ προεξοχαὶ θεωροῦνται αἱ ἀνιούσαι ἢ κλινοῦσαι βαθμίδες, οἱ ἐξώσται, (οἱ φωταγωγοὶ ὑπογείων) καὶ ἐν γένει αἱ προεξοχαὶ αἱ ἀναγκαῖαι ἀσχέτως πρὸς τὴν ἀρχιτεκτονικὴν ἐμφάνισιν, διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν τῶν διαφόρων λειτουργιῶν τοῦ κτιρίου ἢ διὰ τὴν πλήρωσιν τῶν διαφόρων ἀπαιτήσεων ἀσφαλείας αὐτοῦ (Σχ. 17).

Προεξοχαὶ μὴ συμφυεῖς πρὸς τὸ κτίριον εἶναι τὰ κινητὰ προστεγάζματα κ.τ.τ.

7. Ἀνοίγματα τῶν οἰκοδομῶν καλοῦνται γενικῶς τὰ πρὸς φωτισμὸν, ἀερισμὸν καὶ συγκοινωνίαν τῶν διαμερισμάτων αὐτῶν ἀφιέμενα ἐπὶ τῶν τοίχων ἢ τῆς στέγης κενά, π.χ. θύραι, παράθυρα, φεγγίται κ.τ.τ.

Φωτισμὸς — Ἀερισμὸς

Διαμερίσματα κυρίας καὶ βοηθητικῆς χρήσεως

Ἄρθρον 12.

1. Ὁ φωτισμὸς τοῦ κτιρίου καλεῖται :

Ἄμεσος ὅταν τὰ ἐξ ὧν συντελεῖται οὗτος ἀνοίγματα τοῦ κτιρίου ἐπικοινωνοῦν ἀμέσως πρὸς ἀκάλυπτον γῶρον (ὁδόν, αὐλὴν κ.λ.π.).

Ἐμμεσος ὅταν συντελεῖται μέσῳ ἐτέρων διαμερισμάτων τοῦ κτιρίου ἀμέσως φωτιζομένων.

2. Φυσικὸς καλεῖται ὁ ἀερισμὸς ὅταν ἐπιτυγχάνεται αὐτομάτως διὰ τῶν ρευμάτων τοῦ ἀέρος μέσῳ τῶν ἀνοιγμάτων, τεχνητὸς δὲ ὅταν ἐπιτυγχάνεται διὰ μηχανικῶν ἐγκαταστάσεων κατὰ τὰς εἰδικὰς περὶ τούτου διατάξεις.

3. Διαμερίσματα κυρίας χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν καλοῦνται οἱ γῶροι αὐτῶν οἱ προοριζόμενοι ἐκ κατασκευῆς πρὸς συστηματικὴν ἐν αὐτοῖς διημέρευσιν ἢ καὶ διανυκτέρευσιν πρὸς ἐργασίαν, ὕπνον, ἀνάπαυσιν ἢ συναναστροφὴν ὡς π. χ. ὑπνοδωμάτια, τραπεζαρία, μαγειρεῖα, ἐπιφανείας ἄνω τῶν ἐπτὰ (7) τετρ. μέτρων, γραφεῖα, καταστήματα ἐν γένει, μεγάλοι προθάλαμοι ἢ μεγάλοι διάδρομοι κλπ.

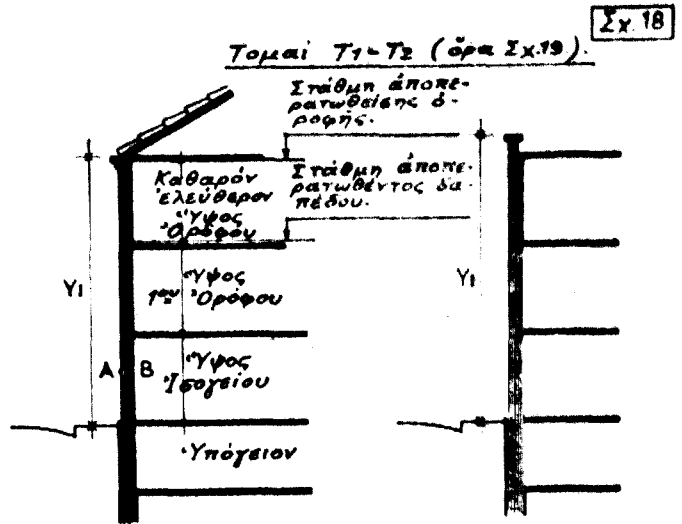
4. Διαμερίσματα βοηθητικῆς χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν καλοῦνται οἱ γῶροι αὐτῶν οἱ μὴ προοριζόμενοι ἐκ κατασκευῆς διὰ συστηματικὴν ἐν αὐτοῖς διαμονὴν ἀνθρώπων, ὡς πλυντήρια, ἀποχωρητήρια, λουτρόα, θυρωρεῖα, μικροὶ προθάλαμοι ἢ μικροὶ διάδρομοι, μαγειρεῖα ἐπιφανείας ἐπτὰ ἢ ὀλιγωτέρων τετρ. μέτρων, γκαράζ, ἀποθήκαι καὶ λοιποὶ γῶροι ἐφ' ὅσον δὲν προορίζονται οὗτοι διὰ συστηματικὴν διαμονὴν ἀνθρώπων.

Ὑψὴ ὀρόφων καὶ κτιρίων.

Ἄρθρον 13.

1. Καθαρὸν ἢ ἐλεύθερον ὕψος ὀρόφου ἢ διαμερίσματος καλεῖται ἡ κατακόρυφος ἀπόστασις μεταξὺ τοῦ δαπέδου πλήρως περατωμένου καὶ τῆς ὀροφῆς αὐτοῦ. Εἰς περιπτώσιν κεκλιμένης ὀροφῆς λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ μέσον ὕψος, ἢτοι τὸ τοῦ ἰδεατοῦ ὀρόφου ἢ διαμερίσματος περι-

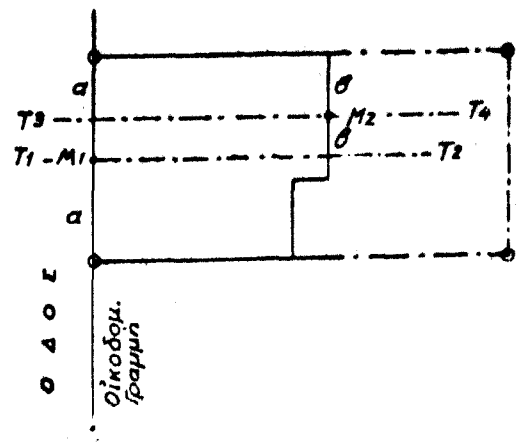
κλείοντος τὸν αὐτὸν ἔγκον ἀλλὰ μὲ ὀριζοντίαν ὀροφῆν (Σχ. 18).



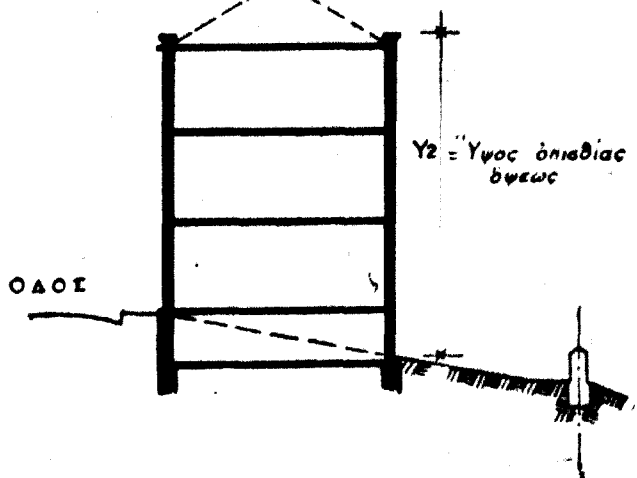
AB = Οἰκοδομικὴ Γραμμὴ.
 Y_1 = Ὑψὸς τῆς οἰκοδομῆς εἰς τὴν πρόσοψιν.
 Y_2 = Ὑψὸς τῆς οἰκοδομῆς εἰς τὴν οπίσθιαν ὄψιν (ὄρα Σχ.19).-

2. Ὑψὸς ὀρόφου καλεῖται ἡ κατακόρυφος ἀπόστασις μεταξὺ τοῦ δαπέδου αὐτοῦ καὶ τοῦ δαπέδου τοῦ ὑπερκείμενου ὀρόφου ἢ τῆς ἐπικαλύψεως τοῦ δώματος. Εἰς περιπτώσιν στέγης ὡς ὕψος τοῦ ἀνωτέρου ὀρόφου θεωρεῖται τὸ ἐλεύθερον ὕψος αὐτοῦ ἠϋξημένον κατὰ 0,25 μ. (Σχ. 18).

Σχ. 19



Τομὴ T3 - T4

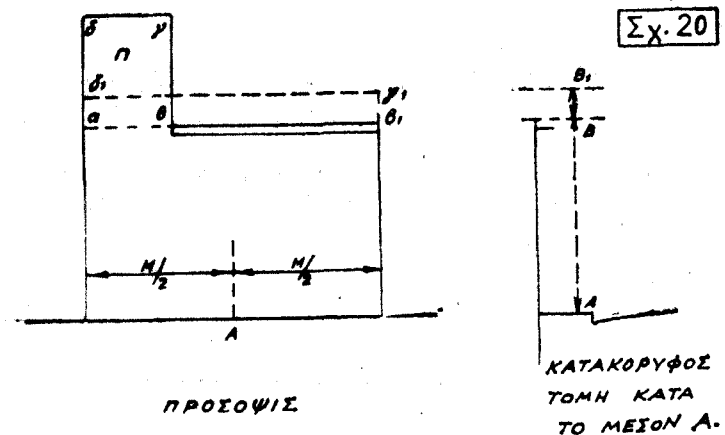


3. Ύψος οικοδομῆς εἰς τινὰ ὕψιν αὐτῆς καλεῖται ἡ κατακόρυφος ἀπόστασις μεταξὺ τῆς βάσεως αὐτῆς καὶ τῆς ἀνωτάτης ἐπιφανείας τοῦ συμπαγοῦς στηθαίου, ἢ ἀπτικοῦ, ἢ κορωνίδος ἢ τῆς ἐπικαλύψεως τῆς στέγης, παρὰ τὴν κυρίαν ἐπιφάνειαν τῆς ὀψέως.

Ὡς βάσις τῆς οἰκοδομῆς προκειμένου μὲν περὶ τῆς προσόψεως θεωρεῖται ἡ στάθμη τοῦ πεζοδρομίου εἰς τὸ μέσον τῆς προσόψεως, προκειμένου δὲ περὶ πλαγίας ἢ ὀπισθίας ὀψέως ἡ μέση στάθμη παρ' αὐτῇ τῆς ἀντιστοίχου ἀλλῆς. (Σχ. 18 καὶ 19).

4. Εἰς περίπτωσιν ἀετωμάτων, πυργίσκων, δωματίων κλπ. ὑψουμένων ὑπὲρ τὴν γενικὴν στάθμην τῆς κορωνίδος ἢ τοῦ στηθαίου κλπ. παρὰ τὴν κυρίαν ἐπιφάνειαν τῆς θεωρουμένης ὀψέως τὸ σύνολον τῶν προβολῶν τῶν ὑπερεχόντων τούτων τμημάτων ἐπὶ τῆς κυρίας ταύτης ἐπιφανείας μετασχηματίζεται εἰς ἰσοδύναμον ὀρθογώνιον ἔχον βάσιν τὸ μῆκος τῆς ὀψέως. Τὸ ὕψος τοῦ ὀρθογωνίου τούτου (μέσον ὕψος τῶν ὑπερεχόντων τμημάτων) μετὰ τοῦ ὡς ἀνωτέρω μετρούμενου ὕψους ἀποτελεῖ, τὸ ὕψος τοῦ κτιρίου κατὰ τὴν θεωρουμένην ὀψιν.

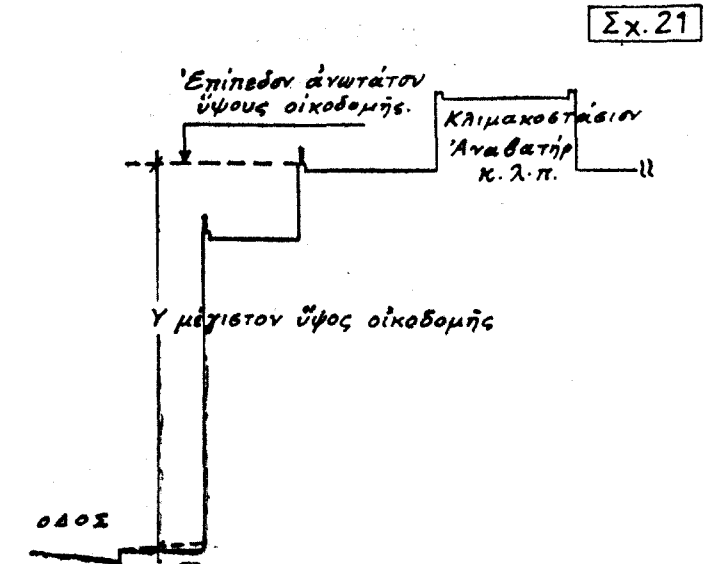
Ὅπου ὁμως ὀρίζεται μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος προσόψεως ἢ οἰασδήποτε ὀψέως, τὸ μέγιστον τοῦτο ὕψος νοεῖται ὡς ἀνωτάτη ἐπιτρεπομένη στάθμη κατ' ὄλον τὸ μῆκος τῆς ὀψέως καὶ οὐχὶ ὡς μέσος ὁρος ὑψηλοτέρων καὶ χαμηλοτέρων τμημάτων αὐτῆς (Σχ. 20).



Α-Β..... Ὑψος τοῦ κτιρίου εἰς τὴν πρόσοψιν μὴ ὑπολογιζομένου τοῦ πυργίσκου Π, μετρούμενου ὡς ἀνωτέρω.

Ἐπιφάνεια αβγδ=Με ἐπιφάνειαν αβ1γ1δ1, ΑΒ+β1γ1=ΑΒ1..... Ὑψος τοῦ κτιρίου εἰς τὴν πρόσοψιν συνυπολογιζομένης καὶ τῆς ἐσοχῆς τοῦ πυργίσκου.

5. Ἐπίπεδον ἀνωτάτου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἢ ἀνωτάτον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς καλεῖται τὸ ὀριζόντιον ἐπίπεδον ὑπὲρ τὸ ὁποῖον ἀπαγορευεταὶ ἡ ὑπερύψωσις τῆς οἰκοδομῆς πλὴν εἰδικῶς καὶ περιοριστικῶς ἐπιτρεπομένων προεξοχῶν ἢ ἐγκαταστάσεων αὐτῆς (Σχ. 21).



Β ὅ θ ρ ο ι.
Ἄρθρον 14.

1. Βόθρος καλεῖται περιωρισμένος χώρος εἰς τὸ ὁποῖον συγκεντροῦνται τὰ ἀκάθαρτα ὑγρά, τὰ προσερχόμενα ἐκ τῆς χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν ὡς κατοικιῶν ἢ δι' ἑτέρους σκοπούς πρὸς ἐξασφάλισιν ἀπὸ τῶν ἐπιβλαβῶν εἰς τὴν ὑγείαν, ἐκ τῶν ὡς ἀνω ὑγρῶν, ἐπιρροῶν καὶ ἀπὸ τῆς ἐκ τῆς δυσσομίας τούτων ὀχλήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΙ.

ΘΕΣΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΣΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Ἴσχυον οἰκοδομικὸν σύστημα.
Ἄρθρον 15.

1. Ὅπου τὸ σχέδιον τῆς πόλεως ἢ κώμης ἢ ὁ συναφῆς εἰδικὸς οἰκοδομικὸς κανονισμὸς δὲν καθορίζει σαφῶς τὴν τήρησιν ὀρισμένου οἰκοδομικοῦ συστήματος, καὶ ὅπου δὲν ὑπάρχει σχέδιον, θεωρεῖται ἰσχύον διὰ μὲν τὰς πόλεις τὸ συνεχὲς σύστημα διὰ δὲ τὰς κώμας τὸ τῶν πτερυγῶν.

Ἐξαιροῦνται πόλεις ἢ κῶμαι ἢ τμήματα αὐτῶν, ἐν οἷς ἐγένετο ὁμαδικὴ ἀνοικοδόμησις καθ' ὀρισμένον οἰκοδομικὸν σύστημα, ἐκ τῶν πραγμάτων ἐμφαινόμενον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς. Εἰς τὰς περιπτώσεις ταύτας ἰσχύει τὸ ἐφαρμοσθὲν οἰκοδομικὸν σύστημα, ἔστω καὶ ἂν δὲν διασαφηνίζεται τοῦτο ἐν τῷ σχεδίῳ αὐτῶν.

Ποσοστὸν καλύψεως οἰκοπέδων.
Ἄρθρον 16.

1. Ἐφ' ὅσον τὸ σχέδιον οἰκισμοῦ ἢ ὁ τυχὸν συναφῆς εἰδικὸς κανονισμὸς δὲν καθορίζουσιν εἰδικῶς τὰ μέγιστα ποσοστὰ καλύψεως τῶν οἰκοπέδων, ἰσχύουν τὰ ἀκόλουθα μέγιστα ποσοστὰ καλύψεως αὐτῶν :

- α) Δι' οἰκόπεδα τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος 70 ο]ο.
- β) Δι' οἰκόπεδα τοῦ κατὰ πτέρυγας οἰκοδομικοῦ συστήματος 70 ο]ο.
- γ) Οἰκόπεδα τοῦ μικτοῦ οἰκοδομικοῦ συστήματος 60 ο]ο
- δ) Οἰκόπεδα τοῦ ἀσυνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος 60 ο]ο.
- ε) Οἰκόπεδα τοῦ πανταχόθεν ἑλευθέρου οἰκοδομικοῦ συστήματος 50 ο]ο.

2. Κλειστὰ ἢ ἀνοικτὰ αὐλαί, ἀναγκαῖαι τυχὸν ἐπὶ πλέον τῶν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος κανονισμοῦ ἢ τῶν τυχὸν εἰδικῶν τοιούτων ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων τῶν οἰκοπέδων, εἴτε διὰ τὸν φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν κατὰ τὰς σχετικὰς διατάξεις εἴτε δι' οἰανδήποτε ἄλλην ἀνάγκην τῶν οἰκοδομῶν, ἀφίνονται πάντοτε εἰς βάρος τοῦ κατὰ τὰ ἐπόμενα οἰκοδομησίμου τμήματος μὴ ἐπιτρεπομένης τῆς ὑπερβάσεως τῶν ὀρίων αὐτοῦ, ἔστω καὶ ἂν ἐκ τούτου ἐλαττοῦται ἐν τοῖς πράγμασι τὸ ἐπιτρεπόμενον μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως.

3. α) Εἰς οἰκόπεδα τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος, ἔχοντα πρόσωπον ἐπὶ δύο ἢ πλειοτέρων ὁδῶν, (Γωνιαῖα οἰκόπεδα), ἐφ' ὅσον τὸ ἐμβαδὸν τούτων εἶναι μέχρι 400 τετρ. μέτρων ἀφίεται ἀκάλυπτον τμήμα εἰς ἕκαστον οἰκόπεδον ἴσον πρὸς τὸ ἡμῖσι τοῦ ἀφιεμένου κατὰ τὸ παρὸν διὰ τὰ μὴ γωνιαῖα τοιαῦτα.

β) Ἐὰν τὸ ἐμβαδὸν τῶν τοιούτων γωνιαίων οἰκοπέδων εἶναι μεῖζον τῶν 400 τετρ. μέτρων, δὲν ἰσχύουν αἱ διατάξεις τοῦ προηγουμένου ἑδαφίου α ὡς πρὸς τὸ πλεόν τῶν τετρακοσίων (400) τετραγωνικῶν μέτρων τμήμα τοῦ ἐμβαδοῦ αὐτῶν.

Εἰς περίπτωσιν οἰκοπέδου ἀποτελοῦντος ὁλόκληρον οἰκοδομικὸν τετράγωνον δὲν ἰσχύει ἡ κατὰ τὸ ἀνωτέρω ἑδάφιον α αὐξήσις τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως.

Είς τὰς περιπτώσεις γωνιαίων οικοπέδων, δυναμένων νὰ καταστηθοῦν εἰς πλείονα αὐτοτελῶς οἰκοδομήσιμα οἰκοπέδα ἢ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἑδαφίου α αὐξήσις τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως περιορίζεται ἀποκλειστικῶς ἐπὶ τῶν ἐκ τῆς καταμήσεως προκυπτόντων γωνιαίων ἐπὶ μέρους οικοπέδων.

Παρέκκλισις ἀπὸ τῶν ἰσχυόντων ἐκάστοτε μεγίστων ποσοστῶν καλύψεως ἐπιτρέπεται κατὰ τὰς ἀκολουθοῦσας περιπτώσεις καὶ διακρίσεις.

Α) Ἐπιτρέπεται πάντοτε κάλυψις μέχρι πενήκοντα (50) τετρ. μέτρων, ἄνευ περιορισμοῦ ἐκ τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως καὶ μέχρις ἑκατὸν (100) μ. τετραγωνικῶν, ἐφ' ὅσον δι' αὐτῆς δὲν καλύπτονται πλέον τῶν ὀγδοήκοντα ἑκατοστῶν (0,80) τοῦ ὅλου ἐμβαδοῦ τοῦ οικοπέδου.

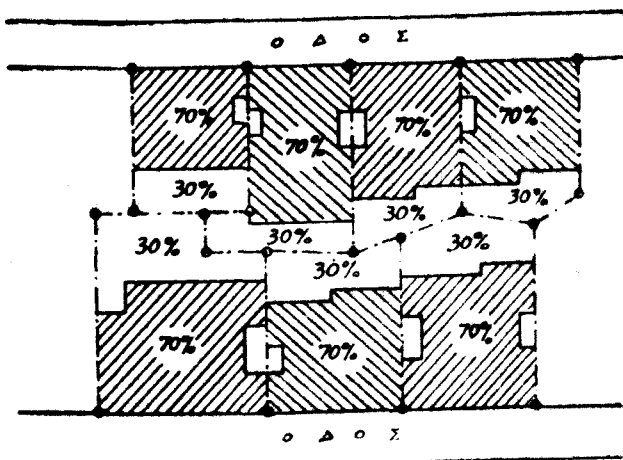
Β) Εἰς τὰς ρητῶς διὰ τοῦ σχεδίου καθοριζομένας ὡς βιομηχανικὰς ζῶνας τῶν οἰκισμῶν, ἐπιτρέπεται ὅπως τὸ βιομηχανικὸν κτίριον, ἐπεκτείνεται ἐπὶ ἐκτάσεως μείζονος τῆς ἀντιστοιχοῦσης εἰς τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τοῦ οικοπέδου ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι διὰ τῆς τοιαύτης ἐπεκτάσεως δὲν θὰ ἐπέλθῃ αὐξήσις τῶν μεγίστων συντελεστῶν τῆς κατ' ὄροφον ἢ τῆς κατ' ἔργον ἐκμεταλλεύσεως τοῦ οικοπέδου, τῶν ρητῶς καθορισμένων δι' αὐτὸ ἢ ἐμμέσως προκυπτόντων ἐξ ἐτέρων συναφῶν διατάξεων (ὑψὸς κτιρίου, ἀριθμὸς ὀρόφων κ.λ.π.).

Γ) Ἡ ἄνω ἐν ἑδαφίῳ Β' παρέκκλισις δύναται νὰ ἐπιτραπῇ παρὰ τῆς Ἀρχῆς καὶ διὰ βιομηχανικὰ κτίρια εἰς οἰκισμοὺς, δι' οὓς δὲν ἔχει μὲν ρητῶς καθορισθῆ διὰ τοῦ σχεδίου βιομηχανικὴ ζώνη ἀλλὰ τὸ κτίριον πρόκειται νὰ ἀνεγερθῇ εἰς περιοχὴν τῆς πόλεως ἢ κώμης κεκτημένην ἐκ τῶν πραγμάτων τὸν χαρακτῆρα τῆς βιομηχανικῆς ζώνης, καθὼς καὶ διὰ εἰδικὰ κτίρια συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ ὅπουδήποτε τῆς πόλεως ἢ κώμης ἐγειρόμενα. Ἡ κατὰ τὸ παρὸν ὁμοῦ ἑδάφιον παρέκκλισις δύναται νὰ ἐπιτραπῇ ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς μόνον ἐφ' ὅσον αὕτη κρίνει ὅτι δι' αὐτῆς δὲν παραβιάζεται σοβαρῶς ἡ ἐνόησις τοῦ εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοδομησίμου χώρου ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου ἢ αἰ συνθῆκαι φωτισμοῦ ἢ ἀερισμοῦ τῶν γειτονικῶν κτιρίων.

Πάντως κατ' ἀμφοτέρας τὰς ὡς ἄνω ἐν ἑδαφίοις Β' καὶ Γ' περιπτώσεις ἐὰν πρόκειται περὶ οικοπέδων τοῦ ἀσυνεχοῦς ἢ τοῦ μικτοῦ ἢ τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου οἰκοδομικοῦ συστήματος, ἐπιβάλλεται ἀπαραιτήτως ὅπως μὴ γίνῃ ὑπέρβασις καλύψεως εἰς βᾶρος τῶν κατὰ τὰς παραγράφους 1, 2, 3 καὶ 4 τοῦ ἀρθροῦ 19 τοῦ παρόντος κανονισμοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων παρὰ τὰ ὅρια τοῦ οικοπέδου.

Οἰκοδομήσιμον τμήμα τῶν οικοπέδων τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος (Σχ. 22).

Σχ. 22

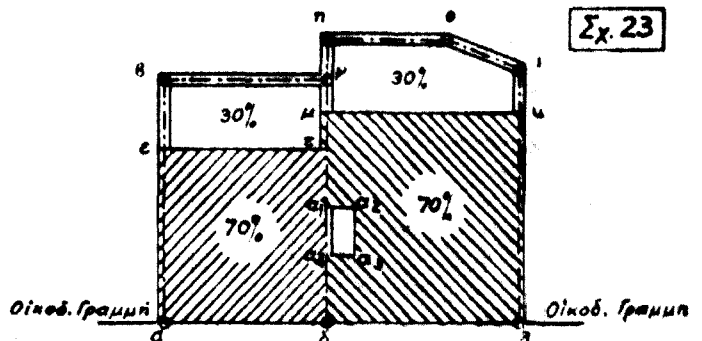


Οἰκοδομήσιμον τμήμα Συνεχοῦς συστήματος.

Γενικὴ μορφή τοῦ ἐπιδιωκομένου σκοποῦ ἀερισμοῦ καὶ φωτισμοῦ τοῦ ἐσωτερικοῦ τοῦ Οἰκοδ. τετραγώνου.

Ἄρθρον 17.

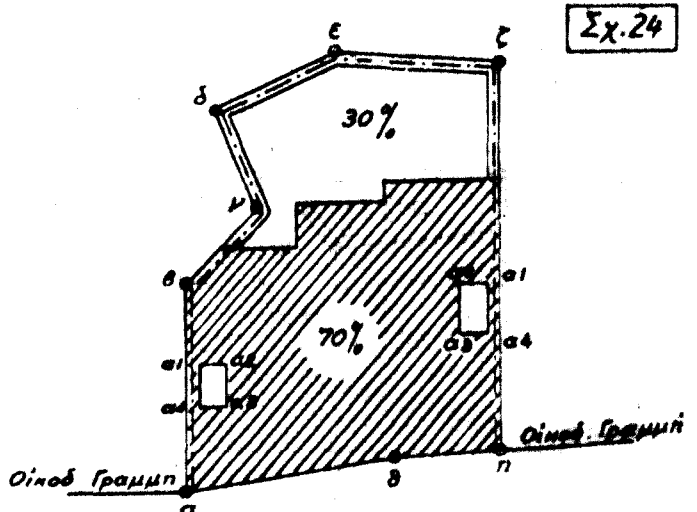
1. Εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὀρίζεται ἄλλως, τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οικοπέδου περιορίζεται μεταξύ τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου, τῶν πλάγιων ὄριων αὐτοῦ καὶ τοῦ ὀπισθίου οἰκοδομησίμου ὄριου, ὅπερ εἶναι γραμμὴ παράλληλος πρὸς τὸ πρόσωπον, ἀποτείνουσα τμήμα οικοπέδου ἔχον ἐμβαδὸν ἀντιστοιχοῦν πρὸς τὸ ἰσχυὸν μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τοῦ οικοπέδου (Σχ. 23).



εἰ/ὸς τῆ αβ καὶ οἰκοδομήσιμον τμήμα (αεζδα)=70% τοῦ οικοπέδου (αβγδα)
 κί/ὸς τῆ δλ καὶ οἰκοδομήσιμον τμήμα (δμκλδ)=70% τοῦ οικοπέδου (δθθλδ)

Ἡ κλειστὴ αὐλὴ α1 α2 α3 α4 συνυπολογίζεται εἰς τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα.

2. Ἐφ' ὅσον τὸ πρόσωπον τοῦ οικοπέδου εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα δὲν εἶναι εὐθύγραμμον, τὸ ὀπίσθιον οἰκοδομήσιμον ὄριον δύναται νὰ εἶναι εἴτε γραμμὴ εὐθεῖα καὶ παράλληλος πρὸς τὴν ἐπικρατοῦσαν διεύθυνσιν τοῦ προσώπου ἢ τὴν μέσην περίπου διεύθυνσιν τῶν πλευρῶν αὐτοῦ, εἴτε γραμμὴ τεθλασμένη ἢ καμπύλη διατεταγμένη ὁμοῦς ὡς ἐγγιστα κατὰ τὴν γενικὴν κατεύθυνσιν τοῦ προσώπου καὶ κατὰ τὸ δυνατόν εἰς ἴσην ἀπ' αὐτοῦ ἀπόστασιν. Ἐν περιπτώσει ἀμφιβολιῶν ἢ διαμφισβητήσεων ἢ θέσις τοῦ ὀπισθίου οἰκοδομησίμου ὄριου καθορίζεται παρὰ τῆς Ἀρχῆς (Σχ. 24).



Οἰκόπεδον αβγδεζηθ.

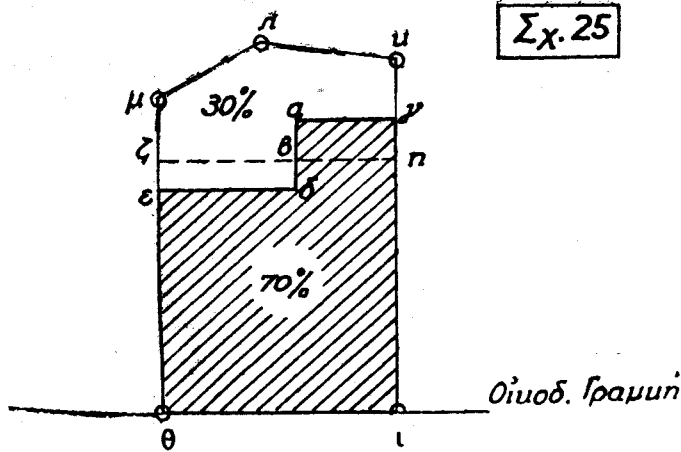
Αἱ κλειστὰ αὐλαὶ α1 α2 α3 α4 α1 συνυπολογίζονται εἰς τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα.

3. Εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα ἐπιτρέπεται ὅπως μέρος τῆς οἰκοδομῆς προωθείται πέραν τοῦ κατὰ τὰς προηγουμένας παραγρ. 1 καὶ 2 καθοριζομένου ὄριου μεταξύ τοῦ οἰκοδομησίμου καὶ μὴ οἰκοδομησίμου τμήματος τοῦ οικοπέδου ὑπὸ τοὺς ἀκολουθοῦσους ὅρους :

α) Νὰ μὴ προκύπτῃ ἐκ τῆς προώθησεως ταύτης οὐδεμία αὐξήσις τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ οἰκοδομησίμου τμήματος, περι-

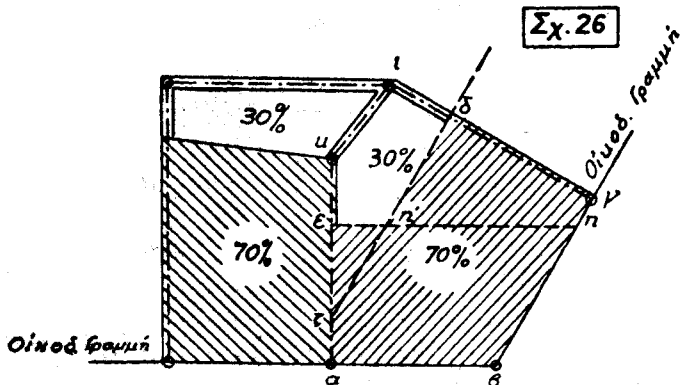
οριζομένων πρὸς τοῦτο ἀντιστοιχῶς τῶν λοιπῶν μερῶν τῆς οἰκοδομῆς ἐντεῦθεν τοῦ ὡς ἄνω ὀρίου.

β) Ἡ ὡς ἄνω προώθησις νὰ ἀντιστοιχῇ εἰς μῆκος οὐχὶ μεγαλύτερον τοῦ ἡμίσεως μῆκους τῆς ὀπισθίας ὕψους τῆς ἀνεγειρομένης οἰκοδομῆς, καὶ νὰ μὴ φθάσῃ εἰς οὐδὲν σημεῖον ταύτης βαθύτερον τῶν δύο (2) μέτρων ἀπὸ τοῦ ὡς ἄνω (παρ. 2 ἢ 3) ὀρίου μεταξὺ τοῦ οἰκοδομησίμου καὶ τοῦ μὴ οἰκοδομησίμου τμήματος (Σχ. 25).



Οικόπεδον θμκιθ
 ζη=ὀπίσθιον οἰκοδομησίμου ὀριον
 (ζηιθζ)=70% (θμκιθ)= Οἰκοδομησίμου τμήμα
 Ἐπιτρέπεται ὡς οἰκοδομησίμου τμήμα τὸ (εδαγιθε) ὅταν α) (εδαγιθε)=(θζηιθ) καὶ β) αγ//ος βη, (αβ) ≤ 2.00μ καὶ (αγ) ≤ 1/2 [(εδ)+(αγ)]

4. Εἰς περίπτωσιν γωνιαίου οἰκοπέδου (ἄρθρ. 16 παρ. 3) τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος ἢ μὴ οἰκοδομησίμου ἔκτασις αὐτοῦ, περιορίζεται εἰς τὸ κοινὸν μέρος τῶν μὴ οἰκοδομησίμων τμημάτων, τῶν ἀντιστοιχοῦντων πρὸς ἕκαστον τῶν προσώπων αὐτοῦ, βάσει τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως. Ἡ ἔκτασις αὕτη διατάσσεται ἀνεῦ τῶν κατὰ τὰς ὡς ἄνω παρ. 1 καὶ 2 περιορισμῶν καὶ οὕτως, ὥστε νὰ ἐπιτυγχάνεται ὁ καλλίτερος τεχνικῶς συνδυασμὸς πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν ἀναγκῶν τοῦ κτιρίου καὶ ἡ συνέχεια, κατὰ τὸ δυνατόν, τοῦ μὴ οἰκοδομησίμου αὐτοῦ τμήματος πρὸς τὸν ἐν τῷ ἐσωτερικῷ τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου (Σχ. 26).



Γωνιαῖον οικόπεδον=αβγικα
 Ἀκαλύπτου τμήμα αὐτοῦ=κιδη'εκ
 ζδ//ος βγ
 εη//ος αβ.

5. Εἰς τὴν περίπτωσιν οἰκοπέδων ἐκτεινομένων διὰ μέσου τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου ἀπὸ τῆς μιᾶς πλευρᾶς αὐτοῦ μέχρι τῆς ἄλλης (διακρούωντων δηλ. τὸ οἰκοδομικὸν τετράγωνον εἰς δύο) καὶ ἐχόντων ὡς ἐκ τούτου δύο πρόσωπα χωρὶς νὰ εἶναι γωνιαῖα, ἢ βάσει τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπομένου ποσοστοῦ καλύψεως προκύπτουσα ὡς μὴ καλυπτέα ἐπιφάνεια τοῦ οἰκοπέδου, διατάσσεται ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν τῆς οἰκοδομῆς. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἀπαιτήσῃ

τὴν κατάλληλον ἀρχιτεκτονικὴν διαμόρφωσιν τῆς τυχόν ὀρατῆς ὀπισθίας ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἀναλόγως τῶν πραγματικῶν τοπικῶν συνθηκῶν.

6. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὡς ἐκ τοῦ σχήματος τοῦ οἰκοπέδου ἢ καὶ ὡς ἐκ τοῦ μεγίστου ποσοστοῦ καλύψεως προκύπτει οἰκοδομησίμου τμήμα με βάθος ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς μικρότερον τῶν ὀκτώ (8) μέτρων, ἐπιτρέπεται ὅπως τὸ βάθος αὐτὸ ἀυξήθῃ εἰς ὀκτῶ (8) μέτρα καθ' ὅσπαντα τὰ σημεῖα αὐτοῦ, ἔστω καὶ καθ' ὑπέρβασιν τοῦ μεγίστου ποσοστοῦ καλύψεως.

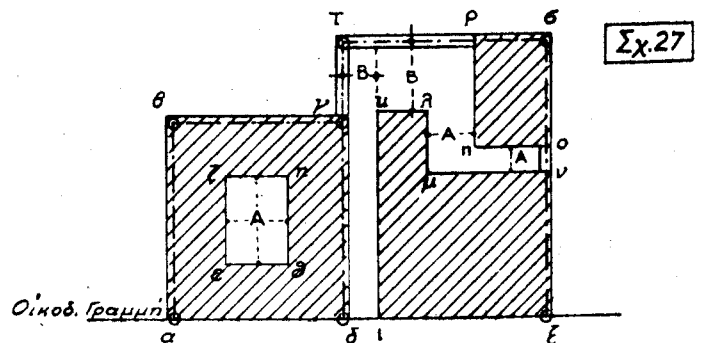
7. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἐξ οἰουδήποτε λόγου τὸ πλάτος τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου εἶναι τυχόν μικρότερον τοῦ ἐνὸς (1,00) μ. (ἄρθρ. 23), τὸ οἰκοδομησίμου τμήμα, κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ παρόντος ἄρθρου, προωθεῖται κατὰ τι μέρος αὐτοῦ μέχρι τοῦ ὀπισθίου ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου, ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν τῆς οἰκοδομῆς, ἀνεῦ ὅμως ἀυξήσεως τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπομένου ἐμβαδοῦ αὐτοῦ, ὥστε τὸ οὕτω σχηματιζόμενον ἀκαλύπτου τμήμα νὰ ἀνταποκρίνεται εἰς τὰς ἀπαιτήσεις τοῦ ἄρθρου 23.

Οἰκοδομησίμου τμήμα τῶν οἰκοπέδων εἰς τὸ κατὰ πτέρυγας οἰκοδομικὸν σύστημα.

Ἄρθρον 18.

1. Εἰς τὸ κατὰ πτέρυγας οἰκοδομικὸν σύστημα ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὀρίζεται ἄλλως, τὰ κτίρια δύνανται νὰ τοποθετηθοῦν εἰς οἰανδήποτε θέσιν τοῦ οἰκοπέδου, ἐπιδιωκομένης πάντως κατὰ τὸ δυνατόν, ἀναλόγως πρὸς τὰς λειτουργικὰς ἀνάγκας τῶν ἀγροτικῶν ἰδίως ἐγκαταστάσεων, ἐνότητος τῶν ἀκαλύπτων χώρων τοῦ οἰκοπέδου (Σχ. 27).

Οἰκοδομησίμου τμήμα πτερύγων.



Οικόπεδον αβγδα

(εζηθε) ≥ 30% (αβγδα)

Οικόπεδον δτσξδ

(ιξμνκι)+(Προσπ) ≤ 70% (δτσξδ)

A ≥ 0,70 μ.

B ≥ 1.00 μ.

2. Εἰς τὸ ἐν λόγω οἰκοδομικὸν σύστημα τὰ διάφορα κτίρια πρέπει εἴτε νὰ φθάνουν μέχρι τῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου εἴτε, ἐφ' ὅσον ἀφίστανται αὐτῶν, ἢ τοιαύτη ἀπόστασις νὰ μὴ εἶναι μικρότερα τοῦ 1 μ. (Σχ. 27), αἱ δὲ μεταξὺ τῶν ὕψων τῶν κτιρίων τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου ἀποστάσεις, ἐφ' ὅσον τυχόν τηροῦνται τοιαῦται, νὰ μὴ εἶναι μικρότερα τῶν 0,70 μ. (Σχ. 27).

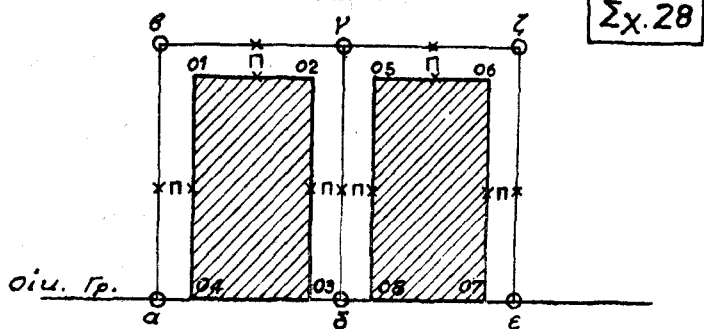
Οἰκοδομησίμου τμήμα τῶν οἰκοπέδων εἰς τὰ οἰκοδομικὰ συστήματα ἀσυνεχῆς, μίκτου καὶ πανταχόθεν ἐλεύθερον.

Ἄρθρον 19.

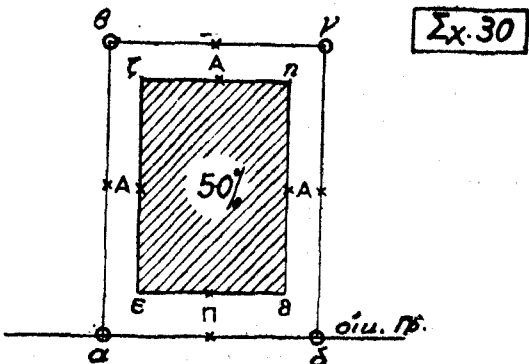
1. Εἰς τὸ ἀσυνεχῆς οἰκοδομικὸν σύστημα, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὀρίζεται ἄλλως, τὸ οἰκοδομησίμου τμήμα τοῦ οἰκοπέδου περιορίζεται, κατ' ἀρχὴν, μεταξύ τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου, τῶν πλαγίων οἰκοδομησίμων ὀρίων ἄτινα

διήκουσι παραλλήλως ἕκαστον πρὸς τὸ ἀντίστοιχον πλάγιον ὄριον τοῦ οἰκοπέδου εἰς ἀπόστασιν ἀπ' αὐτοῦ τοῦλάχιστον δύο καὶ ἡμίσεως (2,50) μέτρων καὶ τοῦ ὀπισθίου οἰκοδομησίμου ὄριου ὕπερ διήκει παραλλήλως πρὸς τὸ ὀπίσθιον ὄριον καὶ εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον δύο καὶ ἡμίσεως (2,5) μέτρων ἀπ' αὐτοῦ (Σχ. 28).

πρὸς τὸ ἀντίστοιχον πλάγιον ὄριον τοῦ οἰκοπέδου καὶ εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον δύο καὶ ἡμίσεως (2,50) μέτρων ἀπ' αὐτοῦ καὶ τοῦ ὀπισθίου οἰκοδομησίμου ὄριου ὕπερ διήκει παραλλήλως πρὸς τὸ ὀπίσθιον ὄριον τοῦ οἰκοπέδου καὶ εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον δύο καὶ ἡμίσεως (2,5) μ. ἀπ' αὐτοῦ (Σχ. 30).



Σχ. 28



Σχ. 30

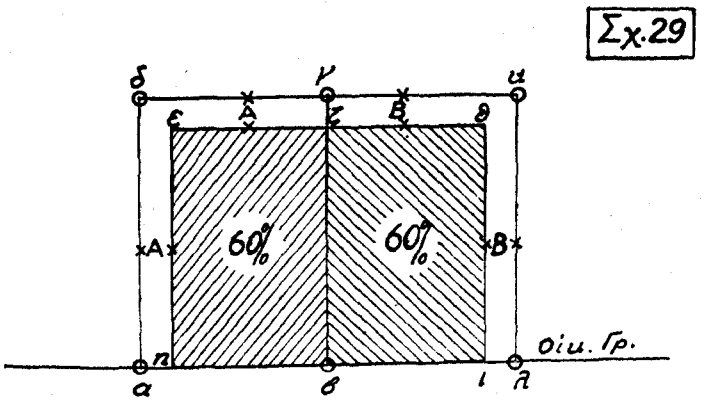
$\Pi \geq 2\mu.50$
 Ο4 Ο1//αβ Ο5 Ο8//δγ
 Ο1 Ο2//βγ Ο5 Ο6//γζ
 Ο2 Ο3//γδ Ο6 Ο7//ζε
 (αβγδ03020104α) $\geq 40\%$ (αβγδα)
 (Ο1Ο2Ο3Ο4Ο1) $\leq 60\%$ (αβγδα)
 (δγζεΟ7Ο6Ο5Ο8δ) $\geq 40\%$ (δγζεδ)
 (Ο8Ο5Ο6Ο7Ο8) $\leq 60\%$ (δγζεδ)

Οικόπεδον αβγδα.
 Οικοδομήσιμον Τμήμα
 (εζηθε) $\leq 50\%$
 $A \geq 2\mu.50$
 $\Pi = 3\mu.00$
 Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουν δι' ὕψος οἰκοδομῆς
 $Y \leq 9\mu.00$
 εζ//αβ
 ζη//βγ
 ηθ//γδ
 θε//αδ.

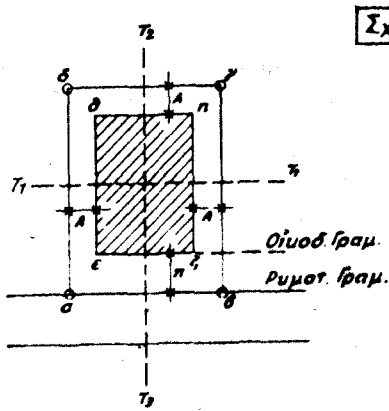
Εἰς τὸ μικτὸν οἰκοδομικὸν σύστημα ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὀρίζεται ἄλλως, τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου περιορίζεται, κατ' ἀρχήν, μεταξύ τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου, τοῦ πλαγίου ὄριου τοῦ οἰκοπέδου πρὸς τὸ ὁποῖον ἐφάπτεται ἡ οἰκοδομή, τοῦ ὀπισθίου οἰκοδομησίμου ὄριου ὕπερ διήκει παραλλήλως πρὸς τὸ ὀπίσθιον ὄριον τοῦ οἰκοπέδου καὶ εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον δύο καὶ ἡμίσεως μέτρων (2,5) ἀπ' αὐτοῦ καὶ τοῦ πλαγίου οἰκοδομησίμου ὄριου ὕπερ διήκει παραλλήλως πρὸς τὸ ἀντίστοιχον πλάγιον ὄριον τοῦ οἰκοπέδου καὶ εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον δύο καὶ ἡμίσεως (2,5) μέτρων ἀπ' αὐτοῦ (Σχ. 29).

4. Αἱ κατὰ τὰς προηγουμένας παραγράφους 1, 2 καὶ 3 ἐλάχισται ἀποστάσεις τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων οἰκοδομησίμων ὀρίων ἀπὸ τῶν ἀντιστοιχῶν ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου, ἰσχύουν διὰ ὕψος τῆς ἀντιστοιχοῦ ὕψους τῆς οἰκοδομῆς μὴ ὑπερβαῖνον τὰ ἐννέα (9) μέτρα.

Διὰ μεγαλύτερον τυχὸν ὕψος ὕψους (πλαγίας ἢ ὀπισθίας) τὸ ὡς ἄνω ἐλάχιστον ὄριον τῆς ἀντιστοιχοῦ ἀποστάσεως αὐξάνει κατὰ τὴν ἀναλογίαν τῶν 0,30 μ. ἀνὰ ἐν ἐπὶ πλέον τῶν ἐννέα, μέτρων ὕψους τῆς ὕψους (Σχ. 31).



Σχ. 29

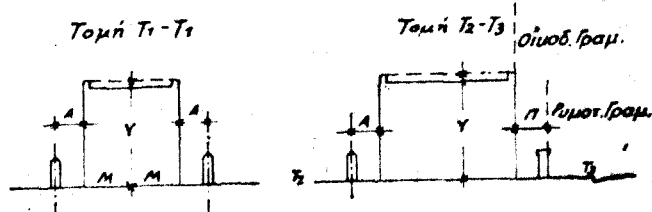


Σχ. 31

Οικόπεδον = αβγδα
 εδ // ος αδ.
 εζ // ος δγ.
 ζη // ος βγ.
 ηθ // ος γδ.

Οικόπεδον αβγδα $A \geq 2\mu.50$
 ηε//οσαδ.
 εζ//οσδγ.
 (εζβηε) $\leq 60\%$ (αβγδ).
 Οικόπεδον βγκλβ $B \geq 2\mu.50$
 ζθ//κ.γ.
 ιθ//κλ.
 (βιθζβ) $\leq 60\%$ (βγκλβ).

3. Εἰς τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον οἰκοδομικὸν σύστημα, ἐφ' ὅσον εἰδικῶς δὲν ὀρίζεται ἄλλως τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου περιορίζεται μεταξύ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς ἣτις διήκει παραλλήλως πρὸς τὸ πρόσωπον καὶ εἰς βάθος τριῶν (3) μέτρων ἀπ' αὐτοῦ, τῶν πλαγίων οἰκοδομησίμων ὀρίων ἅτινα διήκουσι παραλλήλως ἕκαστον



*Ἐστω 9.00 μ. (Y=12.40 μ.
 $A = 2.50 \mu. + [(12.40 \mu. - 9.00 \mu.) \times 0.30 \mu.] = 3,52 \mu.$
 $\Pi = 3.00 \mu.$

5. 'Εάν εις την περίπτωσιν οιοιδήποτε τῶν τριῶν ὡς ἄνω οἰκοδομικῶν συστημάτων τὸ κατὰ τ' ἀνωτέρω περιγραφόμενον ὡς κατ' ἀρχὴν οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου ἔχη ἐμβαδὸν μεγαλύτερον τοῦ ἀντιστοιχοῦντος εἰς τὸ ἀνώτατον ποσοστὸν καλύψεως αὐτοῦ, τότε ἡ ἐπὶ πλεόν διαφορὰ ἀφίεται ὑποχρεωτικῶς ὡς ἀκάλυπτος ἐν γένει χώρος ἐν συνεχείᾳ τῶν ὡς ἄνω πλαγίων ἢ ὀπισθίων οἰκοδομησίμων ὀρίων ἐλευθέρως εἰς οἰανδήποτε θέσιν αὐτῶν ἀναλόγως τῶν ἀναγκῶν φωτισμοῦ, ἀερισμοῦ ἢ ἐπικοινωνίας τῆς οἰκοδομῆς (Σχ. 31).

'Εὰν ἀντιστρόφως τὸ κατὰ τὰ ἀνωτέρω περιγραφόμενον διὰ τῶν οἰκοδομησίμων ὀρίων κ.λ.π. οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου ἔχη ἐμβαδὸν μικρότερον τοῦ ἀντιστοιχοῦντος εἰς τὸ ἀνώτατον ποσοστὸν καλύψεως αὐτοῦ τότε ὡς οἰκοδομήσιμον τμήμα λαμβάνεται αὐτὸ τοῦτο τὸ οὕτως περιγραφόμενον τμήμα πλὴν τῆς περιπτώσεως τῆς ἀκολουθοῦ παραγράφου.

6. Εἰς περίπτωσιν ἄρτιον (ἄρθρ. 24) οἰκοπέδων τοῦ ἀσυνεχοῦς, τοῦ μικτοῦ ἢ τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου οἰκοδομικοῦ συστήματος τῶν ὁποίων τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παρ. 5 τοῦ ἄρθρου τούτου ἔχει ἐμβαδὸν μικρότερον τῶν πενήκοντα (50) τετραγωνικῶν μέτρων ἢ διαστάσεις κατὰ τὴν ἔννοιαν εἴτε τοῦ προσώπου εἴτε τοῦ βάθους μικροτέρας τῶν πέντε (5) μέτρων ἐπιτρέπεται αὔξησης τοῦ μεγίστου ποσοστοῦ καλύψεως καὶ ἐλάττωσις τοῦ πλάτους τῆς ὀπισθίας καὶ τῶν πλαγίων αὐλῶν, πρὸς αὔξησην τοῦ οἰκοδομησίμου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου μέχρις ὅτου τοῦτο ἀποκτήσῃ, εἰ δυνατόν, ἐμβαδὸν πενήκοντα (50) τετραγωνικῶν μέτρων καὶ διαστάσεις κατὰ πρόσωπον καὶ βάθος τοῦλάχιστον 5 μ. χωρὶς ὅμως ποτὲ νὰ ἐλαττωθῇ τὸ πλάτος τῆς ὀπισθίας καὶ τῶν πλαγίων αὐλῶν κάτω τοῦ ἑνὸς μέτρου (1) (ἄρθρ. 23). 'Εὰν παρ' ὅλην τὴν παρέκκλισιν ταύτην δὲν ἐπιτυγχάνονται τὰ κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ ἄρθρ. 24 ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τοῦ οἰκοδομησίμου τμήματος τὸ οἰκοπέδον δὲν εἶναι ἄρτιον (Σχ. 32).

'Εν πάσῃ περιπτώσει, ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἐλάττωσις τοῦ πλάτους τῆς κατὰ τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου ὑποχρεωτικῆς τυχόν πρασιάς πρὸς ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου.

Θέσις τῆς προσόψεως τῶν κτιρίων.

"Ἄρθρον 20.

1. 'Ἡ κυρία ἐπιφάνεια τῆς προσόψεως ἐπιβάλλεται κατ' ἀρχὴν νὰ τοποθετῆται ὁλόκληρος ἐπὶ τῆς ὑπὸ τοῦ σχεδίου τοῦ οἰκισμοῦ ὀριζουμένης πρὸς τοὺς κοινοχρήστους χώρους οἰκοδομικῆς γραμμῆς, δυναμένων νὰ ἐπιτραπῶσι μόνον τῶν κατὰ τὰ ἐπόμενα παρέκκλίσεων.

2. Εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα δύναται νὰ ἐπιτραπῇ παρέκκλισις ἀπὸ τῆς ἀνωτέρω παραγρ. 1 εἰς τὰς ἀκολουθοῦσας περιπτώσεις τοποθετουμένης τῆς προσόψεως ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐσώτερον τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς.

α) 'Εφ' ὅσον πρόκειται περὶ κτιρίου, τοῦ ὁποίου ἡ πρόσοψις εἶναι διατεταγμένη κατὰ τμήματα (ἐπίπεδα ἢ καμπύλα) εἰς διάφορα ἐπίπεδα, διὰ σοβαροῦς λόγους λειτουργικοῦς ἢ αἰσθητικοῦς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς.

β) 'Εφ' ὅσον ἀσχέτως τῆς διαμορφώσεως τῆς προσόψεως, πρόκειται περὶ εἰδικοῦ κτιρίου διὰ τὸ ὅποιον, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, λειτουργικοὶ λόγοι ἀπαιτοῦν τὴν τοιαύτην παρέκκλισιν καὶ δὲν προκύπτει ἐκ ταύτης ἀπαράδεκτος αἰσθητικὴ ζημία. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τὸ βάθος τῆς προσόψεως ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 3μ. Κατ' ἀμφοτέρας τὰς ὡς ἄνω περιπτώσεις παρέκκλίσεως, ὁ οἰκοδομῶν, ὑποχρεοῦται νὰ διαμορφώσῃ ἀρχιτεκτονικῶς τὰ πρὸς τὸν κοινόχρηστον χώρον τμήματα τῆς ὄψεως τῶν γειτονικῶν μεσοτοιχῶν κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἀρχῆς.

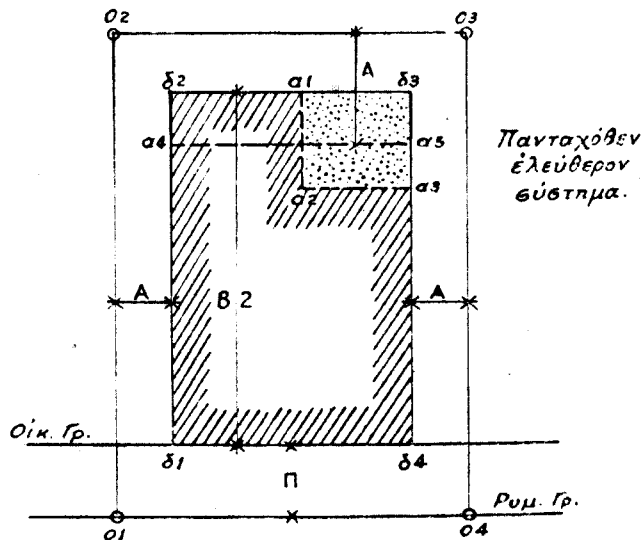
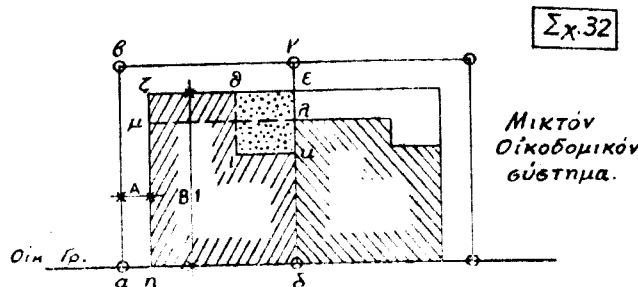
'Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω κατὰ παρέκκλισιν τοποθετήσις τῆς οἰκοδομῆς γίνεται πάντοτε ἐντὸς τοῦ οἰκοδομησίμου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν συνεπαγομένη

προώθησιν τοῦ ὀπισθίου οἰκοδομησίμου ὀρίου εἰς βάρος τοῦ εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου μὴ οἰκοδομησίμου τμήματος.

3. Εἰς τὸ κατὰ πτέρυγας οἰκοδομικὸν σύστημα ἐπιτρέπονται πάντοτε παρέκκλισεις ἀπὸ τῆς παρ. 1.

4. Εἰς τὸ ἀσυνεχὲς καὶ εἰς τὸ μικτὸν οἰκοδομικὸν σύστημα δύναται νὰ ἐπιτραπῇ παρέκκλισις ἀπὸ τῆς παραγρ. 1 ὑπὸ τοὺς αὐτοὺς ὅρους καὶ προϋποθέσεις ὅφ' ἧς καὶ εἰς τὸ συνεχὲς (παρ. 2).

Πάντως κατ' αὐτὰς τὰς περιπτώσεις ὅχι μόνον ἀπαγο-



$A \geq 2.50 \mu.$ | Οἰκοπέδον αβγδα.
 $\Pi = 3.00 \mu.$ | Μικτοῦ οἰκοδομ. συστήματος

"Ἄν τὸ οἰκοδομήσιμον Τμήμα (ηξεδη) $> 60\%$ (αβγδα), τότε:
 (ηξεδη) - 60% (αβγδα) = τ = (εθικε) = (ζεμζ)
 καὶ μειοῦται τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα (ηξεδη) κατὰ τ, ἀφιεμένων ἀνοικτῶν αὐλῶν (εθικε) ἢ (ζεμζ) ἐν συνεχείᾳ τῶν πλαγίων ἢ ὀπισθίων αὐλῶν.
 Οἰκοπέδον Ο1Ο2Ο3Ο4.

Πανταχόθεν 'Ελευθέρου Οἰκοδομ. Συστήματος.
 "Ἄν τὸ οἰκοδομήσιμον Τμήμα (δ1δ2δ3δ4δ1) $> 50\%$ (Ο1Ο2Ο3Ο4Ο1), τότε:
 (δ1δ2δ3δ4δ1) - 50% (Ο1Ο2Ο3Ο4Ο1) = Τ1 =
 = (α1α2α3δ3α1) = (δ2δ3α5α4δ2)
 καὶ μειοῦται τὸ οἰκοδομήσιμον Τμήμα (δ1δ2δ3δ4δ1) κατὰ Τ1, ἀφιεμένων ἀνοικτῶν αὐλῶν (α1α2α3δ3α1) ἢ (δ2δ3α5α4δ2) ἐν συνεχείᾳ τῶν πλαγίων ἢ ὀπισθίων αὐλῶν.

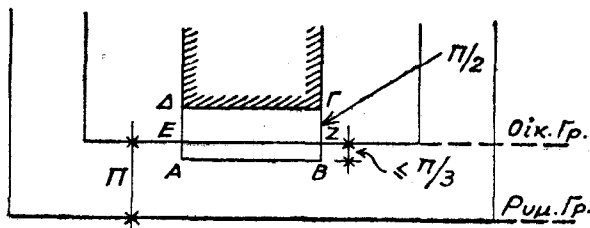
"Ἄρθρον 19ον παρ. 6.

"Ἄν: 1) (ηξεδη) ἢ (δ1δ2δ3δ4) $< 50 \mu^2$ καὶ
 2) (αδ) ἢ (δ1δ4) ἢ Β1 ἢ Β2 $< 5.00 \mu.$
 τότε: δύναται νὰ φθάσῃ τὸ $A \geq 1.00 \mu.$ ὥστε νὰ αὐξηθῇ τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα μέχρι $50 \mu^2$ ἢ τὸ πρόσωπον ἢ τὸ βάθος αὐτοῦ μέχρι $5.00 \mu.$

ρεύεται όπως ή όπισθία όψις υπερβή το κατά τας παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 19 ακρότατον όπισθιον όριον άλλ' επί πλέον και όλόκληρος ή κατά το πρώτον έδαφιον τής παρ. 5 του άρθρου 19 τυχόν ύπεροχή μεταξύ του έμβραδου τής επιφανείας ήν περιγράφουν τα ακρότατα οικοδομησίμα όρια του συστήματος και του έμβραδου του κατά το ποσοστόν καλύψεως προκύπτοντος οικοδομησίμου τμήματος, άφίεται άκάλυπτος προς το όπισθιον άπαραιτήτως όριον του οικοπέδου, μη επιτρεπομένης τής τοποθετήσεως τής όπισθίας όψεως τής οικοδομής πέραν τής θέσεως τής αντιστοιχούσης εις τοιαύτην διάταξιν τής έν λόγω τυχόν ύπεροχής.

5. Εις το πανταχόθεν έλευθερον σύστημα επιτρέπεται όπωσδήποτε παρεκκλισις από τής παραγρ. 1 του άρθρου τούτου όταν συντρέχουν αι περιπτώσεις α' και β' τής παραγρ. 2 άλλ' έντός των άπαραιτήτων όριων προς ίκανοποίησιν των αναγκών των περιπτώσεων αυτών. Επιτρέπεται επίσης παρεκκλισις διά την διάταξιν των κατά το άρθρον 39 προεξοχών άλλά μόνον κατά το άπαραίτητον προς τούτο μέτρον και μη υπερβαίνουσα πάντως το ήμισυ του βάθους τής ύποχρεωτικής πρασιάς (Σχ. 33).

Σχ. 33



Π = βάθος πρασιάς
 ΑΒΓΔ = άνοικτή θεράντα
 $\Delta Ε = \Gamma Ζ \leq \frac{1}{2} \Pi$.

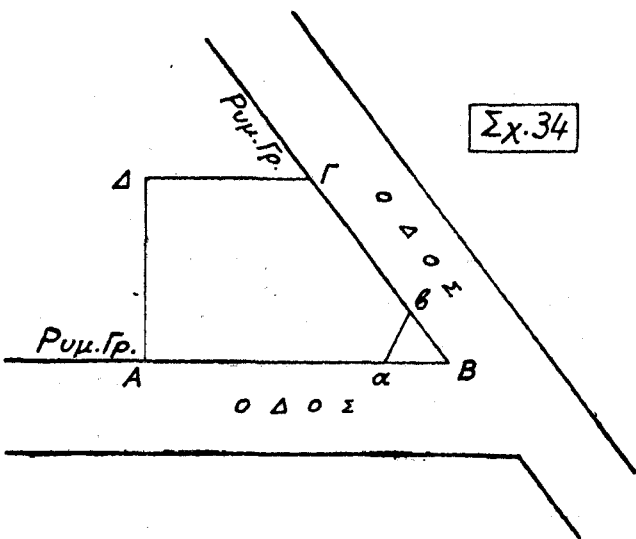
Εις πάσας τας άνωτέρω περιπτώσεις παρεκκλίσεως επιβάλλονται οι περιορισμοί του δευτέρου έδαφίου τής προηγούμενης παραγρ. 4 ως προς την θέση τής όπισθίας όψεως τής οικοδομής. Εις περίπτωσης όμως οικοπέδου έμβραδου 1.000 τετραγ. μέτρων και άνω, ή οικοδομή δύναται να τοποθετηθή έλευθέρως έντός του οικοδομησίμου τμήματος του οικοπέδου τηρουμένων όμως έλαχίστων άποστάσεων μεταξύ αυτής και των όριων του οικοπέδου έξ (6) μέτρων.

6. Αι διατάξεις τής παραγρ. 2 εφαρμόζονται κατ' αναλογίαν και όταν πρόκειται περι συμπλέγματος περισσοτέρων συνεχομένων οικοδομών ανεγειρομένων επί ανεξαρτήτων άλλήλων οικοπέδων, έφ' όσον αυται αποτελούν, ως προς την αρχιτεκτονικήν εμφάνισιν, έναϊον σύνολον. Ωσαύτως αι αυται διατάξεις εφαρμόζονται κατ' αναλογίαν και όσάκις ή οικοδομή ή το ως άνω συμπλεγμα οικοδομών έχει περισσοτέρας τής μιās προσόψεως (π.χ. γωνιαία οικόπεδα) ως προς τας όποιās πρόκειται να γίνη παρεκκλισις από των διατάξεων τής παρ. 1. Εάν το σύμπλεγμα περιβάλλεται πανταχόθεν υπό κοινοχρήστων χώρων (άποτελει όλόκληρον οικοδομικόν τετράγωνον) τότε τα τής παρεκκλίσεως ύπόκεινται εις την έγκρισιν τής άρμοδίας Αρχής, δυναμένης να αναγνωρίση ταύτα έφ' όσον σοβαροί αισθητικοί λόγοι επιβάλλουν τούτο.

7. Κατά τας παρεκκλίσεις από των διατάξεων τής παραγρ. 1 αι κύριαι επιφάνειαι των προσόψεων πρέπει να διατάσσωνται κατ' αρχήν παραλλήλως προς την οικοδομικήν γραμμην. Παρέκκλισις από του όρου τούτου δύναται να επιτραπή μόνον έφ' όσον αυτη είναι αρχιτεκτονικώς ή κτιριολογικώς (π.χ. προσανατολισμός κ.λ.π.) ήτιολογημένη, μη παραβλάπτουσα αισθητικώς το σύνολον.

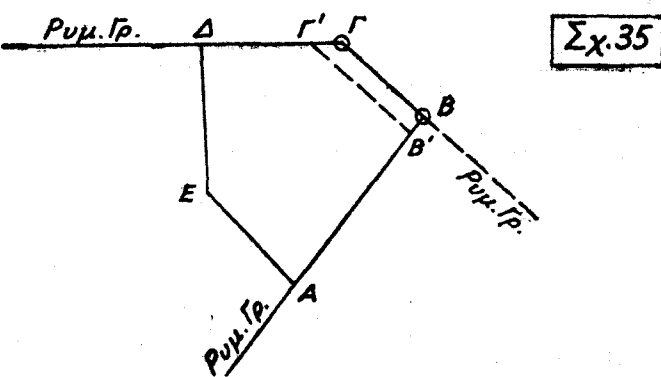
8. Εις περίπτωσης γωνιαίων οικοδομών, όταν αι οικοδομικαι γραμμαί συναντώνται υπό αισθητικώς ήξειαν γωνίαν,

δύναται να επιτραπή απότμησις τής γωνίας ταύτης και έσωτερον τής υπό του σχεδίου τής πόλεως προβλεπομένης θέσεως μέχρις οίουδήποτε βάθους από του σημείου συναντήσεως των οικοδομικών γραμμών (Σχ. 34)



Επιτρέπεται ή απότμησις αβ..

Εάν το οικόπεδον έχει τρία πρόσωπα, ήτοι ή έπ' αυτού ανεγειρομένη οικοδομή έχει δύο γωνίας, τότε ή μεταξύ των όψις αυτής δύναται να επιτραπή όπως τοποθετηθή έσωτερον τής οικοδομικής γραμμής άνευ μόν τήρσεως των κατά τας προηγούμενας παραγράφους περιορισμών, πάντως όμως υπό την έγκρισιν τής άρμοδίας Αρχής ως προς την θέση και τον παραλληλισμόν τής όψεως. (Σχ. 35).



Επιτρέπεται τοποθέτησις τής οικοδομής εις Β' Γ' κατόπιν έγκρίσεως τής Αρχής.

9. Κατά τας περιπτώσεις παρεκκλίσεως των παραγρ. 2, 3, 4, 7, 8 του άρθρου τούτου ή Αρχή δικαιούται να απαιτήση όποτεδήποτε (πρό ή και μετά την άνοικοδομήσιν) την κατασκευήν επί τής οικοδομικής γραμμής περιφράγματος και να όρίση τα τής κατασκευής αυτού, έφ' όσον κατά την κρίσιν αυτής, τούτο είναι αναγκαϊον είτε δια λόγους ασφαλείας των διαβατών, είτε δια λόγους καθαριότητας είτε δια λόγους αισθητικής ή εύπρεπείας.

Ωσαύτως ή Αρχή δύναται όποτεδήποτε να άπαγορεύση την εκ των ύστερων χρησιμοποίησιν του κατά παρεκκλισιν άφθεντος άνοικοδομήτου κατά το πρόσωπον χώρου προς ανέγερσιν κτισμάτων ή εκτέλεσιν έγκραστατάσεων, εάν ή ανέγερσις ή εκτέλεσις τούτων παραβλάπτη αισθητικώς την εμφάνισιν του κυρίως κτιρίου ή του τμήματος τής πόλεως ή κώμης ή είναι άσυμβίβαστος προς τον χαρακτήρα ή την λειτουργίαν του κτιρίου τούτου.

Αι κατά την παρούσαν παράγραφον ύποχρεώσεις και περιορισμοί, αποτελούν όρους ύφ' ούς και μόνον δύναται να

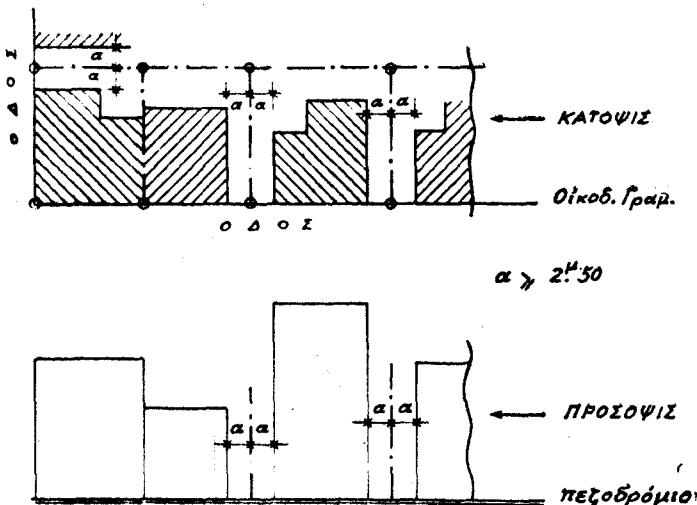
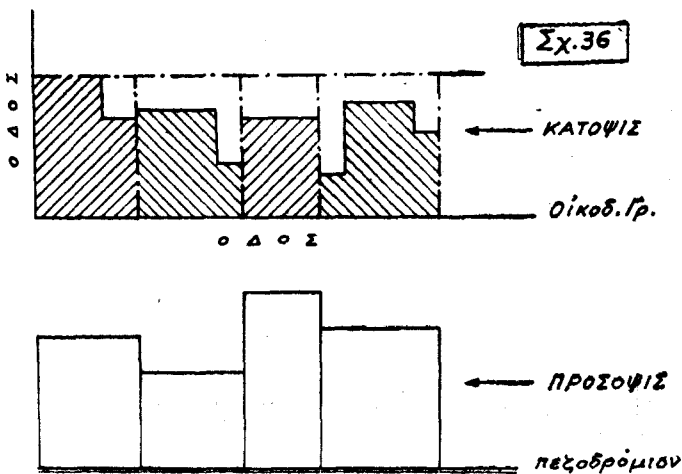
έπιτραποῦν αἱ κατὰ τὸ ἄρθρον τοῦτο παρεκκλίσεις καὶ ἰσχύουν αὐτοδικαίως ἔστω καὶ ἂν δὲν γίνεταί μνεῖα αὐτῶν ἐν τῇ χορηγομένῃ ἀδείᾳ.

κεῖται περὶ ἀνοικοδομήσεως εἰς βάθος μείζον τῶν τριῶν (3) μέτρων ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς ἐπιτρέπεται ἐλευθέρως παρέκκλισις ἀπὸ τῆς παρ. 1 (Σχ. 37).

Συνέχεια τῶν προσόψεων εἰς τὸ συνεχές σύστημα.

Ἄρθρον 21.

1. Κατὰ τὸ συνεχές οἰκοδομικὸν σύστημα ἐπιβάλλεται ἡ συνέχεια τῶν οἰκοδομῶν κατὰ τὰς προσόψεις καθ' ἅπαν τὸ ὕψος αὐτῶν (Σχ. 36).



2. Παρεκκλίσεις ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγρ. 1 ἐπιτρέπονται κατὰ τὰς ἀκολουθοῦσας διακρίσεις:

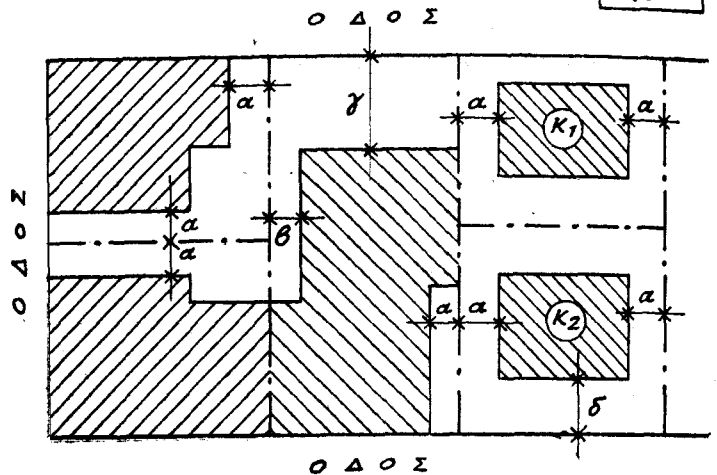
α) Ἐπιτρέπεται κατ' ἀρχὴν παρέκκλισις καθ' ὅλον τὸ ὕψος τῆς προσόψεως ὑπὸ τὸν ὅρον ὅπως ἡ ἀπόστασις μετὰξὺ τῆς πλαγίας ὀψέως τῆς οἰκοδομῆς καὶ τοῦ πλαγίου ὅριου τοῦ οἰκοπέδου μὴ εἶναι μικροτέρα τῶν δύο καὶ ἡμίσει (2,50) μέτρων. (Σχ. 36 καὶ 37).

Εἰς περίπτωσιν διωρόφου οἰκοδομῆς, ἀνεγειρομένης εἰς περιοχὴν εἰς τὴν ὁποίαν εἰδικῶς ἐπιβάλλεται ἀρχιτεκτονικὸς ἔλεγχος ἐπὶ τῶν οἰκοδομῶν (ἄρθρ. 47), ἡ Ἄρχὴ δύναται καὶ νὰ ἀρνηθῇ τὴν ὡς ἄνω παρέκκλισιν ἐφ' ὅσον αὕτη συνεπάγεται ἀπαράδεκτον αἰσθητικὴν ζημίαν καὶ συγχρόνως δὲν δικαιολογεῖται ἐπαρκῶς εἴτε ἐκ λόγων λειτουργικῶν τοῦ κτιρίου (προσανατολισμὸς κλπ.) εἴτε ἐκ δυσαναλόγως μεγάλου μήκους τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου.

β) Εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν παραγρ. 4 καὶ 5 τοῦ ἄρθρ. 17, ἐφαρμοζομένων ὁμως ἀναλόγως ἐκάστης περιπτώσεως τῶν ἀπαιτήσεων τῶν προηγουμένων ἐδαφίων τῆς παρούσης παραγράφου ὡς πρὸς τὰς παραπλευρῶς ἀποστάσεις.

3. Αἱ διατάξεις τῶν προηγουμένων παραγράφων 1 καὶ 2 ἰσχύουν καὶ διὰ τὰς περιπτώσεις τῆς ἀνοικοδομήσεως ἐνδότερον τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς (ἄρθρ. 20). Ἐὰν δὲ πρό-

Σχ. 37

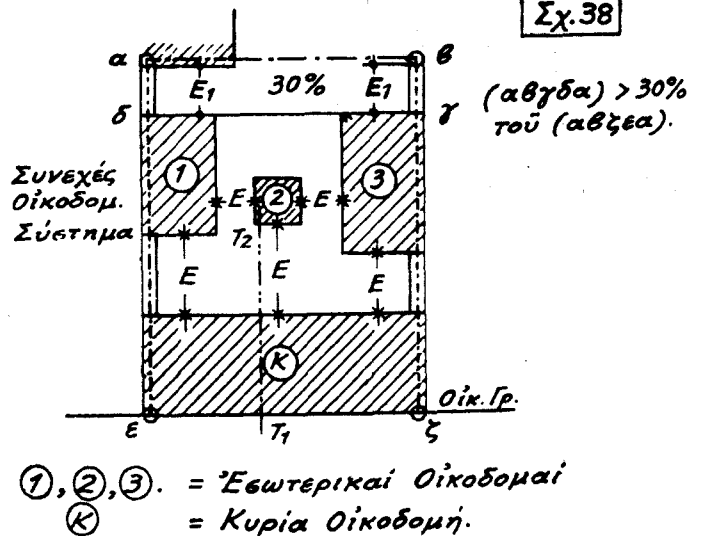


$\alpha \geq 2,50$

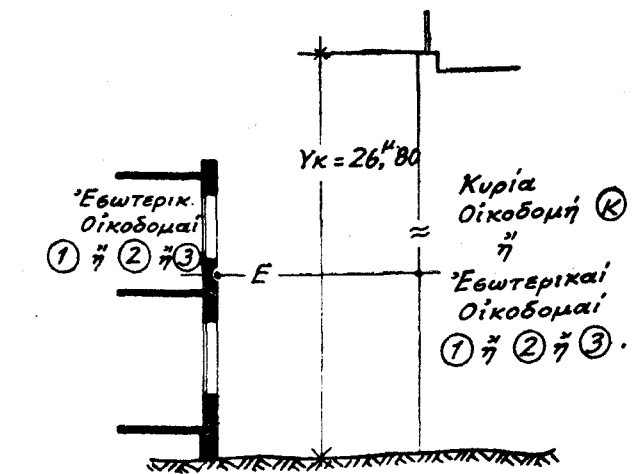
Ἐφ' ὅσον $\gamma > 3\mu.00$ τὸ β δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 2.50μ. ἐν οὐδεμίᾳ δὲ περιπτώσει μικρότερον τοῦ 1.00μ.

K1 : Κτίριον ἄρθρου 20 παρ. 2α.
K2 : Κτίριον ἄρθρου 20 παρ. 2β ὅποτε $\delta \geq 3\mu.00$.

Σχ. 38



①, ②, ③ = Ἐσωτερικαὶ Οἰκοδομαὶ
Ⓚ = Κυρία Οἰκοδομή.



$5.00\mu. \leq E \leq [(Y_k - 4) \times 0.15] + 2.00\mu.$
 $E1 \geq [(Y_k - 4) \times 0.15] + 2.00\mu.$

Εσωτερικαὶ Οικοδομαὶ

Ἄρθρον 22.

1. Ἐπιτρέπεται ὅπως ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ οἰκοπέδου ἀνεγερθῶσιν ἐπὶ πλέον τῆς κυρίας οἰκοδομῆς, καὶ μία ἢ πλείονες ἐσωτερικαὶ οἰκοδομαὶ (ἄρθρ. 7) ἄνευ ὑπερβάσεως ὁμῶς τοῦ μεγίστου ποσοστοῦ καλύψεως ἢ τῶν ὁρίων τοῦ οἰκοδομησίμου τμήματος.

2. Αἱ ἐσωτερικαὶ οἰκοδομαὶ τοποθετοῦνται εἰς τοιαύτας θέσεις καὶ ἀποστάσεις ἐν σχέσει πρὸς ἀλλήλας καὶ πρὸς τὴν κυρίαν οἰκοδομήν, ὥστε πρὸς τὴν ὀπισθίαν ὄψιν τῆς κυρίας καὶ πρὸς δύο τοῦλάχιστον ὄψεις ἐκάστης τῶν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν νὰ τηροῦνται αἱ ἀπαιτήσεις φωτισμοῦ καὶ ἀπ' εὐθείας θεᾶς τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 33 ἀσχέτως τοῦ εἴδους τῶν φωτιζομένων διαμερισμάτων (κύρια ἢ βοηθητικὰ) χωρὶς ποτὲ αἱ ἀποστάσεις αὗται νὰ εἶναι μικρότεροι τῶν 5 μέτρων, ὡς πρὸς δὲ τὰς ἑτέρας δύο ὄψεις ἐκάστης τῶν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν νὰ τηροῦνται τοῦλάχιστον δι' ἓν ἕκαστον ἀπαραίτητον ἄνοιγμα αὐτῶν αἱ ἀπαιτήσεις τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου 33 ἀναλόγως τοῦ εἴδους τοῦ φωτιζομένου διαμερίσματος (Σχ. 38).

3. Εἰς τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα ἐπιτρέπεται ἡ ἐπαφὴ τῶν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν πρὸς τὰ πλάγια ὅρια τοῦ οἰκοπέδου.

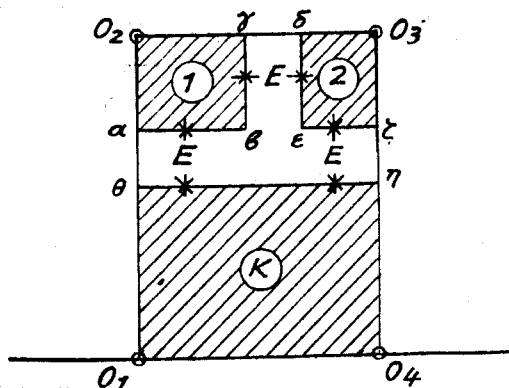
Εἰς τὸ κατὰ πτέρυγας σύστημα ἡ ἐπαφὴ αὕτη ἐπιτρέπεται πρὸς τε τὰ πλάγια καὶ πρὸς τὸ ὀπίσθιον ὄριον.

Εἰς τὸ μικτόν, ἡ ἐπαφὴ αὕτη ἐπιτρέπεται μόνον πρὸς τὸ οἰκοδομήσιμον πλάγιον ὄριον τοῦ οἰκοπέδου.

Εἰς τὸ ἀσυνεχὲς καὶ τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα ἐπιβάλλεται ἡ τήρησις ἀποστάσεως μεταξὺ ἐσωτερικῆς οἰκοδομῆς καὶ πλαγίων καὶ ὀπισθίου ὁρίου τοῦ οἰκοπέδου τοῦλάχιστον ἴσης πρὸς τὴν διὰ τὰ οἰκοδομικὰ ταῦτα συστήματα τηρητέαν ἐλάχιστην πλαγίαν ἢ ὀπισθίαν ἀπόστασιν, ἀναλόγως τοῦ ὕψους τῆς οἰκοδομῆς. (Σχ. 39).

Κατὰ πτέρυγας σύστημα.

Σχ. 39



$(\alpha\beta\gamma\delta\epsilon\zeta\eta\theta) \geq 0.30$ (Ο1Ο2Ο3Ο4Ο1)
 $5.00 \mu. \leq E \leq [(YK-4)X0.15] + 2.00\mu.$

ὄρα σχῆμα 38.....

(K)=Κυρία Οικοδομὴ

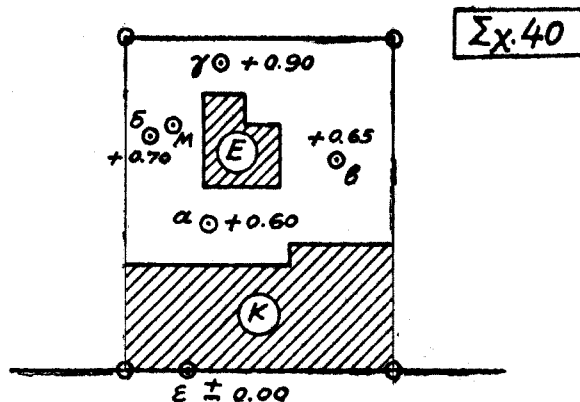
(1), (2),=Ἐσωτερικαὶ Οικοδομαὶ

4. Ὁ μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων καὶ τὸ ἀνώτατον ὕψος τῶν ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν εἶναι τὰ ἰσχύοντα διὰ τὴν κυρίαν οἰκοδομήν. Τὸ ἀνώτατον ὕψος ἐσωτερικῆς οἰκοδομῆς μετράται ἀπὸ τῆς μέσης στάθμης τοῦ περιβάλλοντος αὐτῆν ἐδάφους. Τὸ ὕψος ὀψέως τινὸς αὐτῆς μετράται ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ παρ' αὐτὴν ἐδάφους κατὰ τὸ μέσον τῆς ὀψέως. (Σχ. 40).

5. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνέγερσις ἐσωτερικῆς γραμμῆς οἰκοδομῆς πρὸς τῆς ἀνεγέρσεως τῆς κυρίας τοιαύτης, ἐξαιρέσει τῆς περιπτώσεως τοῦ κατὰ πτέρυγας οἰκοδομικοῦ συστήματος, ὅποτε δὲν ἰσχύει ἡ ἀπαγόρευσις αὕτη.

Ἡ ὡς ἄνω ἀπαιτήσις θεωρεῖται ἐκπληρωθεῖσα πρὸς ἀνεγέρσιν ἐσωτερικῆς οἰκοδομῆς ἐφ' ὅσον ἡ κυρία οἰκοδομὴ καλύπτει κάτωσιν ἐξήκοντα (60) τοῦλάχιστον μέτρων τετραγωνικῶν.

6. Εἰς τὰς περιπτώσεις ἀνεγέρσεως ἐσωτερικῆς οἰκοδομῆς καὶ ἐφ' ὅσον δὲν διανοίγεται ἰδιαιτέρα δίοδος μέχρις αὐτῆς ἐπαρκῆς καὶ διὰ τὰ πυροσβεστικὰ ὄχηματα, ἀπαιτεῖται ὅπως λαμβάνηται πρόνοια διὰ τὴν ἐν περιπτώσει ἀνάγκης δυνατότητα εὐχεροῦς διατάξεως τοῦ πυροσβεστικοῦ σωλῆ-



Σχ. 40

K = Κυρία Οἰκοδομὴ
 E = Ἐσωτερικὴ Οἰκοδομὴ.

YE = Ἀνώτατον ὕψος ἐσωτερικῆς οἰκοδομῆς
 Μέση στάθμη τοῦ γύρω ἐδάφους =
 $= 0.60 + 0.65 + 0.70 + 0.90$
 $\frac{\quad}{4} = 0.71 \mu.$

Ἐφετηρία μετρήσεως τοῦ YE εἶναι τὸ σημεῖον M, ἔχον μέσην στάθμην +0.71 μ.

νος μέχρις αὐτῆς, εἰς τὰς σοβαροτέρας δὲ οἰκοδομὰς καὶ τὰς δυσχερεστέρας περιπτώσεις τοιαύτης προβλέψεως ἀπαιτεῖται ὅπως ἐγκαθίσταται μόνιμος τοιοῦτος σωλὴν κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς πυροσβεστικῆς ὑπηρεσίας.

Ὅμοια πρόνοια ἀπαιτεῖται διὰ τὴν δυνατότητα ἐκκένωσης στεγανοῦ βόθρου ἐν περιπτώσει ἐγκαταστάσεως τοιοῦτου.

7. Εἰς περίπτωσιν οἰκοπέδου τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος ἐκτάσεως μεγαλυτέρας τῶν 1.000 τετραγωνικῶν μέτρων καὶ μεγάλου βάθους, δύναται νὰ ἐπιτραπῇ ἡ δημιουργία ἰδιωτικῆς ἐσωτερικῆς αὐλῆς, ἐπικοινωνούσης μετὰ κοινοχρήστων χώρων πρὸς ἀνεγέρσιν πλειοτέρων οἰκοδομῶν, ὧν αἱ προσόψεις τοποθετοῦνται ἐπὶ τῆς αὐλῆς ταύτης ὡς πρὸς κοινοχρήστον χώρον ὑπὸ τοὺς ἀκολουθοῦντας ὁρους: (Σχ. 41)

α) Ἡ ὑπὸ οἰκοδομῶν καλυπτομένη ἐπιφάνεια δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὴν ἀντιστοιχοῦσαν εἰς τὸ κατὰ τὴν θέσιν ταύτην ἰσχύον ἀνώτατον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων. Ἄπασα ἡ ὑπόλοιπος ἐκτασις διατίθεται ὡς αὐλὴ, ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει κοινή.

β) Ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ οἰκοπέδου ὑποχρεοῦται εἰς τὴν διαμόρφωσιν τῆς αὐλῆς μετὰ τῶν παραρτημάτων αὐτῆς κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ. Ἡ αὐλὴ αὕτη, καθ' ἃ τυχὸν μέρη αὐτῆς ὀρισθῇ ὅτι δύναται νὰ μὴ εἶναι εἰς κοινήν πάντων χρῆσιν, ἐπιτρέπεται νὰ περιφράσσεται μόνον διὰ κιγκλιδωτῶν περιφραγμάτων. Πάντως κατὰ τὴν διαμόρφωσιν ταύτης ἐξαιρέσει τοῦ τυχὸν πρὸς φύτευσιν προοριζομένου καὶ πραγματικῶς πρὸς τοῦτο χρησιμοποιουμένου μέρους τῆς αὐλῆς, ἡ ὑπόλοιπος πρέπει νὰ ἐπιστρώνεται διὰ μονίμου ἀδιαπεράτου ὑλικοῦ.

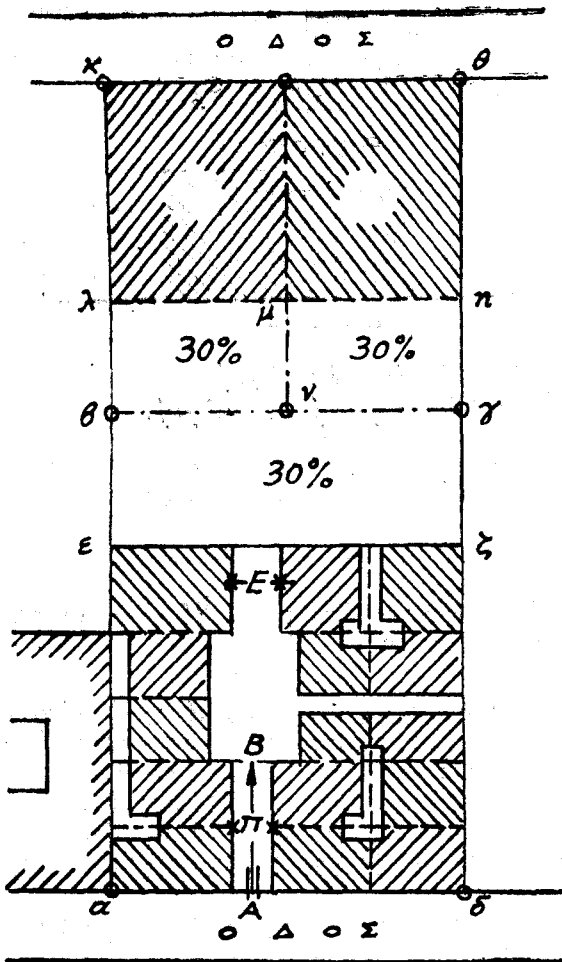
γ) Αἱ οἰκοδομαὶ τῆς κοινῆς αὐλῆς πρέπει νὰ τοποθετοῦνται οὕτως ὥστε νὰ ἐξασφαλίζεται συνέχεια τοῦ ἐσωτερικοῦ ἀκαλύπτου χώρου τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου πλάτους τοῦλάχιστον 5,00 μέτρων.

δ) Αἱ ὡς ἄνω ἰδιωτικαὶ ἐσωτερικαὶ αὐλαὶ πρέπει νὰ ἐπικοινωνῶσι μετὰ τῶν κοινοχρήστων χώρων διὰ διόδων, κεκαλυμμένων ἢ ἀκαλύπτων προσπελασίμων εἰς αὐτοκίνητα καὶ ἐπαρκῶν ἐκάστοτε πρὸς τοῦτο διαστάσεων, οὐχὶ μικρότερων τῶν 3μ. καθ' ὕψος καὶ κατὰ πλάτος.

ε) Ἡ ἐγκρισὶς τῶν κατὰ τὴν παρούσαν παράγραφον (7)

οικοδομικῶν ἐργασιῶν εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν δύναται νὰ ἀποτελέσῃ ἀναγνώρισιν τῶν ἐσωτερικῶν αὐλῶν, κλπ., ὡς κοινοχρήστων χώρων διὰ τὴν πώλησιν κλπ. βάσει τούτων οἰκοπέδων ἢ οἰκοδομῶν.

Σχ. 41



Οἰκόπεδον αβγδα > 1000 μ.2
 Ὁπίσθιον οἰκοδομήσιμον ὄριον = εζ//αδ.
 (εβχζ) > 30% (αβγδα).
 E > 5μ.00
 Π > 3μ.00
 Ἡ διόδος AB ἢς τὸ πλάτος Π > 3μ.00 δύναται νὰ εἶναι ἀκάλυπτος ἢ κεκαλυμμένη ἀλλ' εἰς ὕψος τοῦλάχιστον 3.00 μέτρων.

Ἐλάχισται ἀποστάσεις εἰς περιπτώσεις προαιρετικῶν ἀκαλύπτων χώρων.

Ἄρθρον 23.

1. Ἐφ' ὅσον μεταξύ τοῦ ὀπισθίου ἢ τῶν πλαγίων ὀρίων τοῦ οἰκοπέδου οἰουδήποτε οἰκοδομικοῦ συστήματος καὶ τῆς ἀντιστοίχου ὀπισθίας ἢ πλαγίας ὀψεως οἰασθήποτε οἰκοδομῆς (εἴτε κυρίας, εἴτε ἐσωτερικῆς, εἴτε βοηθητικοῦ παραρτήματος κλπ.), τηρῆται τυχόν προαιρετικῶς ἀκάλυπτος χώρος ἐπιβάλλεται ὅπως ἡ ἐλάχιστη τοιαύτη ἀπόστασις μεταξύ τοῦ ὀρίου τοῦ οἰκοπέδου καὶ τῆς ἀντιστοίχου ὀψεως τῆς οἰκοδομῆς κατὰ τὴν στενωτέραν θέσιν μὴ εἶναι μικρότερα τοῦ ἐνός (1.00) μέτρου.
 Ὡσαύτως οἱ μεταξύ τῶν ὀψεων οἰωνδήποτε οἰκοδομημάτων ἐπὶ τοῦ ἰδίου οἰκοπέδου οἰουδήποτε οἰκοδομικοῦ συστήματος ἀφιέμενοι τυχόν προαιρετικῶς ἀκάλυπτοι χώροι, δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἔχουν πλάτος μικρότερον τῶν 0,70 μ. μεταξύ τῶν ὀψεων τῶν οἰκοδομημάτων κατὰ τὴν στενωτέραν θέσιν. Αἱ ὡς ἄνω ἐλάχισται ἀποστάσεις ἰσχύουν μόνον ἐφ' ὅσον ἐξ ἄλλων διατάξεων δὲν ὀρίζονται μεγαλύτεραι τοιαῦται.

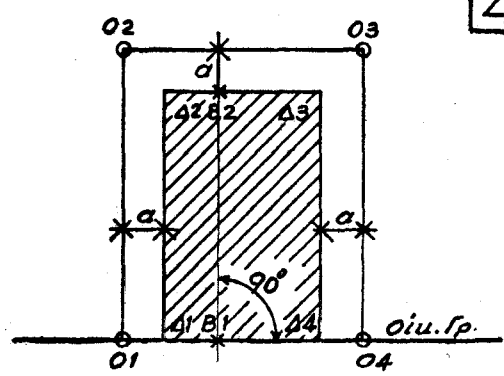
Ἐλάχισται ὄρια οἰκοπέδων.
 Οἰκόπεδα ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα

Ἄρθρον 24.

1. Οἰκόπεδον τι εἶναι ἄρτιον ὅταν ἔχη ἐμβαδὸν πρόσωπον καὶ βάθος οὐχὶ μικρότερον ἀντιστοίχως ἀπὸ τὰ δι' αὐτὸ νομίμως ἰσχύοντα ἐκ γενικῆς ἢ εἰδικῆς διατάξεως, ἐλάχισται ὄρια ἐμβαδοῦ, προσώπου καὶ βάθους. Εἰδικῶς διὰ οἰκόπεδα τοῦ ἀσυνεχοῦς ἢ τοῦ μικτοῦ ἢ τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου οἰκοδομικοῦ συστήματος, ἀπαιτεῖται ἐπὶ πλέον τῶν ἀνωτέρω ὅπως τὸ οἰκοδομήσιμον τμήμα αὐτῶν ἔχει ἐμβαδὸν τοῦλάχιστον τεσσαράκοντα (40) τετραγωνικῶν μέτρων, διαστάσεις δὲ κατὰ τὴν ἔννοιαν προσώπου τε καὶ βάθους τοῦλάχιστον πέντε (5) μέτρων. (Σχ. 42, 43 καὶ 44).

Ἀσυνεχές σύστημα.

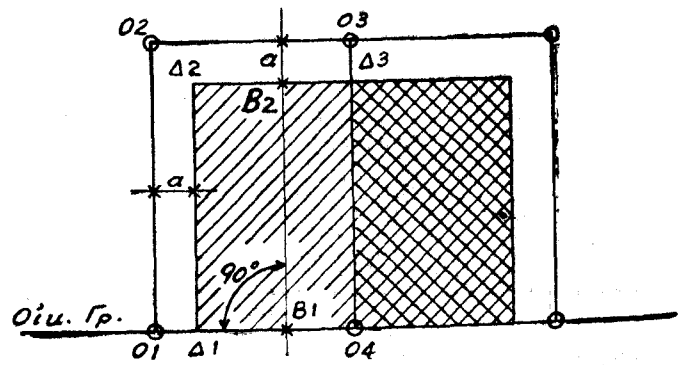
Σχ. 42



α > 2μ.50
 Τὸ οἰκόπεδον (O1O2O3O4O1) εἶναι ἄρτιον ὅταν καί:
 1) (Δ1Δ2Δ3Δ4Δ1) > 40μ.2
 2) (Δ1Δ4) > 5μ.00
 3) (B1B2) > 5μ.00

Μικτόν σύστημα.

Σχ. 43



α > 2μ.50
 Τὸ οἰκόπεδον O1O2O3O4O1 εἶναι ἄρτιον ὅταν καί:
 1) (Δ1Δ2Δ3O4Δ1) > 40μ.2.
 2) Δ1O4 > 5μ.00.
 3) B1B2 > 5μ.00.

2. Οἰκόπεδον τι εἶναι οἰκοδομήσιμον ὅταν εἶναι κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἄρτιον καὶ ἐπὶ πλέον κεῖται ἐπὶ χώρου ἐφ' οὗ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνοικοδομησις.

3. Οἰκόπεδον μὴ ἄρτιον καὶ μὴ δυνάμενον διὰ τακτοποιήσεως (ἄρθρ. 78) νὰ καταστῇ ἄρτιον δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἀνοικοδομηθῇ, ἀλλὰ προσκυροῦται ἀναγκαστικῶς εἰς τὰς γειτονικὰς ἰδιοκτησίας.

Ὡσαύτως ἀποκλείεται ἡ πρό τῆς τακτοποιήσεως ἀνοικοδομησις καὶ οἰκοδομήσιμου ἔτι, κατὰ τ' ἀνωτέρω οἰκοπέδου, ὅταν ἐξ οἰουδήποτε λόγου ἀπαιτεῖται τακτοποιήσις αὐτοῦ ἢ τοιαύτη τῶν ὁμόρων αὐτοῦ οἰκοπέδων ὅταν ἐκ τῆς ἀνοικοδομήσεως πρόκειται νὰ παρεμποδισθῇ ἢ νὰ δυσχερανθῇ ἔπωσθήποτε ἢ τακτοποιήσις αὐτῆ. (Σχ. 45).

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΙΙ.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΛΥΣΑΩΝ

Ἐγκαταστάσεις ἐπὶ τῶν ὑποχρεωτικῶν πρασιῶν.
Διακρίσεις αὐτῶν.

Ἄρθρον 25.

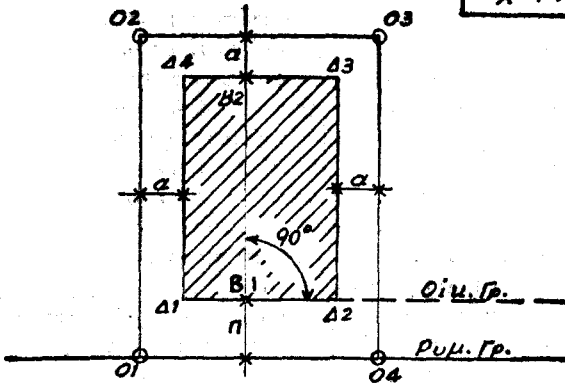
1. Ἐπὶ τῶν ὑποχρεωτικῶν πρασιῶν ἐπιτρέπεται, πλὴν τῶν κατὰ τὸ ἄρθρ. Βίον προερχομένων, ἡ ἐγκατάστασις μόνον ἐλαφρῶν κατασκευῶν μὴ περιλαμβανοῦσάν κλειστὸν γῶρον ἀλλ' ἀνοικτὸν πρὸς ὅλας τὰς πλευράς καὶ μὴ χρησιμοποιησίμων ἐκ κατασκευῆς δι' οἴκησιν ἢ διὰ βοηθητικῶν γῶρων τῶν οἰκοδομῶν ἀλλὰ μόνον διὰ διακόσμησιν τοῦ ἀκαλύπτου γῶρου ἢ διὰ παραμονὴν εἰς αὐτὸν (π.χ. κιάσια, κληματαριές, ἐγκαταστάσεις φωτισμοῦ, βαθμίδες καὶ τοίγρια διὰ κλιμακωτῆν τυχὸν διάταξιν τῆς πρασιᾶς, δεξαμεναὶ ὕδατος, κεκλιμένα ἐπίπεδα διὰ πρόσβασιν ὑπογείων βοηθητικῶν γῶρων κ.τ.τ.).

Ὡσαύτως ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις βόθρων (ὅταν καὶ ὅπως ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ τοιούτων) ἐντὸς πρασιῶν ὁδῶν τοπικῆς σημασίας.

Ἔτερα κτίσματα ἢ ἐγκαταστάσεις ἐπὶ τῶν ὑποχρεωτικῶν πρασιῶν κατὰ κανόνα ἀπαγορεύονται.

2. Κατ' ἐξίρῃσιν ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ θυρωρείου ἢ φυλακείου πρὸ εἰδικῶν κτιρίων μαζικῆς κινήσεως (π.χ. ἐργοστάσια, νοσοκομεία, σχολεῖα κτίρια δικιχέσεως κ.τ.τ.) ἐφ' ὅσον αἱ κατασκευαὶ αὗται περιορίζονται ἀπαραιτήτως ἐντὸς τῶν ἀπολύτως ἀναγκαίων διὰ τὴν τοιαύτην γῶρσιν ὁρίων κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς καὶ μὲ ἀνώτατον ὕψος ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου ὄχι μεγαλύτερον τῶν δύο καὶ ἡμισυ (2,50) μέτρων. (Σχ. 46).

Σχ. 44

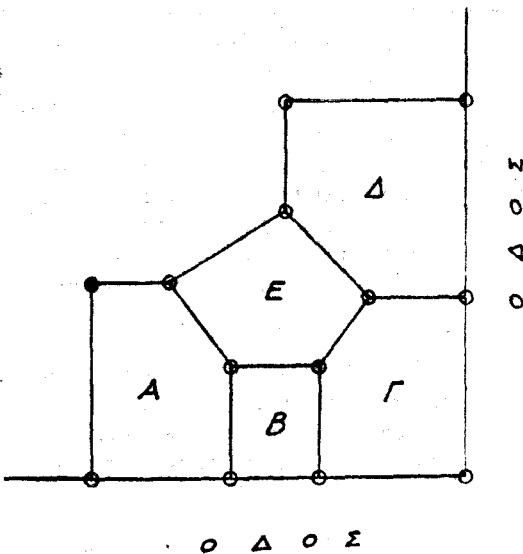


$\alpha \geq 2\mu.50$
 $\pi \geq 3\mu.00$

Τὸ οἰκόπεδον Ο1Ο2Ο3Ο4Ο1 εἶναι ἄρτιον ὅταν καί:

- 1) $(\Delta 1\Delta 2\Delta 3\Delta 4\Delta 1) \geq 40 \mu.2.$
- 2) $(\Delta 1\Delta 2) \geq 5.00\mu.$
- 3) $(B 1B 2) \geq 5.00\mu.$

Σχ. 45

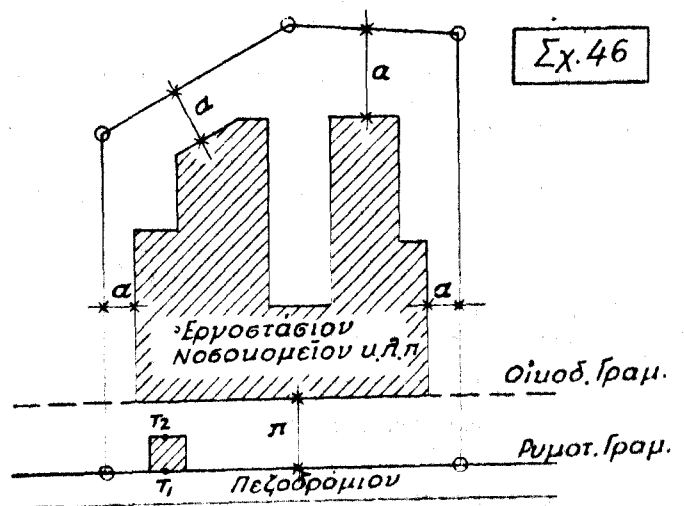


Τὰ οἰκόπεδα Α, Β, Γ, Δ, καὶ ἂν εἶναι ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα δὲν ἐπιτρέπεται νὰ οἰκοδομηθοῦν ἂν τὸ οἰκόπεδον Ε δύναται νομίμως νὰ καταστῇ οἰκοδομήσιμον καὶ δὲν προηγηθῇ ἢ τακτοποιήσιν αὐτοῦ.

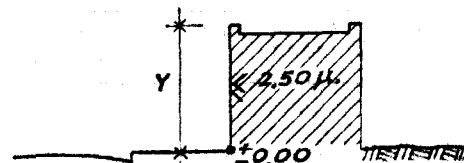
4. Ἀπὸ τῶν δι' ἐκάστην πόλιν, κώμην, κ.λ.π. ὁριζομένων ἐλαχίστων ὁρίων ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων τῶν οἰκοπέδων δύναται νὰ ἐπιτρέπηται παρέκκλισις δι' ἀποφάσεως τοῦ Ἵπουργοῦ ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ ἀνεγέρσεως ἐπ' αὐτῶν ἐγκαταστάσεων ἐξυπηρετικῶν κοινῆς ἀνάγκης γινομένων ὑπὸ τοῦ Δημοσίου, τῶν Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ τῶν ἐντελοδύχων αὐτῶν. Τοιαύται ἐγκαταστάσεις εἶναι αἱ ἐξυπηρετοῦσαι τὸν φωτισμὸν, τὴν ὕδρευσιν, τὰς πάσης φύσεως συγκοινωνίας καὶ τὴν ἀσφάλειαν.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ, ἐπιτρέπεται ἡ ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν τῶν ὁμῶρων οἰκοδομῶν κατασκευὴ ἀνοιγμάτων ἐπὶ τῶν μεσοτοιχῶν τῶν γειτονικῶν οἰκοδομῶν ἀπὸ ὕψους τοῦλάχιστον ἑνὸς μέτρου ὑπὲρ τὴν ἀνωτάτην ἐπιστέγασιν τῆς ἐγκαταστάσεως, λαμβανομένων τῶν τυχόν ἀναγκαίων μέτρων ἀσφαλείας ὑπὲρ τῶν ἐγκαταστάσεων τούτων.

Σχ. 46



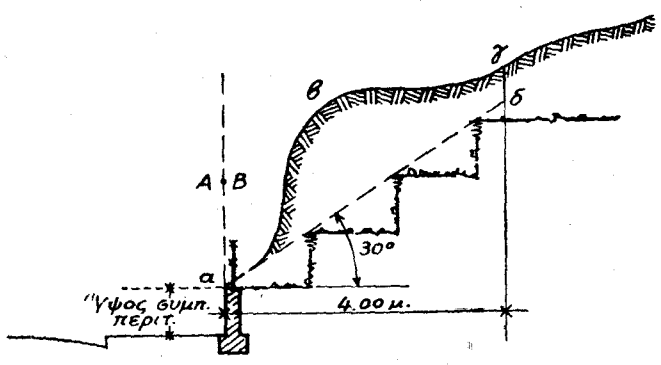
Τομὴ Τ1-Τ2



$\alpha \geq 2\mu.50, \quad \pi \geq 3\mu.00, \quad \gamma \leq 2\mu.50.$

3. Αι πρασιαι πρέπει κατά κανόνα να φυτεύονται. Όταν ή φυσική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου υπερβαίνει την ανωτάτην επιτρεπομένην στάθμη του συμπαγούς τμήματος του κιγκλιδατού περιφράγματος της πρασιάς, (Άρθρ. 68ον) ο οικοδομῶν υποχρεούται να προβῆ εἰς ἐκσκαφήν τῆς πρασιάς οὕτως ὥστε αὐτή ἐπὶ τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου, νὰ μὴ ὑπερβαίῃ τὸ ὡς ἔνω ὕψος τοῦ συμπαγούς μέρους τοῦ περιφράγματος καὶ νὰ μορφοῦται ὑπὸ ἐπίπεδον κεκλιμένον πρὸς τὸν ὀρίζοντα ὑπὸ γωνίαν οὐχὶ μείζονα τῶν τριάκοντα μοιρῶν (30ο). Ἡ ἀπαιτήσις τῆς τοιαύτης μορφώσεως ἰσχύει μέχρι βάρους 4μ. ἀπὸ τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου. (Σχ. 47).

Σχ.47



AB = Ρυμοτομικὴ Γραμμὴ

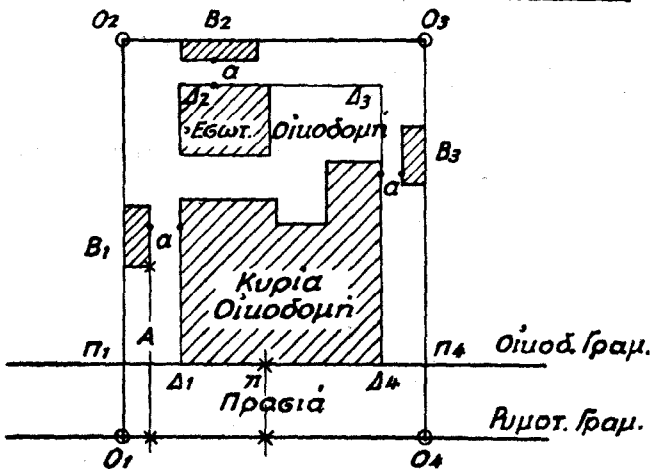
Ὁ ὄγκος (αβγδα) πρέπει νὰ ἐκσκαφῆ διαμορφουμένης ὀρικῆς ἐπιφανείας αδ ὑπὸ κλίσιν 30°.

Ἐγκαταστάσεις ἐντὸς τῶν υποχρεωτικῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων αὐλῶν.

Ἄρθρον 26.

1. Ἐντὸς τῶν υποχρεωτικῶς τηρουμένων πλαγίων καὶ ὀπισθίων αὐλῶν τῶν οικοπέδων, ἐπὶ πλεόν τῶν κατὰ τὸ προηγούμενον ἄρθρον ἐξωραϊστικῶν κ.λ.π. ἐγκαταστάσεων καὶ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 40 τοῦ παρόντος κανονισμοῦ, προεξοχῶν ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις βοηθητικῶν παραρτημάτων

Σχ.48



Ἐπιφάνεια Βοηθητικῶν:

$$60μ^2 \geq (B_1 + B_2 + B_3) \leq \frac{1}{4} (\pi_1 O_2 O_3 \pi_4 \Delta_4 \Delta_3 \Delta_2 \Delta_1 \pi_1)$$

μέ ὕψος: $YB_1 \leq 2.50 \mu.$
 $YB_2 \leq 2.50 \mu.$
 $YB_3 \leq 2.50 \mu.$

καί: $\alpha \geq 0.70 \mu.$
 $\pi \leq A \geq 6.00 \mu.$

(ἄρθρ. 7) ὡς καὶ κενδροτοιχῶν διαχωριστικῶν τοῦ ἐσωτερικοῦ τῶν οικοπέδων.

2. Τὰ βοηθητικὰ παραρτήματα δὲν ἐπιτρέπεται νὰ καλύπτουν ἔκτασιν μεγαλυτέραν τοῦ ἐνὸς τετάρτου (1/4) τῆς ὅλης ἐκτάσεως τῶν υποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων τοῦ οικοπέδου μὴ συνυπολογιζομένης τῆς πρασιάς (ἄρθρ. 5ον παρ. 1) καὶ ὄχι πλεόν τῶν 60 τετρ. μέτρων (Σχ. 48).

3. Τὸ ὕψος τῶν βοηθητικῶν παραρτημάτων καὶ ἐσωτερικῶν κενδροτοιχῶν κατὰ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον αὐτῶν, ἀπὸ τῆς μέσης στάθμης τῆς πέριξ αὐλῆς (διαμορφουμένης ἐφ' ὅσον εἶναι ἀναγκαῖον διὰ τὴν δι' ἐλευθέρας ροῆς ἀποχέτευσιν τῶν ὀμβρίων ὑδάτων) δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίῃ τὰ δύο καὶ ἕμισυ (2,50) μέτρα (Σχ. 48).

4. Προκειμένου περὶ οἰκισμῶν ἀγροτικοῦ χαρακῆρος ἐπιτρέπεται ἐπαύξησης τοῦ ὀρίου τῆς κατὰ τὸ προηγούμενον ἐδάφιον καλύψεως ὑπὸ τὸν ὅρον ἰσοπόσου πρὸς τὴν ἐπαύξησην αὐτὴν ἐλαττώσεως τοῦ οικοδομησίμου τμήματος τοῦ οικοπέδου, ὡς καὶ ἀναγκαῖα αὐξησης τοῦ ὡς ἀνωτέρω, ἀνωτάτου ὕψους διὰ τὰ βοηθητικὰ παραρτήματα, ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ ἐγκαταστάσεων ἀναγκαῖων διὰ τὴν ἀγροτικὴν ἐκμετάλλευσιν καὶ ἀπαιτουσῶν διὰ λειτουργικοὺς λόγους τὴν τοιαύτην αὐξησην ὕψους.

5. Τὰ βοηθητικὰ παραρτήματα καὶ οἱ τυχόν ἐσωτερικοὶ κενδροτοιχοὶ δύνανται πάντοτε νὰ ἐφάπτονται τῶν ὀρίων τοῦ οικοπέδου. Τὰ παραρτήματα ταῦτα πρέπει νὰ ἀφίστανται τῆς κυρίας ἢ ἐσωτερικῆς οἰκοδομῆς τοῦλάχιστον κατὰ 0,70 μέτρων, καὶ ἐφ' ὅσον κείνται ἐπὶ υποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου τοῦ οικοπέδου. (Σχ. 48).

Τὰ ἐπὶ τῶν παραπλευρῶν υποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων τοῦ ἀσυνεχοῦς τοῦ μικτοῦ καὶ τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου οἰκοδομικοῦ συστήματος ἀνεγειρόμενα βοηθητικὰ παραρτήματα, πρέπει νὰ ἀνεγείρωνται μετὰ τὸ υποχρεωτικῶς κιγκλιδατὸν τμήμα τοῦ πλαγίου περιφράγματος (ἄρθρ. 68), ἢ μὴ ἐπιβαλλομένου ἐκ τοῦ νόμου τοιοῦτου, ἀπὸ βάρους τοῦλάχιστον ἕξ (6) μ. ἀπὸ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς ἐφ' ὅσον τὸ βάθος τοῦ οικοπέδου ἐπιτρέπει τοῦτο (Σχ. 48).

Ἡ Ἀρχὴ δύναται ν' ἀπαιτήσῃ τὴν εὐπρόσωπον ἐμφάνισιν τῶν βοηθητικῶν παραρτημάτων ἐτι δὲ καὶ τὴν ἀρχιτεκτονικὴν διαμόρφωσιν καὶ σύνδεσιν αὐτῶν μετὰ τῶν οἰκοδομῶν ἐφ' ὅσον ταῦτα εἶναι εὐχερῶς ὄρατὰ ἐκ τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ ὁ τοπικὸς χαρακτὴρ τῆς περιοχῆς δικαιολογεῖ τοῦτο.

6. Πλὴν τῶν κατὰ τ' ἀνωτέρω βοηθητικῶν παραρτημάτων ἐπιτρέπεται νὰ τοποθετῶνται ἐντὸς τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων υποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων τῶν οικοπέδων βόθροι, ὅταν καὶ ὅπως ἐπιτρέπεται ἢ κατασκευῆ τοιοῦτων (ἄρθρ. 64.).

Ὡσαύτως ἐπιτρέπεται ἐπὶ τῶν αὐτῶν χώρων ἢ κατασκευῆ κεκλιμένων ἐπιπέδων διὰ πρόσβασιν ὑπογείων χώρων.

7. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις βοηθητικῶν παραρτημάτων καὶ πρὸ τῆς ἀνεγέρσεως τῆς κυρίας οἰκοδομῆς, ἐξαιρέσει τοῦ κεντρικοῦ πυρῆνος τῶν πόλεων. Ἀπαγορεύεται ὅμως ἡ ἀνέγερσις αὐτῶν ἐπὶ τῆς θέσεως τῆς κυρίας οἰκοδομῆς ἔταν ἡ οἰκοδομὴ αὐτὴ διέπεται ὑπὸ διατάξεων μὴ συμβιβαστέων πρὸς τὰ βοηθητικὰ παραρτήματα.

Σύστασις καὶ χρῆσις κοινῶν αὐλῶν.

Ἄρθρον 27.

1. Ἐφ' ὅσον τὸ σχέδιον τῆς πόλεως ἢ κώμης ἢ εἰδικὸς κανονισμὸς προβλέπων κοινὰς αὐλάς (ἄρθρ. 5). εἰς τὸ ἐσωτερικὸν τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου, ἀπαγορεύεται ἢ καθ' οἰονδήποτε τρόπον περιφραξίς τῶν ἐπὶ μέρος τμημάτων τῶν συναποτελούντων τὴν κοινὴν αὐλὴν καθὼς καὶ οἰαδήποτε οἰκοδομικὴ ἐργασία ἐπ' αὐτῶν, τῆς κοινῆς αὐλῆς προοριζομένης μόνον δι' ἀερισμὸν, φωτισμὸν καὶ περίπατον.

2. Αἱ γενικαὶ δαπάναι ἐπιστρώσεως (ἄρθρ. 61) καὶ διαμορφώσεως τῆς αὐλῆς βαρύνουσι ὅλους τοὺς περὶ αὐτὴν

ιδιοκτητίας αναλόγως τῆς ἐκτάσεως τῆς πραγματικῆς ἢ ἐξ ἀδιαίρετου μερίδος ἐκάστου ἐν τῇ αὐτῇ.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ διὰ κοινῆς συμφωνίας τῶν ἐνδιαφερομένων σύστασις κοινῶν αὐλῶν, ὑπὸ τύπον δουλείας συνισταμένης εἰς τὴν οἰκιοθελή παραίτησιν ἐνὸς ἐκάστου τούτων, ἐκ πάντων τῶν δικαιωμάτων ἀποκλειστικῆς χρήσεως τοῦ εἰς τὴν αὐλὴν ἐμπίπτοντος τμήματος τοῦ οἰκοπέδου του. Ἡ σύμβασις αὕτη συνάπτεται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 76, ὑπόκειται δὲ εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 75 τοῦ παρόντος. Δι' ὁμοίας συμφωνίας κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον συναπτομένης δύναται νὰ συσταθῇ καὶ διέξοδος κεκαλυμμένη (ἢ καὶ ἀκάλυπτος), τῆς κοινῆς αὐλῆς πρὸς κοινόχρηστον χώρον, ἐφ' ὅσον δὲν ἀποκλείεται τοῦτο ἐξ ἄλλων διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ IV.

ΥΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΟΡΟΦΩΝ

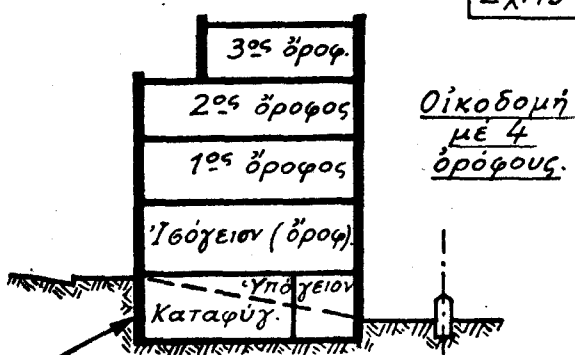
Ἀριθμὸς ὀρόφων.

Ἄρθρον 28.

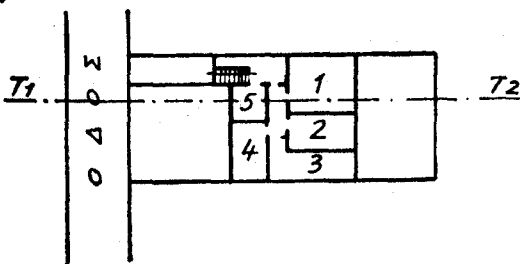
1. Εἰς τὸν ἰσχύοντα ἐκάστοτε ἀνώτατον ἀριθμὸν ὀρόφων περιλαμβάνεται καὶ τὸ ἰσόγειον (Σχ. 49).

Τομή T1-T2.

Σχ.49



Τὸ ὑπόγειον ὡς περιλαμβάνον μόνον μαγειρεῖον καὶ βοηθητικὰ δὲν λογίζεται ὡς ὄροφος.



1. Μαγειρεῖον < 7 μ.²
2. Σιδηρωτήριο.
3. Πλυντήριο.
4. Κεντρ. Θέρμ.
5. Ἀποθήκη.

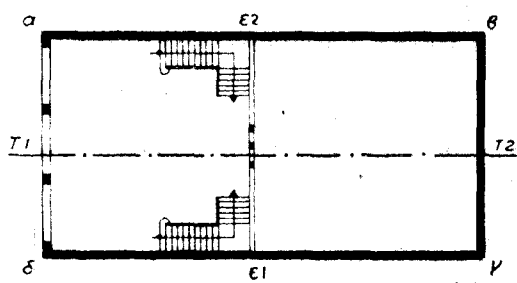
Τὸ ὑπόγειον ἐφ' ὅσον περιλαμβάνει μόνον διαμερίσματα βοηθητικῆς χρήσεως ἢ καὶ μαγειρεῖον δὲν προσμετράται ὡς ὄροφος πρὸς ἔλεγχον τῆς τηρήσεως τοῦ μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων, ἀλλὰ προσμετράται ὡς ὄροφος ἐλαττωμένου ἀντιστοίχως κατὰ ἓνα τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὑπολοίπων ὀρόφων.

Ὡσαύτως δὲν προσμετῶνται ὡς ὄροφοι τὰ ὑπόγεια εἰδικῶν κτιρίων ἢ κτιρίων κειμένων εἰς εἰδικὰς θέσεις δι' ἅτινα ὡς ἐκ τοῦ εἰδικοῦ αὐτῶν προορισμοῦ ἢ τῆς θέσεως αὐτῶν κρίνεται ἀναγκαία ἢ ἐνδεδειγμένη ἡ ὑπαρξίς οἰωνδήποτε ὑπογείων ἐγκαταστάσεων.

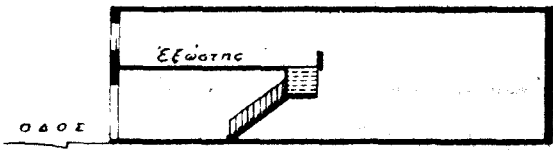
Διαμερίσματα ὑπὸ τὸν πρῶτον ὄροφον καὶ πρὸς τὸ

ἑσωτερικὸν τοῦ οἰκοπέδου κείμενα, προκύπτοντα δὲ λόγῳ τῆς κλίσεως τοῦ ἐδάφους πρὸς τὸ ἑσωτερικὸν τοῦ οἰκοπέδου δὲν προσμετῶνται ὡς ὄροφος καὶ δὲν συνεπάγονται μείωσιν τοῦ ὑπὲρ αὐτὸ ἐπιτρεπομένου μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων. Τοῦτο ὅμως εἶναι δεκτὸν μόνον ἐφ' ὅσον ἐπιβάλλεται ἐκ τῶν πραγμάτων, ἢτοι ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ φυσικῆς κλίσεως τοῦ ἐδάφους ἢ καὶ περὶ ἐκσκαφῆς γενομένης διὰ τὴν τυχὴν ἀναγκαίαν ἰσοπέδωσιν τῆς αὐλῆς ἢ καὶ τὴν κατάλληλον ἀποχέτευσιν τῶν ὀμβρίων ὑδάτων καὶ οὐχὶ πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς δημιουργίας τοιοῦτου προσθέτου κατωτέρου ὀρόφου χάριν ἐπαυξήσεως τοῦ ἰσχύοντος βαθμοῦ οἰκοδομικῆς ἐκμεταλλεύσεως τοῦ οἰκοπέδου.

Ἐξῴστα ἀνοικτοὶ ἐντὸς ὑψηλῶν αἰθουσῶν συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ δι' ἀναψυχὴν ἢ ἐργασίαν (π. χ. κέντρα συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ, καταστήματα πωλήσεως, κτίρια τραπεζῶν κ.λ.π.) ἐφ' ὅσον δὲν καλύπτουν πλέον τοῦ ἡμίσεως τῆς ἐκτάσεως τῆς αἰθούσης καὶ ἐπὶ πλέον ἐφ' ὅσον ἡ κατασκευὴ καὶ ἡ διάταξις αὐτῶν ἀνταποκρίνεται εἰς τὴν χρῆσιν των μόνον ὡς παρατηρημάτων τῶν ἐν λόγῳ αἰθουσῶν καὶ οὐχὶ εἰς ἄλλην αὐτοτελῆ χρῆσιν, δὲν λογίζονται ὡς ἰδιαίτεροι ὄροφοι. Εἰς περίπτωσιν χρήσεως τῶν ἐξωστῶν ὡς ἀποθηκῶν ἐπιτρέπεται αὐξήσις τῆς ἐκτάσεως τῶν ἐξωστῶν μέχρις 75 0/0 τῆς ἐκτάσεως τῆς αἰθούσης. (Σχ. 50).



Σχ.50



Τομή T1-T2.

αβγδ=αἶθουσα συγκεντρώσεως κοινοῦ
Ἄν $(\alpha\epsilon\zeta\epsilon\lambda\delta\alpha) \leq 1/2 (\alpha\beta\gamma\delta\alpha)$ τότε:
τὸ $(\alpha\epsilon\zeta\epsilon\lambda\delta\alpha)$ δὲν λογίζεται ὡς ὄροφος.

2. Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς ὀρόφων κατὰ τὸ σύστημα Duplex (ὑποδιαίρεσις τμήματος ἐνὸς καὶ τοῦ αὐτοῦ ὀρόφου καθ' ὕψος εἰς δύο ἀλληλοὑπερκείμενα τμήματα μικροτέρου ὕψους) τὰ ἐνδιάμεσα τμήματα δὲν προσμετῶνται μὲν ὡς ἰδιαίτεροι ὄροφοι πρὸς ἔλεγχον τῆς τηρήσεως τοῦ μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων, προσμετῶνται ὅμως ἡ ἑλικὴ ἐπιφάνεια αὐτῶν (μετὰ τῶν παχῶν ὀλων τῶν τοίχων) διὰ τὸν ἔλεγχον τοῦ συντελεστοῦ τῆς κατ' ἐπιφάνειαν ἐκμεταλλεύσεως ὃ ὁποῖος δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίῃ τὸν μέγιστον τοιοῦτον τὸν προκύπτοντα ἐκ τοῦ ἰσχύοντος ποσοστοῦ καλύψεως ἐπὶ τὸν ἰσχύοντα μέγιστον ἀριθμὸν ὀρόφων (Σχ. 51).

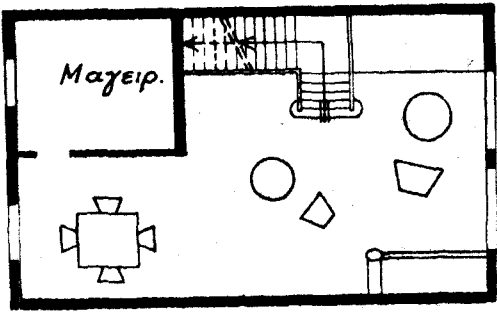
Ὁμοίως δὲν προσμετῶνται ὡς ἰδιαίτεροι ὄροφοι διαμερίσματα βοηθητικῆς μόνον χρήσεως τῆς οἰκοδομικῆς ἢ δωματῖα ὑπηρεσίας κατασκευαζόμενα ἑπὲρ τὸν ἀνώτατον ἐπιτρεπομένον ὄροφον, ἀλλὰ μόνον ἐφ' ὅσον δι' αὐτῶν δὲν γίνεται ὑπέρβασις τοῦ μεγίστου συντελεστοῦ τῆς κατ' ἐπιφάνειαν ἐκμεταλλεύσεως τοῦ οἰκοπέδου οὐδὲ τοῦ ἀνωτάτου ἐπιτρεπομένου ὕψους οἰκοδομικῆς (ἀρθρ. 29). Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ διὰ τυχόν διαμερίσματα τοῦ αὐτοῦ εἴδους ἐντὸς στέγης.

3. Ἀπαγορεύεται ἡ ὑπέρβασις τοῦ ἰσχύοντος μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων ἔστω καὶ διὰ τῆς προσθήκης τμήματος μόνον ἐπὶ πλέον ὀρόφου, ἔστω καὶ ἂν διὰ τούτου δὲν προ-

κύπτει υπέρβασις τοῦ ἰσχύοντος μεγίστου ὕψους τῆς προσόψεως ἢ τοῦ ἀνωτάτου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς.

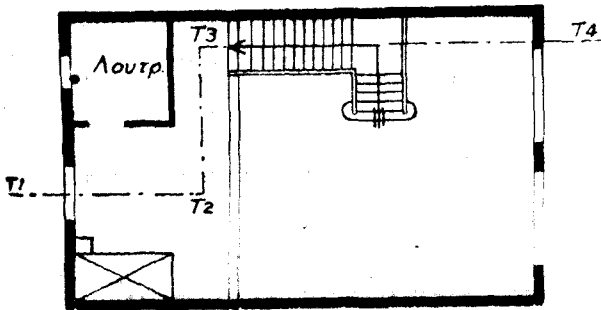
Duplex.

Ἰσόγειον.

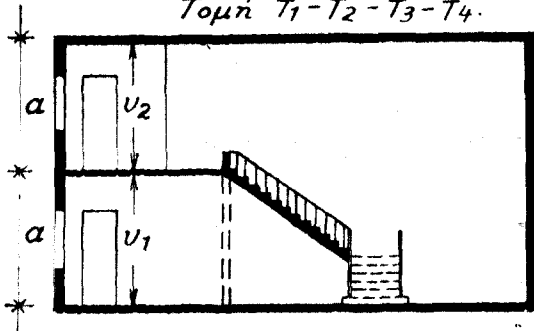


Σχ. 51

Ἄροφος.



Τομή T1-T2-T3-T4.



$U_1 \text{ ἢ } U_2 \geq 2^{\text{m}}.40$

Μέγιστον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν κατὰ τὴν πρόσοψιν. Ἐπίπεδον ἀνωτάτου ὕψους τῶν οἰκοδομῶν.

Ἄρθρον 29.

1. Ἐφ' ὅσον δι' εἰδικῆς διατάξεως δὲν ὀρίζεται ἄλλως, τὸ μέγιστον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν κατὰ τὴν πρόσοψιν ὑποτιθεμένη ἐπὶ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς ὀρίζεται εἰς ἀκέραιον ἀριθμὸν ὀρόφων (ἄρθρ. 28) καὶ ἀναλόγως τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ ὡς ἀκολούθως (Σχ. 52).

α) Ἡ κατασκευὴ μέχρι καὶ δύο ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν ἐπιτρέπεται πάντοτε ἀσχέτως πλάτους ὁδοῦ.

β) Διὰ τὴν κατασκευὴν τριῶν ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ πρέπει νὰ εἶναι ὀκτώ (8) ἢ πλεόν μέτρων.

γ) Διὰ τὴν κατασκευὴν τεσσάρων ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ πρέπει νὰ εἶναι δέκα καὶ ὀγδοήκοντα (10,80) ἢ πλεόν μέτρων.

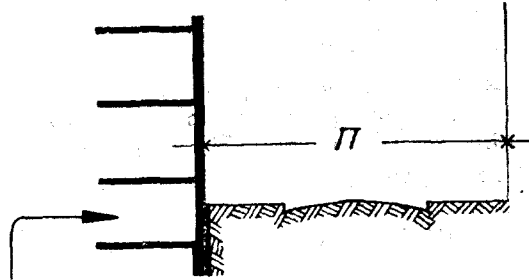
δ) Διὰ τὴν κατασκευὴν πέντε ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ πρέπει νὰ εἶναι δέκα τριῶν καὶ ἕμισυ (13,50) ἢ πλεόν μέτρων.

ε) Διὰ τὴν κατασκευὴν ἕξι ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ πρέπει νὰ εἶναι δέκα ἕξι (16) ἢ πλεόν μέτρων.

στ) Διὰ τὴν κατασκευὴν ἐκάστου ἐπὶ πλεόν τῶν ἕξι κατὰ τὴν πρόσοψιν ὀρόφου, τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ πρέπει νὰ ὑπερβαίνει τὰ δέκα ἕξι (16) μέτρα τοὐλάχιστον κατὰ δύο καὶ ἕμισυ (2,50) μέτρα ἀνά ὀροφον.

2. Ὅπου ἐπιτρέπεται μέγιστος ἀριθμὸς δύο ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν, ὑποτιθεμένη ἐπὶ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς, τὸ ὕψος τῆς οἰκοδομῆς κατὰ τὴν πρόσοψιν (ἄρθρ. 13 παρ. 3) δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνει τὰ ὀκτώ καὶ ἕμισυ (8,50) μ. Ὅπου ἐπιτρέπεται μέγιστος ἀριθμὸς

Σχ. 52



(Βοηθητικός χώρος ἢ μαγειρεῖον δὲν ὑπολογίζεται ὡς ὀροφος.)

Διὰ τὴν κατασκευὴν δύο ὀρόφων εἰς τὴν πρόσοψιν ἀρκεῖ $\Pi \geq 8$ μ.

Διὰ τὴν κατασκευὴν 3 ὀρόφ. εἰς τὴν πρόσοψιν δέον $\Pi \geq 8$ μ.

Διὰ τὴν κατασκευὴν 4 ὀρόφ. εἰς τὴν πρόσ. δέον $\Pi \geq 10,80$ μ.

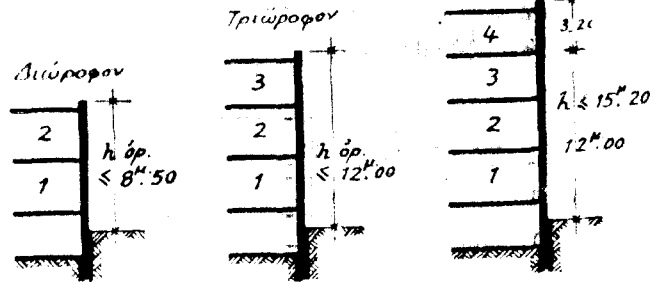
Διὰ τὴν κατασκευὴν 5 ὀρ. εἰς τὴν πρόσ. δέον $\Pi \geq 13,50$ μ.

Διὰ τὴν κατασκευὴν 6 ὀρόφ. εἰς τὴν πρόσ. $\Pi \geq 16$ μ.

Μετὰ τὰ 16 μ. προστίθεται εἰς ὀροφος ἀνά 2,50 μ. ἐπὶ πλεόν τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ.

τριῶν ὀρόφων, τὸ ὕψος τῆς οἰκοδομῆς κατὰ τὴν πρόσοψιν δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνει τὰ δώδεκα (12) μέτρα. Δι' ἕκαστον τυχόν, ἐπὶ πλεόν τῶν τριῶν ἐπιτρεπόμενον κατὰ τὴν πρόσοψιν ὀροφον, τὸ ὕψος τῆς οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνει τὰ (12) μέτρα κατὰ τρία καὶ εἰκοσι ἑκατοστὰ (3,20) μέτρα τὸ πλεόν (Σχ. 53).

Τετράοροφον Σχ 53



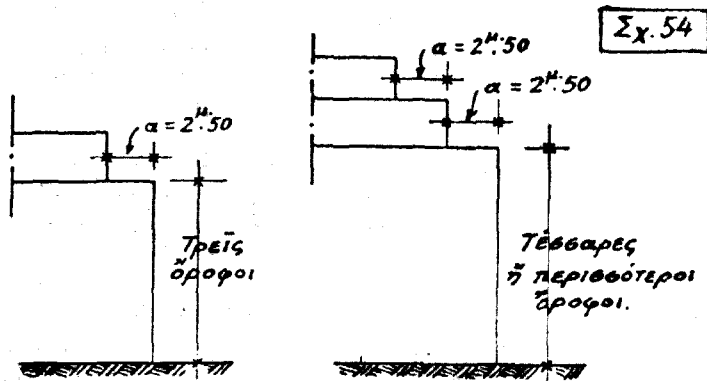
Διὰ πενταόροφον οἰκοδομὴν τὸ h προσόψεως $\leq 12 + (2 \times 3,20) = 18,40$ μ.

Διὰ ἑξαόροφον οἰκοδομὴν τὸ h προσόψεως $\leq 12 + (3 \times 3,20) = 21,60$ μ. κ.ο.κ.

3. Εἰς τὸ κεντρικὸν τμήμα τῶν πόλεων ἢ κωμῶν ἐν γένει καὶ ἐπὶ ὁδῶν πλάτους ὀκτώ ἢ καὶ πλεόν μέτρων, ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κατὰ τὴν πρόσοψιν ἑνὸς ὀρόφου ἐπὶ πλεόν τῶν τριῶν κατὰ μέγιστον ὄριον ἐπιτρεπομένων ὀρόφων, ἐφ' ὅσον ἐξ εἰδικῆς διατάξεως δὲν ἀπαγορεύεται ὁ οὕτω προκύπτων συνολικὸς ἀριθμὸς ὀρόφων (Σχ. 54).

4. Ὅταν ὁ μέγιστος ἀριθμὸς ἐπιτρεπομένων ὀρόφων εἶναι μεγαλύτερος τοῦ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἐπιτρεπομένου μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων κατὰ τὴν πρόσοψιν, τότε οἱ ἐπὶ πλεόν ὀροφοὶ κατασκευάζονται ἐν ἐσχ. ἀπὸ τῆς προσόψεως (οἰκοδομικῆς γραμμῆς) καὶ ἕκαστος εἰς βῆθος σταθερὸν δύο καὶ ἕμισυ μέτρων ἀπὸ τοῦ ὑποκειμένου (Σχ. 54).

5. Ἀπαγορεύεται ἡ ὑπέρβασις τοῦ μεγίστου ὕψους

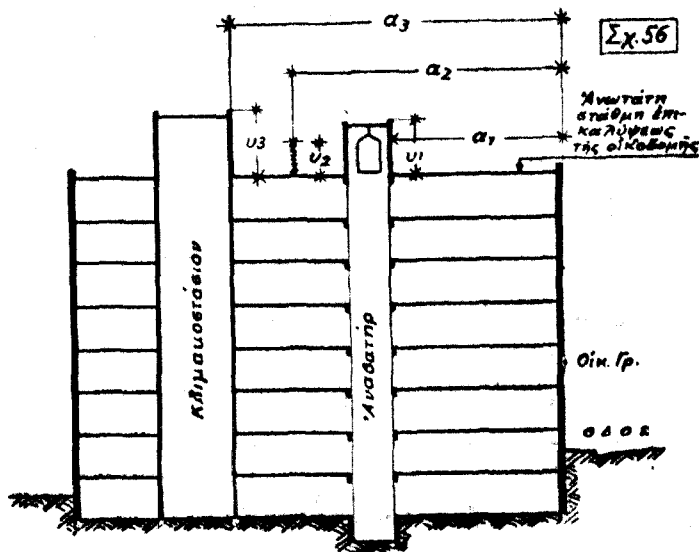


Είς κεντρικόν τμήμα και ἐφ' ὅσον τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ μεγαλύτερον τῶν 8μ. ἐπιτρέπεται :

- α) Εἰς ὄροφος ἐν ἔσοχῇ ἐπὶ πλέον τῶν 3 ὀρόφων και
- β) Δύο ὄροφοι ἐν ἔσοχῇ ἐπὶ πλέον τῶν 4 ἢ περισσοτέρων ὀρόφων.

τῆς προσόψεως και τοῦ ἀνωτάτου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἔστω και ἂν δὲν γίνεται ὑπέρβασις τοῦ ἰσχύοντος μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων. Ὑπὲρ τὸ ὀριζόντιον ἐπίπεδον τὸ ὀρίζον τὸ ἀνωτάτον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς (παρ. 2) ἐπιτρέπεται κατ' ἐξαιρέσιν νὰ ὑπερέχουν μόνον αἱ ἀκόλουθοι κατασκευαὶ ἐφ' ὅσον ἐξ εἰδικῶν διατάξεων δὲν ἀποκλείονται αὐταί.

- α) Στέγαι ὁ ὑπὸ τὰς ὁποίας χῶρος δὲν προσφέρεται ἐκ κατασκευῆς εἰς οὐδεμίαν χρῆσιν εἴτε κυρίαν εἴτε βοηθητικήν.
- β) Κυκλιδωτὰ ἐλαφρὰ στηθαῖα κατὰ τὰς ὕψεις τῆς οἰκοδομῆς ὕψους τὸ πολὺ 1.10 μ. ἀπὸ τῆς ἐπιστρώσεως τοῦ δώματος (Σχ. 55).



$$\left. \begin{aligned} \alpha_1 &\leq \frac{u_1}{1,2} \\ \alpha_2 &\leq \frac{u_2}{1,2} \\ \alpha_3 &\leq \frac{u_3}{1,2} \end{aligned} \right\} 2.00 \mu. \leq u_2 \text{ ἐλαφρὸν διαχώρισμα (ἄρθρ. 29 § 5γ)}$$

ε) Ἐξαιρετικῶς, εἰς περίπτωσιν πραγματικῆς διαμρφώσεως τοῦ δώματος εἰς κήπον ἢ χῶρον συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ δύναται ἡ Ἀρχὴ κατὰ τήν κρίσιν τῆς νὰ ἐπιτρέψῃ τὴν κατασκευὴν τῶν πρὸς ὑποστήριξιν φυτῶν ἢ κινητῶν σκιάδων (τέντες) ἀναγκασιούτων ἐλαφρῶν μεταλλικῶν στηριγμάτων μετὰ τὰς ἀπολύτως ἀναγκαίας ἐλάχιστας διαστάσεις διατομῆς και ὕψους και εἰς τὰς ἀπολύτως ἀναγκαίας διαστάσεις πρὸς τὸν ὡς ἄνω σκοπὸν. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ὀρίσῃ τὸν τρόπον κατασκευῆς τῶν τοιούτων στηριγμάτων πρὸς ἐπίτευξιν τῶν ὡς ἄνω περιορισμῶν, ἔτι δὲ και νὰ προβῇ ὁποτεδήποτε εἰς τὴν ἔρσιν αὐτῶν ἐν περιπτώσει οἰασθήποτε ἄλλης χρησιμοποιοῦσεως αὐτῶν.

στ) Θάλαμοι ἀνελευστήρων συνήθων ἢ ἀτερυμόνων μετὰ ἐγκρασίας και καθ' ὕψος διαστάσεις τὰς ἀπολύτως ἀναγκαίας διὰ τὴν λειτουργίαν αὐτῶν.

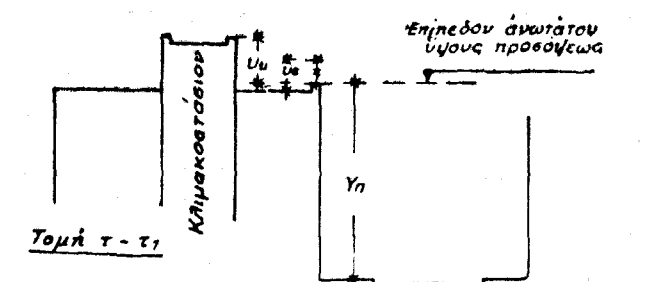
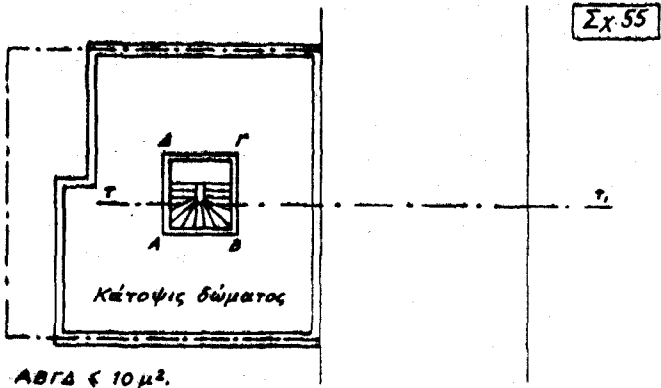
ζ) Ἀπολήξεις κλιμακοστασίων ἢ και μικρὰ δωμάτια βοηθητικά διὰ τὴν χρησιμοποίησιν τοῦ δώματος. Ἡ μεγίστη ἐπιτρεπομένη συνολικὴ κάτοψις διὰ τὰ βοηθητικά ταῦτα δωμάτια, περιλαμβανομένων και τῶν παχῶν τῶν τοίχων αὐτῶν δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὰ δέκα (10) μ. τετρ. Τὸ ὕψος αὐτῶν ὡς και τῆς ἀπολήξεως τῶν κλιμακοστασίων κατὰ τὸ ὕψηλότερον σημεῖον τῶν δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ πλέον τῶν δύο και ἕμισυ (2,50) μέτρων τὸ ἀνωτάτον ἐπιτρεπομένον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς (Σχ. 55).

6. Ἐκαστὸν σημεῖον τῶν ὑπὸ στοιχεῖα α, γ, στ και ζ κατασκευῶν τῆς προηγουμένης παραγράφου, πρέπει νὰ εὑρίσκηται ἐσῶτερον τῆς προσόψεως τῆς οἰκοδομῆς τοῖλάχιστον τόσον ἥσον τὸ ὕψος αὐτοῦ ὑπὲρ τὴν ἀνωτάτην ἐπι κάλυψιν τῆς οἰκοδομῆς, διαιρούμενον διὰ 1,2 (Σχ. 56).

7. Ἐπὶ παλαιῶν τμημάτων πόλεων ἰσχύουν ἐπὶ πλέον αἱ κατωτέρω παρεκκλίσεις :

Α) Ἐφ' ὅσον εἰς τμήμα ὁδοῦ ὑφίστανται κτίρια τῶν ὁποίων ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων (ἐν τῇ προσόψει ἢ ἐν ἔσοχῇ) ὑπερβαίνει τὸν διὰ τοῦ παρόντος γενικῶς ἢ τὸν δι' εἰδικῶν τυχόν διατάξεων εἰδικῶς ὀριζόμενον τοιοῦτον ἐπιτρέπεται αὐξήσῃς τοῦ τελευταίου τούτου, ὑπὸ τοῖς ἀκόλουθους ὅρους :

α) Ὑπολογίζονται τὰ γινόμενα τῶν μηκῶν τῶν προσώπων τῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων τῶν ἐπ' αὐτῶν οἰκοδομῶν. Ἐάν ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων οἰκοδομῆς τινὸς, εἶναι μικρότερος τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπομένου ἢ τὸ οἰκοπέδον δὲν εἶναι οἰκοδομημένον, ὡς ἀριθμὸς ὀρόφων ἐπ' αὐτοῦ λαμβάνεται ὁ μέγιστος ἐπιτρεπομένος. Πάντως δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν αἱ γωνιακαὶ οἰκοδομαὶ ἢ οἰκό-



- Υπ=Ἀνωτάτον ὕψος προσόψεως
- Υσ=ὕψος κιγκλιδωτοῦ στηθαίου $\leq 1.10 \mu.$
- Υκ=ὕψος ἀπολήξεως κλιμακοστασίων κ.λ.π. $\leq 2,50\mu.$

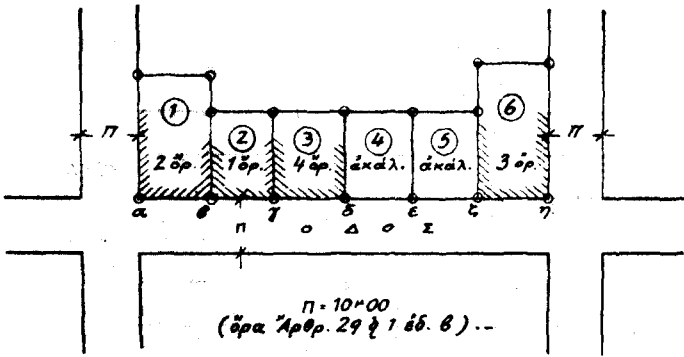
γ) Ἐλαφρὰ διαχωρίσματα δωματίων χρησιμοποιουμένων τυχόν ἰδιαιτέρως κατὰ τμήματα ὑπὸ τῶν διαφόρων ἐνοίκων π. χ. εἰς πολυκατοικίας. Τὰ διαχωρίσματα αὐτὰ κατασκευάζονται ἐξ ὀλοκλήρου ἐξ ἐλαφροῦ σιδηροῦ σκελετοῦ και καταλλήλου συρματοπλέγματος ἢ μετάλ ντεπλουαγιέ μετὰ ὕψος τὸ πολὺ 2,00 μ. ἀπὸ τῆς ἐπιστρώσεως τοῦ δώματος (Σχ. 56).

Αἱ κιγκλιδωτὰ τυχόν ὑπερυψώσεως τῶν μεταξύ γειτονικῶν δωματίων στηθαίων (ἄρθρ. 68 παρ. 7).

δ) Καπνοδόχοι και ἐξαεριστήρες περιοριζόμενοι ἐγκρασίως και καθ' ὕψος ἐντὸς τῶν ἀπολύτως ἀναγκαίων διαστάσεων διὰ τὴν λειτουργίαν αὐτῶν.

πεδα εφ' ὅσον ἐπ' αὐτῶν ἐπιτρέπεται μείζων ἀριθμὸς ὀρόφων κατ' ἐφαρμογὴν τῆς παραγράφου 5 τοῦ ἀρθροῦ 30 τοῦ παρόντος (Σχ. 57).

Σχ 57



Αα)		
$\alpha\beta = \mu_1 = 12.00$	$\mu_1 \times 3 = 36$	λογίζονται δι' ἑκάτερον
$\beta\gamma = \mu_2 = 8.00$	$\mu_2 \times 3 = 24$	τουλάχιστον 3 ὄροφοι
$\gamma\delta = \mu_3 = 14.00$	$\mu_3 \times 4 = 56$	
$\delta\epsilon = \mu_4 = 13.00$	$\mu_4 \times 3 = 39$	→ (διότι διὰ πλάτος ὁδοῦ,
$\epsilon\zeta = \mu_5 = 12.00$	$\mu_5 \times 3 = 36$	10.00 ἐπιτρέπονται 3 ὄ-
$\zeta\eta = \mu_6 = 11.00$	$\mu_6 \times 3 = 33$	ροφ. εἰς τὴν πρόσοψιν—
		—δρα ἀρθρ. 29 παρ. 1—)
$\Sigma\mu = 70\mu.00$	$\Sigma(\mu \times \text{ὄροφ.}) = 224$	

Αβ)
 $\Sigma(\mu \times \text{ὄροφ.}) = 224$
 $\Sigma\mu = 70$
 $=K = \frac{224}{70} = 3.2$
 $=K = 3$ ὄροφοι + (0,24=κ) τοῦ ὀρόφ.

Ἐπειδὴ τὸ 0,24 εἶναι < 0,40 ὁ τελικὸς ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων ἐν τῇ προσόψει εἶναι τρεῖς (3).

Ἄν $\kappa \geq 0,40$ τότε ὁ συνολικὸς ἀριθμὸς ἐν τῇ προσόψει ὀρόφων εἶναι $3+1=4$.

Ἐνταῦθα περιελήφθησαν καὶ τὰ γωνιαῖα κτίρια διότι ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων ἑκατέρου εἶναι μικρότερος ἢ ἴσος τοῦ 3.

β) Ἀθροίζονται τὰ ὡς ἄνω γινόμενα καὶ τὸ ἄθροισμα διαίρεται διὰ τοῦ ἄθροισματος τῶν ὡς ἄνω ληφθέντων μηχανῶν προσώπων οἰκοπέδων. Ἐάν τὸ πηλίκον τῆς διαίρεσεως ταύτης ἔχει κλασματικὸν μέρος μικρότερον τοῦ 0,4 τοῦτο παραλείπεται, ἐάν δὲ εἶναι ἴσον ἢ μεγαλύτερον τοῦ 0,4 τοῦτο λαμβάνεται ὡς ἀκεραία ἐπὶ πλέον μονάς. Ὁ οὕτως προκύπτων ἀριθμὸς εἶναι ὁ ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων εἰς τὸ θεωρούμενον τμήμα ὁδοῦ (Σχ. 57).

Ἡ αὐξήσις αὕτη τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὀρόφων ἐπιτρέπεται καὶ κατὰ τὴν πρόσοψιν τῶν οἰκοδομῶν, καθ' ὃ μέτρον ὡς ἄνωτέρω ὑφίσταται ἐν τοῖς πράγμασι καὶ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν μείζων ἀριθμὸς ὀρόφων εἰς τὴν πρόσοψιν. Ὡς τμήμα ὁδοῦ λαμβάνεται ἑκάστοτε τὸ μεταξὺ τῶν ἑκατέρωθεν τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου, ἐγκαρσίων ὁδῶν, τῶν διασταυρουσῶν ἢ συναντουσῶν τὴν θεωρουμένην ὁδόν.

Ἡ παροῦσα παράγραφος ἐφαρμόζεται ἀναλόγως καὶ ὅταν τυχὸν πρόκειται οὐχὶ περὶ τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπόμενου ἀριθμοῦ ὀρόφων, ἀλλὰ καὶ περὶ τοῦ μεγίστου ὕψους κατὰ τὴν πρόσοψιν ἢ καὶ τοῦ ἀνωτάτου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς τῶν ἐκ τοῦ παρόντος κανονισμοῦ προκυπτόντων.

Β'. Ὅταν ὑφισταμένη οἰκοδομὴ οἰουδήποτε οἰκοδομικοῦ συστήματος καλύπτει μέρος τοῦ οἰκοπέδου πέραν τῶν ὁρίων τοῦ ἐκάστοτε ἰσχύοντος οἰκοδομησίου τμήματος (ἢ ἀπλῶς τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως εἰς περιπτώσιν τοῦ κατὰ πτέρυγας οἰκοδομικοῦ συστήματος), πᾶσα τυχὸν ἐπιτρεπόμενη καθ' ὕψος ἐπαύξησις αὐτῆς πρέπει κατ' ἀρχὴν νὰ γίνηται ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος.

Ἐάν λόγοι τεχνικοὶ καθιστοῦν, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς ἀδύνατον ἢ λίαν δυσχερῆ τὴν τήρησιν τῆς ἀπαιτήσεως ταύτης τότε κατὰ παρέκκλισιν ἀπ' αὐτῆς ἀρκεῖ ὅπως διὰ τῶν καθ' ὕψος πρόσθηκων μὴ γίνηται ὑπέρβασις

τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπόμενου συντελεστοῦ κατ' ἐπιφάνειαν ἐκμεταλλεύσεως τοῦ οἰκοπέδου, ὡς ὁ συντελεστὴς οὗτος ἔχει ρητῶς ὀρίσθῃ ἢ προκύπτει ἐμμέσως ἐκ τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως, τοῦ ἐπιτρεπόμενου ἀριθμοῦ ὀρόφων καὶ ἄλλων συναφῶν διατάξεων.

Ἡ Ἀρχὴ κανονίζει ἑκάστοτε τὴν θέσιν τοῦ εἰς τοὺς προστιθεμένους ὀρόφους ἢ εἰς τὸν τελευταῖον μόνον τούτων ἀφιεμένου ἀκαλύπτου τμήματος πρὸς τήρησιν τῆς ὡς ἄνω ἀπαιτήσεως, ἀναλόγως τῶν τεχνικῶν δυνατοτήτων καὶ λοιπῶν δεδομένων ἐκάστης περιπτώσεως, ἰδιαίτερος δὲ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν αὐτῆς καὶ τὸ ἐνδεδειγμένον, διὰ λόγους ἀμοιβαιότητος, τῆς καταλλήλου διατάξεως τοῦ ἀκαλύπτου τμήματος πρὸς τὰς θέσεις, πρὸς τὰς ὁποίας διὰ τῶν γειτονικῶν οἰκοδομῶν τηρεῖται ἢ δύναται νὰ τηρηθῇ ὁ ἀπαιτούμενος ἀκάλυπτος χῶρος.

Τὸ διὰ τὸν σκοπὸν τοῦτον διατηρούμενον ἀκάλυπτον τμήμα τῶν προστιθεμένων ὀρόφων πρέπει νὰ μὲνῃ ἀπολύτως ἀκάλυπτον, χρησιμοποιούμενον μόνον ὡς δῶμα ἀπαγορευμένης ἀκόμῃ καὶ τῆς στεγάσεως αὐτοῦ.

Ὅταν τυχὸν καθίσταται τεχνικῶς ἀδύνατος ἡ τήρησις τοῦ μέτρου τούτου τῆς ἐλαττώσεως τῆς ἐκτάσεως τοῦ προστιθεμένου ὀρόφου, δύναται νὰ ἐπιτραπῇ ὑπέρβασις καὶ τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος καὶ τοῦ μεγίστου συντελεστοῦ ἐκμεταλλεύσεως κατὰ τὸ ἀπαραιτήτως ἀναγκαῖον μέτρον.

Ἡ κατὰ τὴν παροῦσαν παράγραφον παρέκκλισις ἰσχύει μόνον ἐφ' ὅσον δὲν ὑφίσταται τυχὸν ὀριστικὴ καὶ τελεσίδικος πρᾶξις κατεδαφίσεως τῆς καθ' ὑπέρβασιν τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος ἢ τοῦ μεγίστου ποσοστοῦ καλύψεως μέρους τῆς ὑφισταμένης οἰκοδομῆς ὡς αὐθαιρέτου ἢ ἐπικινδύνου.

Γ'. Αἱ ὑπὸ στοιχεῖον Β' διατάξεις τῆς παρούσης παραγράφου ἰσχύουσιν καὶ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ὕψος ἐπαύξεως ὑφισταμένου κτιρίου τοῦ ἀσυνεχοῦς ἢ μικτοῦ ἢ πανταχόθεν ἐλευθέρου οἴκου συστήματος ἀπαιτούσης ἐπαύξεσιν τοῦ πλάτους τῶν πλαγιῶν ἢ ὀπισθίων ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων τοῦ οἰκοπέδου πρὸς τήρησιν τῶν ὡς πρὸς τὰ πλάτη χώρων τούτων ἰσχυουσῶν ἀπαιτήσεων.

Δ'. Αἱ ὑπὸ στοιχεῖον Β' διατάξεις τῆς παρούσης παραγράφου ἰσχύουσιν ἐπίσης ἐφαρμοζόμεναι ἀναλόγως καὶ ὅταν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ ἐκτείνεται καὶ ἐπὶ τῆς τυχὸν κατὰ τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου πρᾶσις. Εἰδικῶς εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην δύναται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς νὰ ἐπιτραπῇ ἢ κατὰ τὴν παροῦσαν παράγραφον παρέκκλισις ὅχι μόνον ὅταν καθίσταται ἐκ τεχνικῶν λόγων ἀδύνατος ἢ λίαν δυσχερῆς ἡ τήρησις διὰ τῆς καθ' ὕψος προσθήκης τῆς πρᾶσις, ἀλλὰ καὶ ὅταν ἡ τήρησις αὐτῆς θὰ ἦγεν εἰς μὴ παραδεκτὴν ἀπὸ αισθητικῆς ἀπόψεως κατασκευὴν λόγῳ διαφορῶν μικρῶν ἢ λόγῳ ἀνωμάλου διατάξεως τῆς ὑφισταμένης οἰκοδομῆς πρὸς τὴν οἰκοδομικὴν γραμμὴν.

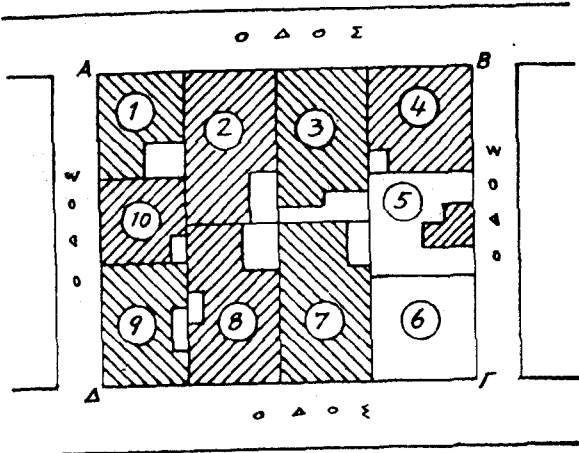
Ε'. Εἰς τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς διὰ τῆς ἐπαύξεως ὑφισταμένης οἰκοδομῆς δὲν δημιουργεῖται ζήτημα ὑπερβάσεως τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος ἢ τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως τοῦ οἰκοπέδου, ἀλλὰ ζήτημα τήρησεως ἀποστάσεων πρὸς φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν (ἀρθρ. 33) ὡς π. χ. εἰς περιπτώσεις αὐξήσεως τοῦ ὕψους κλειστῶν αὐλῶν ἢ ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν κ.τ.τ. αἱ καθ' ὕψος αὗται προσθήκαι πρέπει νὰ γίνωνται κατὰ τρόπον ἐξασφαλίζοντα τὴν τήρησιν τῶν ὡς ἄνω ἀποστάσεων. Ἐάν ὅμως ἡ τήρησις τῶν ἀποστάσεων αὐτῶν, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, εἶναι τεχνικῶς ἀδύνατος ἢ λίαν δυσχερῆς ἰσχύει καὶ ἐφαρμόζεται ἀναλόγως ἢ παρ. Β' τοῦ παρόντος ἀρθροῦ.

ΣΤ'. Ἐφ' ὅσον εἰς ἓν τοῦλάχιστον οἰκοδομικὸν τετραγώνον τὸ πραγματικῶς ὑφιστάμενον ποσοστὸν καλύψεως οἰκοπέδων τινῶν, ὑπερβαίνει τὸ διὰ τοῦ παρόντος ἢ δι' εἰδικῶν διατάξεων ἐπιτρεπόμενον μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως, ἐπιτρέπεται αὐξήσις τοῦ ποσοστοῦ τούτου ὡς ἀκολούθως :

α) Ἀθροίζονται τὰ ἐμβαδὰ τῆς πράγματι καλυπτομένης ἐπιφανείας τῶν οἰκοπέδων ὧν ἡ κάλυψις ὑπερβαίνει τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ποσοστὸν καλύψεως καὶ τὰ ἐμβαδὰ

της συμφώνως πρὸς τὸ αὐτὸ ποσοστὸν ἐπιτρεπόμενης νὰ καλυφθῇ ἐπιφανείας τῶν ὑπολοίπων οἰκοπέδων (ὠκοδομημένων ἢ μὴ) τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου (Σχ. 58).

Σχ. 58



Ἐπιφάνειαι τῶν οἰκοπέδων (1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9) καὶ (10) ἔστωσαν αἱ : ε1, ε2, ε3, ε4, ε5, ε6, ε7, ε8, ε9, καὶ ε10,

Ἐστω ἐπιτρεπόμενον ποσοστὸν καλύψεως 70%. Πράγματι καλυπτόμεναι ἐπιφάνειαι τῶν οἰκοπέδων διὰ κυρίων ἢ ἐσωτερικῶν οἰκοδομῶν ἔστωσαν αἱ : 0,75ε1, 0,80ε2, 0,65ε3, 0,90ε4, 0,35ε5, 0,70ε6 (τὸ οἰκοπέδον (6) εἶναι τελείως ἀκάλυπτον), 0,80ε7, 0,68ε8, 0,72ε9 καὶ 0,80ε10.

Ἐμβαδὰ κεκαλυμμένα καθ' ὑπέρβασιν ἐπιτρεπόμενου ποσοστοῦ καλύψεως εἶναι τὰ : 0,75ε1, 0,80ε2, 0,90ε4, 0,80ε7, 0,72ε9, 0,80ε10.

Ἐμβαδὰ κεκαλυμμένα τῶν ὑπολοίπων οἰκοπέδων θεωρουμένων ὡς κεκαλυμμένων μὲ ποσοστὸν τουλάχιστον ἴσον πρὸς τὸ ἐπιτρεπόμενον ποσοστὸν καλύψεως εἶναι τὰ : 0,70ε3, 0,70ε5, 0,70ε6 καὶ 0,70ε8.

Τὸ πηλίκον :

$$\frac{1}{\epsilon_1 + \epsilon_2 + \epsilon_3 + \epsilon_4 + \epsilon_5 + \epsilon_6 + \epsilon_7 + \epsilon_8 + \epsilon_9 + \epsilon_{10}} \times (0,75\epsilon_1 + 0,80\epsilon_2 + 0,70\epsilon_3 + 0,90\epsilon_4 + 0,70\epsilon_5 + 0,70\epsilon_6 + 0,80\epsilon_7 + 0,70\epsilon_8 + 0,72\epsilon_9 + 0,80\epsilon_{10}) = \text{ΠΚ}$$

εἶναι τὸ ἐπιζητημένον μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ποσοστὸν καλύψεως εἰς τὸ οἰκοδ. τετράγωνον ΑΒΓΔΑ.

β) Τὸ ὡς ἄνω ἄθροισμα διαιρεῖται διὰ τοῦ ἄθροισματος τῶν ἐμβαδῶν ὅλων τῶν οἰκοπέδων τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου καὶ τὸ πηλίκον τοῦτο δίδει τὸ ἐπιζητημένον μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ποσοστὸν καλύψεως εἰς τὸ θεωρούμενον οἰκοδομικὸν τετράγωνον (Σχ. 58).

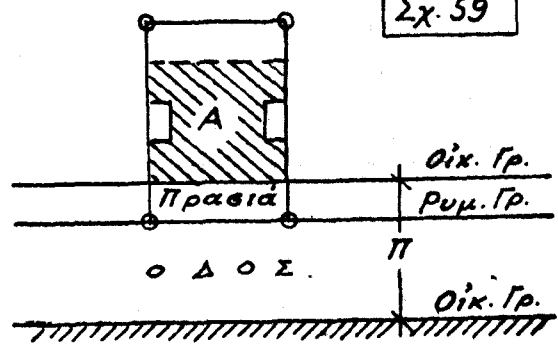
Αἱ διατάξεις τῆς παρούσης παραγράφου (7) παύουν ἰσχύουσι ὅπου μετὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος, ἰσχύει εἰδικὸς κανονισμὸς ποσοστῶν καλύψεων.

Τρόπος ὑπολογισμοῦ καὶ μετρήσεως τοῦ μεγίστου ὕψους τῶν προσόψεων.

Ἄρθρον 30.

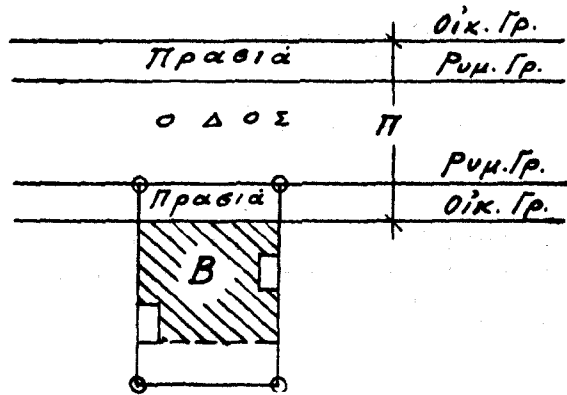
1. Διὰ τὸν κατὰ τὰ προηγούμενα ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους ἐφ' ὅσον μὲν ὑφίσταται ἐγκεκριμένον ρυμοτομικὸν διάγραμμα τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ μετρεῖται μεταξύ τῶν οἰκοδομικῶν γραμμῶν, προσμετρούμενον δηλαδὴ καὶ τοῦ βάθους τοῦ τυχόν πρὸς ἀμφοτέρας τὰς πλευρὰς ἢ καὶ τὴν ἐτέραν μόνον τοιαύτην, τηρουμένου ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου (πρασίων), εἰς ἣν δὲ περιπτώσιν δὲν ὑφίσταται τοιοῦτον διάγραμμα, τὸ πλάτος μετρεῖται μεταξύ τῶν ὑφισταμένων ἐν τοῖς πράγμασιν οἰκοδομικῶν γραμμῶν (Σχ. 59 καὶ 60).

Σχ. 59



Π=Πλάτος τῆς ὁδοῦ διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς Α.

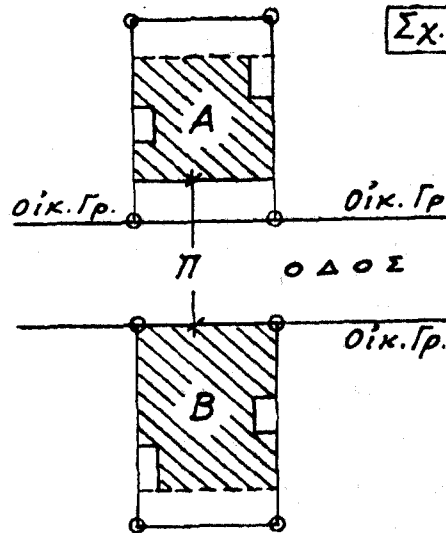
Σχ. 60



Π=Πλάτος τῆς ὁδοῦ διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς Β.

2. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ πρόσοψις ἤθελε τοποθετηθῆ ἐσώτερον τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς, πρὸς καθορισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους αὐτῆς προσμετρεῖται εἰς τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ καὶ τὸ πλάτος τῆς μεταξύ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς καὶ τῆς προσόψεως ἀφθεθείσης ζώνης (Σχ. 61).

Σχ. 61

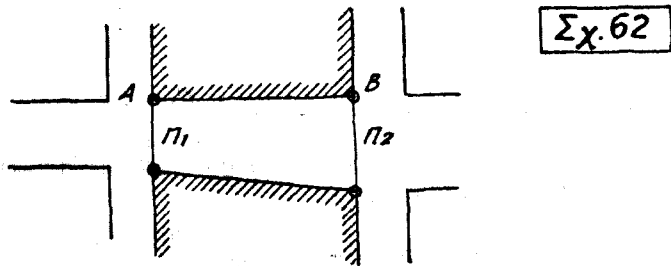


Π=Πλάτος τῆς ὁδοῦ διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους μόνον τῆς ἐν ὑποχωρήσει οἰκοδομῆς Α καὶ ὄχι τῆς Β.

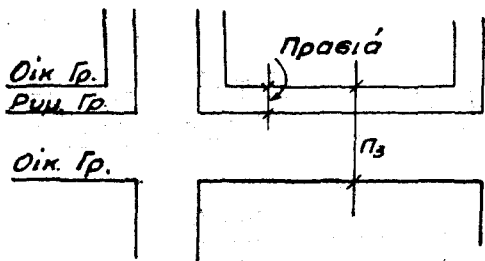
Ἡ ἀύξησις αὕτη τοῦ ὕψους ἰσχύει μόνον διὰ τὴν θεωρούμενην οἰκοδομὴν καὶ οὐχὶ διὰ τὰς ἐναντι αὐτῆς, ἐπὶ τῆς ἐτέρας πλευρᾶς τῆς ὁδοῦ κειμένας.

3. Εἰς περίπτωσιν οἰκοδομικῶν γραμμῶν μὴ εὐθειῶν ἢ μὴ παραλλήλων καὶ ἐν γένει εἰς περίπτωσιν ὁδοῦ μὴ ἐχοῦσης σταθερὸν πλάτος, ἕκαστον τμήμα τῆς ὁδοῦ μεταξύ δύο διαδοχικῶν παρόδων ἐξετάζεται ἰδιαιτέρως καὶ λαμβάνεται ὑπ'

ὕψιν τὸ μέσον πλάτος αὐτοῦ, κατ' ἀναλογίαν τοῦ μήκους ἐφ' οὗ ὑψίσταται ἕκαστον ὀρισμένον πλάτος (Σχ. 62).



Σχ. 62

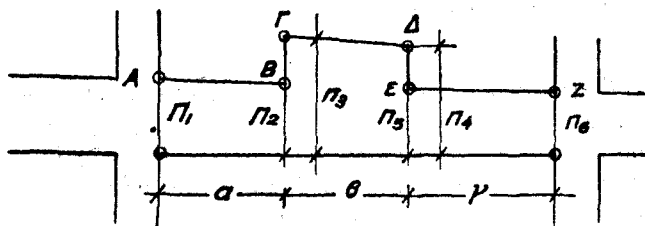


Π1, Π2, Π3: Πλάτη ὁδοῦ εἰς τὰ σημεῖα Α, Β, Γ.
Ἐφαρμοστέα πλάτη διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ ὕψους:

α) Διὰ τὸ τμήμα ΑΒ:

$$\frac{\pi_1 + \pi_2}{2}$$

2

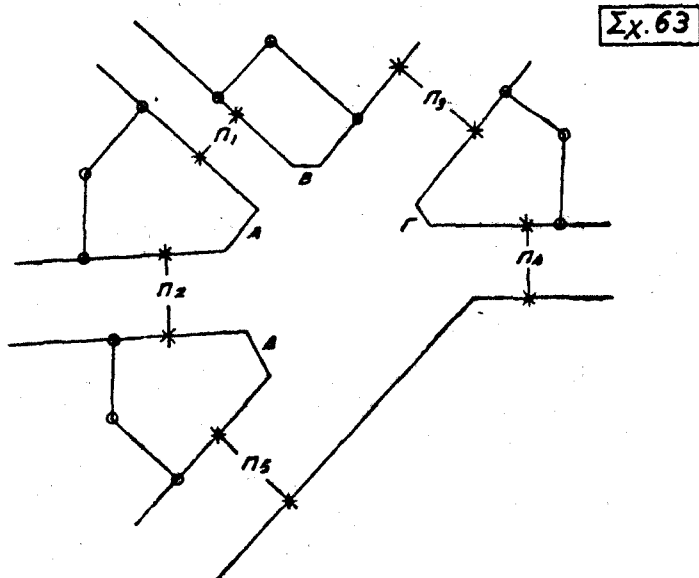


β) Διὰ τὸ τμήμα ΑΖ:

$$\frac{\pi_1 + \pi_2}{2} \chi\alpha + \frac{\pi_3 + \pi_4}{2} \chi\beta + \frac{\pi_5 + \pi_6}{2} \chi\gamma$$

$$\alpha + \beta + \gamma$$

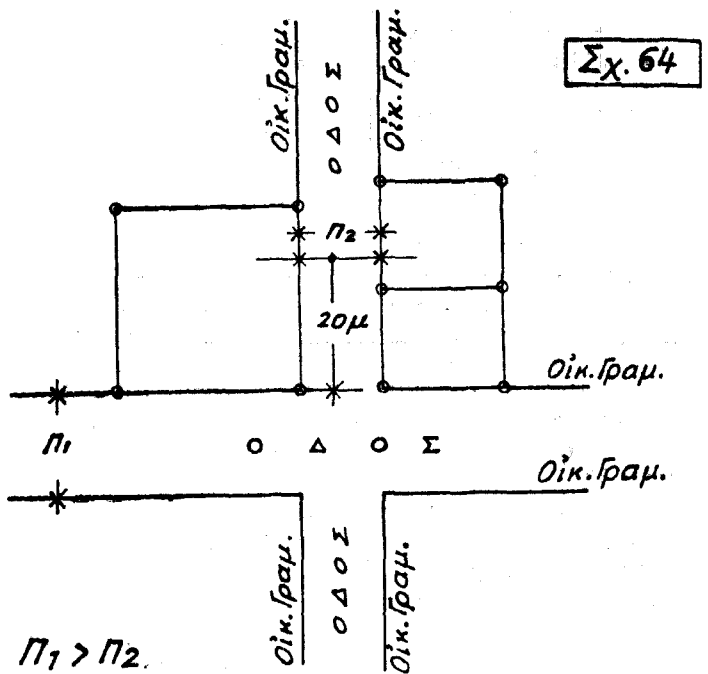
4. Εἰς περίπτωσιν γωνιαίου οἰκοπέδου με ἀποτετημένην τὴν γωνίαν ἢ πλευρὰ τῆς ἀποτημήσεως ταύτης δὲν λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν πρὸς καθορισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους, τῆς προσόψεως, διὰ τὸν ὁποῖον μόνον αἱ λοιπαὶ πραγματικαὶ πλευραὶ λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν (Σχ. 63).



Σχ. 63

Αἱ ἀποτημήσεις εἰς τὰς θέσεις Α, Β, Γ, Δ, δὲν λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν πρὸς καθορισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους.

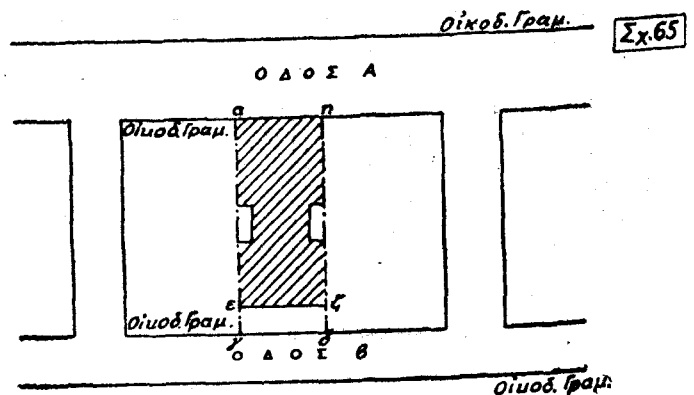
5. Ἐπὶ γωνιαίων οἰκοπέδων εἰς διασταυρώσεις ὁδῶν (ἢ ὁδοῦ καὶ πλατείας) ἐφ' ἧν ἰσχύουν διάφορα μέγιστα ὕψη προσόψεων, τὸ μεγαλύτερον ὕψος ἐπεκτείνεται καὶ ἐπὶ τῆς ἑτέρας εἰς ἣν ἀντιστοιχεῖ τὸ μικρότερον ὕψος ὁδοῦ, ἐφ' ὅλου τοῦ μήκους τοῦ οἰκοπέδου οὐχὶ ὅμως πλέον τῶν εἰκοσιν (20) μέτρων (Σχ. 64).



Σχ. 64

Τὸ ὕψος τῆς πλατυτέρας ὁδοῦ ἐπεκτείνεται ἐπὶ τῆς στενωτέρας ὁδοῦ εἰς βάθος 20μ.

6. Εἰς περίπτωσιν οἰκοπέδου, ἔχοντος προσόψεις ἐπὶ δύο ὁδῶν ἐφ' ἧν ἰσχύουν διάφορα μέγιστα ὕψη προσόψεως οἰκοδομῆς ἀλλὰ μὴ κειμένου, ἐπὶ τῆς τυχόν συναντήσεως αὐτῶν (μὴ γωνιακοῦ) ἐπιβάλλεται ἐφ' ἑκάστης προσόψεως ἢ μὴ ὑπέρβασις τοῦ δι' αὐτὴν ἰσχύοντος μεγίστου ὕψους (ἢ τοῦ ἠϋξημένου τοιοῦτου κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου τούτου) ἀποκλειομένου ὅπως ἢ ἑτέρα τῶν προσόψεων θεωρηθῇ ὡς ὀπισθία ὄψις με ὕψος μείζον τοῦ ἐπιτρεπομένου δι' αὐτὴν, ἔστω καὶ ἂν αὕτη εὑρίσκηται ἐσώτερον τῆς ἀντιστοίχου οἰκοδομικῆς γραμμῆς (Σχ. 65).



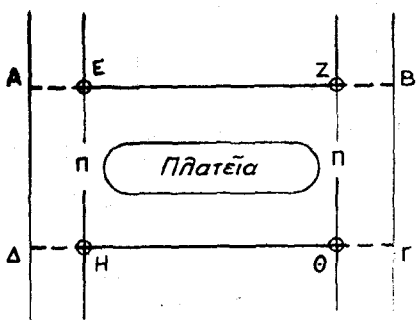
Σχ. 65

Ἐπιτρεπόμενον ὕψος ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Α εἶναι τὸ ΥΑ.
Ἐπιτρεπόμενον ὕψος ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Β εἶναι τὸ ΥΒ.
Ἄν ΥΑ)ΥΒ, δὲν δύναται ἡ ὄψις εἰς νὰ θεωρηθῇ ὡς ὀπισθία (ὡς πρὸς τὴν πρόσοψιν αη) καὶ νὰ τύχη μεγαλύτερου ὕψους, ἀλλὰ θὰ λάβῃ τὸ ὕψος ΥΒ.

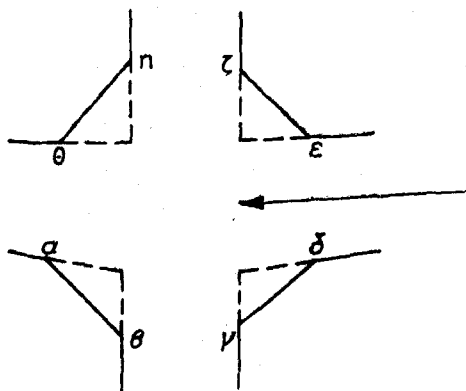
7. Διὰ τὰ περίεξ τῶν πλατειῶν οἰκόπεδα, πρὸς καθορισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους προσόψεως, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὡς πλάτος ἢ μικρότερα διάστασις τῆς πλατείας, καὶ τὸ ἐκ ταύτης ὕψος ἰσχύει διὰ τὰς ἐπὶ τῆς πλατείας προσόψεις, ἀπάντων τῶν περὶ τὴν πλατείαν οἰκοπέδων. Οἱ τυχόν ἐκ

τῆς ἀπλῆς ἀποτμήσεως τῶν γωνιῶν τῶν γωνιακῶν οἰκοπέδων κατὰ τὰς διασταυρώσεις τῶν ὁδῶν σχηματιζόμενοι εὐρύτεροι κοινόχρηστοι χώροι δὲν θεωροῦνται ὡς πλατεῖα διὰ τὸν καθορισμὸν τοῦ μεγίστου ὕψους τῆς προσόψεως (Σχ. 66).

Σχ. 66



Διὰ τὰς οἰκοδομὰς τὰς κειμένους ἐπὶ τῶν οἰκοδομικῶν γραμμῶν ΑΔ, ΕΖ, ΒΓ, καὶ ΘΗ ὡς ὕψος λαμβάνεται τὸ προκύπτον ἐκ τοῦ πλάτους Π.



Ο χώρος οὗτος δὲν θεωρεῖται πλατεῖα.

8. Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τῆς ὁδοῦ καὶ ἐφ' ὅσον τὸ ὀλικὸν μῆκος τῆς προσόψεως ὑπερβαίνει τὰ τριάκοντα (30) μέτρα, ἡ πρόσοψις διαιρεῖται εἰς τμήματα 30 τὸ πολὺ μέτρων μῆκους ἕκαστον καὶ καθορίζεται ἰδιαίτερα ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους δι' ἕκαστον τῶν τμημάτων τούτων (Σχ. 67).

9. Εἰς οἰκοπέδα κείμενα ἐπὶ τῆς συναντήσεως δύο ὁδῶν ἡ ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους λαμβάνεται εἰς τὴν γωνίαν τῶν οἰκοδομικῶν γραμμῶν καὶ ἐν περιπτώσει ἀποτμήσεως ταύτης εἰς τὸ μέσον τῆς ἀποτεμνουμένης πλευρᾶς (Σχ. 68).

Εἰς περίπτωσιν γωνιακῶν οἰκοπέδων ἔχοντων ὄψεις ἐπὶ πλειοτέρων τῶν δύο ὁδῶν, ὡς ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους λαμβάνεται ἡ μέση στάθμη τοῦ συνόλου τῶν προσώπων τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου (Σχ. 69).

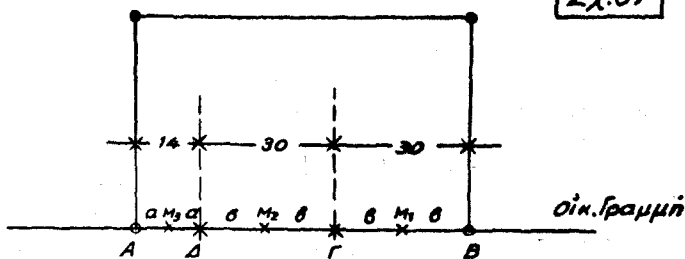
Ἐλεύθερα ὕψη ὁρόφων

Ἄρθρον 31.

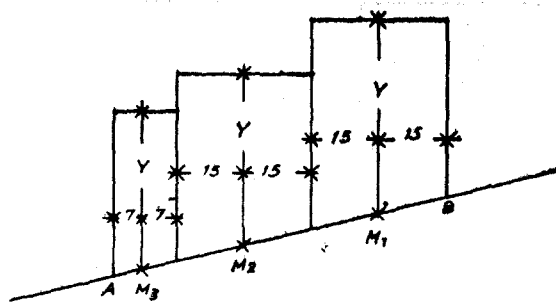
1. Τὸ ἐλεύθερον ὕψος ὁρόφου εἰς διαμερίσματα κυρίας χρήσεως (ἄρθρ. 12) διὰ τὰς οἰκοδομὰς τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 2 πόλεων δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν τριῶν (3) μέτρων. Κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπεται καὶ εἰς τὰς οἰκοδομὰς τῶν πόλεων ὕψος διαμερισμάτων κυρίας χρήσεως 2,40 μ. ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ οἰκοδομῆς τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου οἰκοδομικοῦ συστήματος ἢ τοῦ κατὰ πτέρυγας τοιοῦτου. Μαγειρεῖα δύνανται κατ' ἐξαιρέσιν νὰ ἔχουν ἐλεύθερον ὕψος διαμερισματος βοηθητικῆς χρήσεως (παρ. 2).

2. Τὸ ἐλεύθερον ὕψος ὁρόφου εἰς διαμερίσματα βοηθητικῆς χρήσεως (ἄρθρ. 12) καὶ εἰς βοηθητικὰ παραρτήματα (ἄρ. 7) δύνανται νὰ εἶναι καὶ μικρότερον τοῦ τῆς πρηγουμένης παρ. ὕψους, οὐχὶ ὅμως ἔλασσον τῶν δύο (2.00) μέτρων. Διὰ χώρους μὴ χρησιμοποιουμένους παρ' ἀνθρώπων (ὄρνιθῶνες, σταῦλοι μικρῶν ζῶων, θερμοκήπια κ.τ.τ.) δὲν ἀπαιτεῖται ἡ τήρησις τοῦ ἐλαχίστου τούτου ὁρίου, πλην ἂν ἐξ εἰδικῆς διατάξεως, προβλέπεται τοιοῦτον.

Σχ. 67

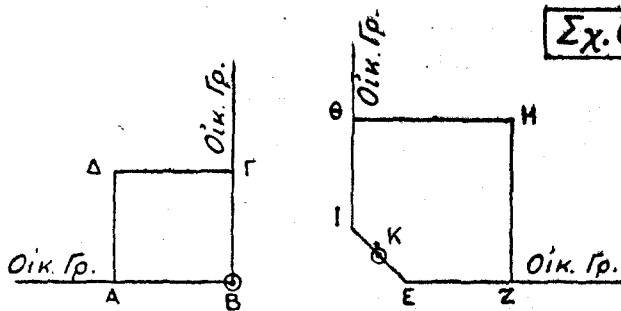


Ἄν τὸ πρόσωπον ΑΒ εἶναι μεγαλύτερον τῶν 30 μέτρων καὶ ἔστω ΑΒ = 74 μέτρα, τότε ὑποδιαιρεῖται εἰς τμήματα μῆκους 30 μέτρων, τὸ μέσον τῶν ὁπίσθιων λαμβάνεται ὡς ἀφετηρία μετρήσεως τοῦ ὕψους ἕκαστον ἐπιμέτρου. Ἐνταῦθα ἔχομεν ἀφετηρίας μετρήσεως τὰ σημεῖα Μ₁, Μ₂ καὶ Μ₃.



Κατακόρυφον ἐπίπεδον διερχόμενον διὰ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς ΑΒ.

Σχ. 68



Β=Ἀφετηρία μετρήσεως ὕψους τῆς ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου ΑΒΓΔΑ οἰκοδομῆς.

Κ(=τὸ μέσον τῆς ἀποτεμνουμένης πλευρᾶς ΙΕ) λαμβάνεται ὡς ἀφετηρία μετρήσεως ὕψους τῆς ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου ΕΖΗΘΙΕ οἰκοδομῆς.

3. Εἰς τὰς οἰκοδομὰς συστήματος Duplex (ἄρ. 28 παρ.2) δύνανται νὰ ἐπιτραπῇ μείωσις τῶν κατὰ τὴν παρ. 1 ὕψων μέχρι δύο μέτρων καὶ 400ο (2,40) μ. διὰ τῶν κυρίας χρήσεως διαμερισμάτων (π.χ. ὑπνοδωμάτια) ὑπὸ τὸν ὅρον πάντοτε ὅπως τὸ ἐκ τοιοῦτου συστήματος προκύπτον μείζον ὕψος διὰ τὰ ὑπόλοιπα κύρια διαμερίσματα τοῦ ὁρόφου π.χ. χώροι συγκεντρώσεως τῆς οἰκογενείας ἀφίεται ἀχρησιμοποίητον ὡς ἐπὶ πλέον ἐλεύθερον ὕψος τῶν διαμερισμάτων τούτων.

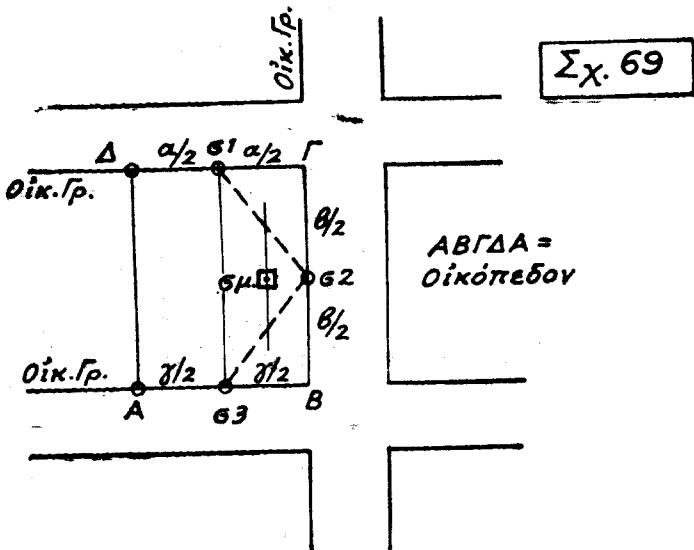
4. Τὸ ἐλεύθερον ὕψος ἰσογείου πρὸς χρῆσιν καταστήματος εἰς τὰς οἰκοδομὰς τῶν πόλεων δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν τεσσάρων (4) μέτρων.

Εἰς περίπτωσιν καταστήματος ἐπιφανείας χρησίμου οὐχὶ μείζονος τῶν εἴκοσι (20) μ² καὶ βάθους οὐχὶ μείζονος τῶν 4, 5 μ. ἐπιτρέπεται ὕψος τριῶν (3) μέτρων (Σχ. 70).

Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς ἀνοικτοῦ ἐξώστου ἐντὸς τοῦ καταστήματος (πατάρι) τὰ ὡς ἄνω ἐλεύθερα ὕψη αὐξάνονται ἀντιστοίχως εἰς πέντε (5.00) μέτρα καὶ τέσσαρα

(4.00) μέτρα, ο τοιοῦτος δὲ ἐξώστης δὲν ἐπιτρέπεται νὰ καλύπτῃ πλέον τῶν 2)3 τῆς ἐπιφανείας τοῦ καταστήματος. Τὸ ὑπὸ τὸν ὡς ἄνω ἐξώστην ἐλεύθερον ὕψος δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι ἔλασσον τῶν 3.00 μ. (Σχ. 70).

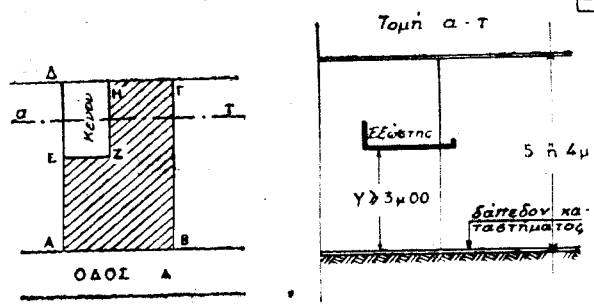
5. Τὰ ἀνωτέρω ἰσχύουν ἐφ' ὅσον ἀπαιτήσεις ἀντισεισμικῆς κατασκευῆς δὲν ἐπιβάλλουν μικρότερα ὕψη.



Σχ. 69

σ1 = στάθμη εἰς τὸ μέσον τοῦ προσώπου ΔΓ
 σ2 = » » » » » ΓΒ
 σ3 = » » » » » ΒΑ
 $\sigma_1 + 2\sigma_2 + \sigma_3$
 σμ = Μέση στάθμη οἰκοπέδου ΑΒΓΔ = $\frac{\sigma_1 + 2\sigma_2 + \sigma_3}{4}$

Σχ. 70



Ἡ ἐπιφάνεια (ΕΖΗΔΕ) $\geq 1/3$ (ΑΒΓΔΑ)

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Υ.

ΦΩΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Φωτισμὸς καὶ ἀερισμὸς διαμερισμάτων

Ἄρθρον 32

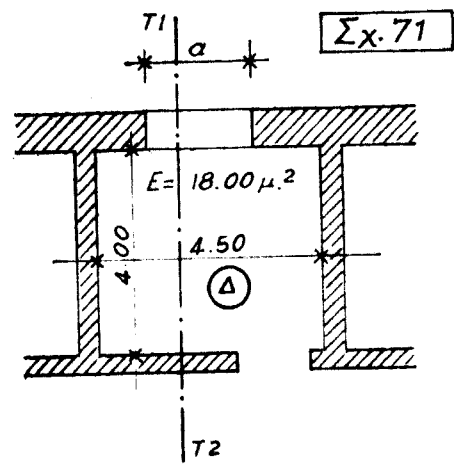
1. Διαμερίσματα κυρίας χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν (ἄρθρ. 12) πρέπει νὰ δέχωνται τὸν ἀναγκαῖον ἄμεσον φωτισμὸν καὶ φυσικὸν ἀερισμὸν εἴτε ἐκ κοινοχρήστων χώρων, εἴτε ἐξ αὐλῶν, τηρουμένων ὅμως ἐν τῇ τελευταίᾳ ταύτῃ περιπτώσει καὶ τῶν ἀπαιτήσεων τοῦ ἄρθρου 33.

Διὰ τὸν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν ἀπαιτεῖται ὅπως ἡ ἐπιφάνεια τῶν πρὸς τοῦτο ἀναγκαίων ἀνοιγμάτων μὴ εἶναι μικρότερα τοῦ ἐνὸς (1) τετρ. μέτρου ἀνοίγματος κτίστου ἀνὰ ἑπτὰ (7) τετρ. μέτρα ἐπιφανείας δαπέδου τοῦ διαμερίσματος (Σχ. 71).

2. Διαμερίσματα βοηθητικῆς χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν, ἐξαιρέσει, α) τῶν ἀποχωρητηρίων καὶ β) τῶν κλιμακοστασίων τῶν ἐξυπηρετούμενων πλείονας τοῦ ἐνὸς ὀρόφου, δύνανται νὰ φωτίζωνται καὶ νὰ ἀερίζωνται δι' ἀνοιγμάτων μικροτέρων τῶν τῆς προηγουμένης παραγράφου, ἢ καὶ νὰ φωτίζωνται καὶ νὰ ἀερίζωνται μόνον διὰ μέσου ἐτέρου διαμερίσματος (κυρίου ἢ βοηθητικοῦ) δεχομένου ἄμεσον φωτισμὸν καὶ φυσικὸν ἀερισμὸν. Διὰ τὸ μέγεθος τῶν ἀνοιγμά-

τῶν τῶν ὡς ἀνωτέρω ἐξαιρουμένων ἀποχωρητηρίων καὶ κλιμακοστασίων ἰσχύουν αἱ διατάξεις τῆς προηγουμένης παραγράφου, αἵτινες προκειμένου περὶ κλιμακοστασίων ἀπαιτοῦνται δι' ἕκαστον ἐξυπηρετούμενον ὄροφον (Σχ. 71).

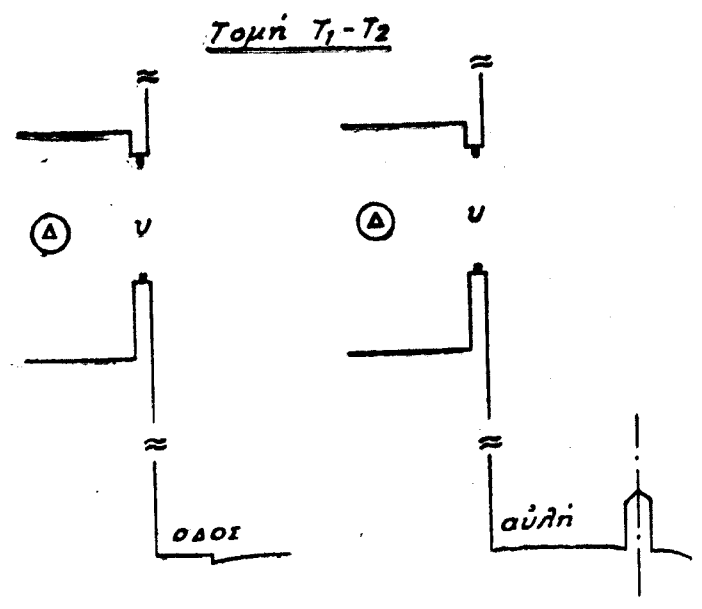
3. Εἰς χώρους συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ καὶ εἰς οἰουδήποτε χώρους ἐργασίας (ἐν οἷς καὶ τὰ μαγειρεῖα) ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ ἐπὶ πλέον τῆς τηρήσεως τῶν ἀνωτέρω καὶ ἐγκατάστασιν τεχνητοῦ ἀερισμοῦ ἀνάλογον πρὸς τὴν περίπτωσιν, ἐφ' ὅσον εἰδικαὶ σχετικαὶ διατάξεις περὶ τῶν χώρων αὐτῶν δὲν ἔχουσι τεθῆ ἔν ἰσχύϊ.



α = ἀνοίγμα κτι-
 στὸν.
 Ε = καθαρὸν ἐμ-
 βαδὸν δαπέ-
 δου.

$\frac{\alpha \times \nu}{E} \geq \frac{1}{7}$

Προκειμένου περὶ Δ ἐπιβάλλεται ἄμεσος φωτισμὸς ἐκ κοινοχρ. χώρων ἢ αὐλῶν (δρα καὶ Σχ. 72 ἄρθρ. 33)
 Δ = Κοιτῶν, ἢ Τραπεζαρία, ἢ Γραφεῖον, ἢ δωμάτιον ὑποδοχῆς, ἢ δωμ. ἐργασίας, ἢ δωμ. ὑπηρεσίας, ἢ μαγειρεῖον, ἐπιφανείας καθαρᾶς μείζονος τῶν 7μ2, ἢ ἀποχωρητηρίον, ἢ κλιμακοστάσιον οἰκοδομῆς 3 ὀρόφων καὶ ἄνω.



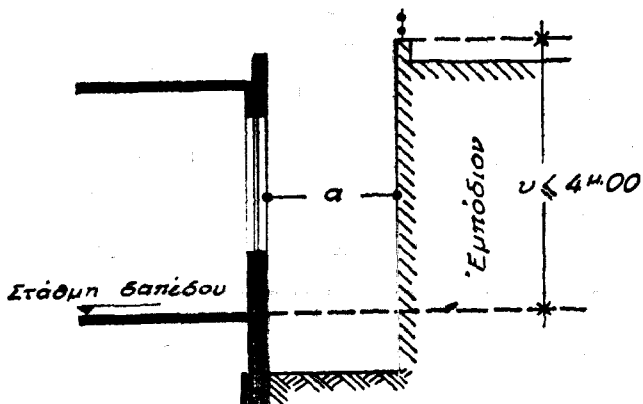
Διαστάσεις αὐλῶν πρὸς φωτισμὸν καὶ ἀερισμὸν Ἄρθρον 33.

1. Τὰ κατὰ τὸ προηγουμένον ἄρθρον 32 ἀπαραίτητα ἀνοίγματα φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ διαμερισμάτων κυρίας χρήσεως, πλὴν μαγειρείων ἐπιφανείας μικρότερας τῶν ἑπτὰ (7) τετρ. μέτρων ἀπαιτεῖται ὅπως ἀπέχουν ἀπὸ οἰουδήποτε ἐμποδίου ἐκ τῆς ἰδίας οἰκοδομῆς ἀπόστασιν ὀριζοντίαν δύο (2) τοῦλάχιστον μέτρων, ἐφ' ὅσον τὸ ἀνώτατον ὕψος τοῦ ἐμποδίου, μετρούμενον ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ δαπέδου τοῦ διαμερίσματος εἰς ὃ ἀνήκει τὸ ἀνοίγμα, δὲν ὑπερβαίνει τὰ τέσσαρα (4) μέτρα. (Σχ. 72).

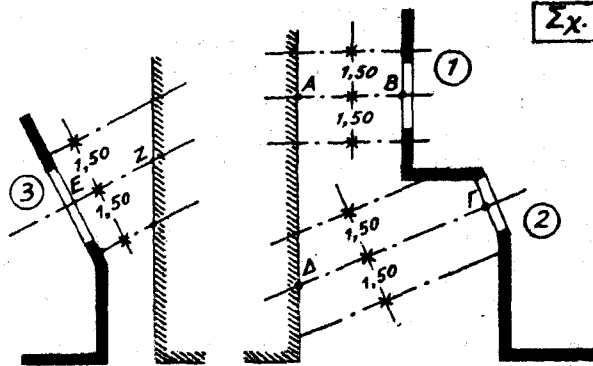
Ἐὰν τὸ ὡς ἄνω ὕψος τοῦ ἐμποδίου εἶναι μεγαλύτερον τῶν 4 μέτρων, ἢ ὡς ἄνω ἀπόστασις τῶν 2 μέτρων αὐξάνει κατ' ἀναλογίαν δέκα πέντε ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου (0,15) ἀνὰ ἕκαστον μέτρον ὕψος ἐπὶ πλέον τῶν 4 μ. (Σχ. 72).

Σχ. 72

$a \geq 2^m.00$ ἐφ' ὅσον τὸ $υ \leq 4^m.00$

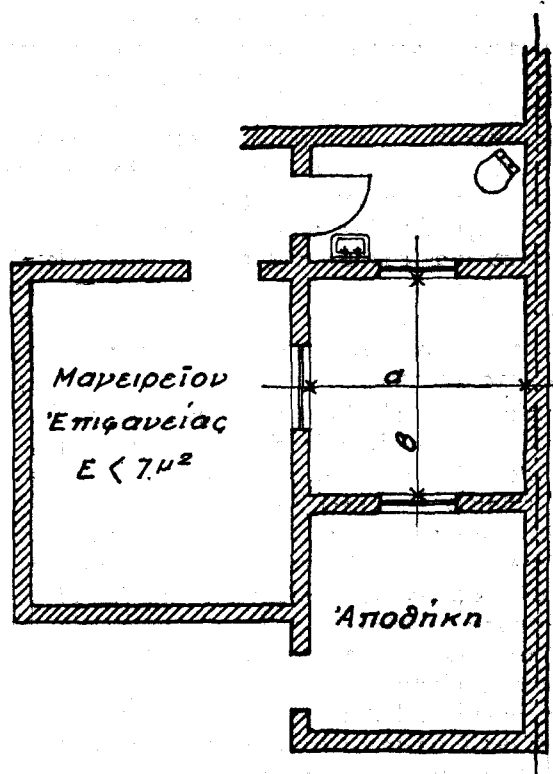
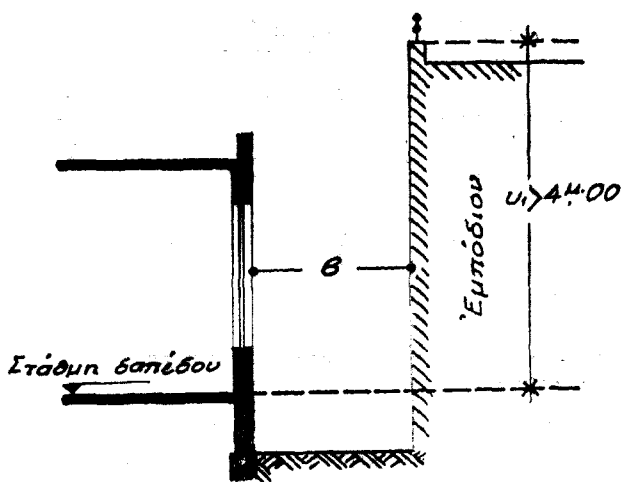


Σχ. 73



Τοῦ ἀνοίγματος 1 ἢ ἀπ' εὐθείας θέα εἶναι ἡ ΑΒ.
Τοῦ ἀνοίγματος 2 ἢ ἀπ' εὐθείας θέα εἶναι ἡ ΓΔ.
Τοῦ ἀνοίγματος 3 ἢ ἀπ' εὐθείας θέα εἶναι ἡ ΕΖ.

Σχ. 74



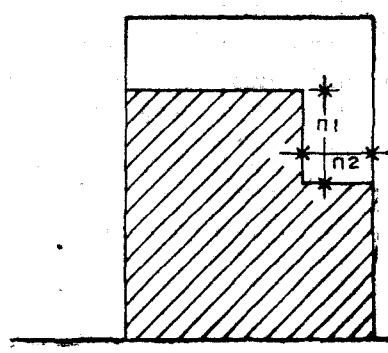
*Αν $υ1 > 4^m.00$ τότε: $β \geq [2 + 0,15 (υ1 - 4)]$,

Π.χ. ἂν τὸ ὕψος τοῦ ἔναντι τοῦ ἀνοίγματος ἐμποδίου εἶναι 6μ.25, μετρούμενον ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ δαπέδου τοῦ κυρίου διαμερίσματος τότε ἡ ἀπόστασις τοῦ ἀνοίγματος ἀπὸ τοῦ ἔναντι ἐμποδίου εἶναι $2 + 0,15 (6,25 - 4,00) = 2,33$. —Κλίμακες ὑπηρεσίας περὶ ὧν τὸ ἀρθρ. 41 παρ. 2 τοῦ παρόντος θεωροῦνται ἐπίσης ἐμπόδια.

Διὰ βοηθητικά διαμερίσματα ἢ μαγειρεῖα ἐπιφανείας $< 7,0μ^2$.
τὸ $α = β \geq 0,70μ$.

β) Ἐπὶ ἀναγκαίων ἀνοιγμάτων ἐπὶ πλαγίων ὀψεων ἀνοικτῶν πλαγίων αὐλῶν οἰκοδομῶν τοῦ συνεχοῦς οἰκοδομικοῦ συστήματος. Ἐὰν τὰ ἀνοίγματα ἔχουν θέαν πρὸς τὸ μὴ οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου ἀπαιτεῖται μόνον ἡ τήρησις τοῦ πλάτους τῶν 3 μ. τῆς ζώνης ἐλευθέρως θέας (παρ. 2) καὶ τοῦτο μόνον ἐφ' ὅσον τὸ βάθος τῆς πλαγίας αὐλῆς ἀπὸ τῆς ὀπισθίας ὀψεως τῆς οἰκοδομῆς δὲν ὑπερβαίνει τὰ πέντε (5) μέτρα (Σχ. 75).

Σχ. 75



$π2 = 3 μ.$
Ἐὰν $π1 > 5 μ.$

2. Ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπόστασις μετρεῖται ἐπὶ ὀριζοντίου γραμμῆς, καθέτου ἐπὶ τὴν ἐπιφάνειαν τῆς ὀψεως, ἐφ' ἧς τὰ ἀνοίγματα μεταξὺ τῆς ἐξωτερικῆς παρεΐας τοῦ τοίχου, ἐφ' οὗ τὸ ἀνοίγμα καὶ τῆς κατακορύφου ἐπιφανείας τῆς διερχομένης ἐκ τῶν ἐγγυτέρων πρὸς τὸ ἀνοίγμα παρυφῶν τοῦ ἐμποδίου. Ἡ τήρησις τῆς ἀποστάσεως ταύτης ἀπαιτεῖται διὰ ζώνην ἐλευθέρως θέας συνολικοῦ πλάτους τοῦλάχιστον τριῶν (3.00) μέτρων. Ἡ ζώνη αὕτη τῆς ἐλευθέρως θέας δύναται νὰ λαμβάνεται εἴτε συμμετρικῶς πρὸς τὸ ἀνοίγμα εἴτε μονοπλευρῶς πάντως ὅμως πρέπει νὰ περιλαμβάνῃ ὁλόκληρον τὸ πλάτος τοῦ ἀνοίγματος, ἢ τοῦ ἀναγκαίου μόνον μέρους αὐτοῦ (ἀρθρ. 32) ἐν περιπτώσει ἀνοίγματος μείζονος τοῦ ἀναγκαίου (Σχ. 73).

3. Διὰ ἀνοίγματα φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ διαμερισμάτων βοηθητικῆς χρήσεως ὡς καὶ διὰ ἀνοίγματα μαγειρείων ἐπιφανείας ἐπτὰ ἢ ὀλιγωτέρων μέτρων τετρ. δὲν ἀπαιτεῖται ἡ τήρησις τῆς κατὰ τὴν παρ. 1 ἀποστάσεως. Πάντως αἱ διαστάσεις τῆς αὐλῆς (κλειστῆς ἢ ἀνοικτῆς) ἐξ ἧς φωτίζονται ἢ ἀερίζονται τοιαῦτα διαμερίσματα δὲν πρέπει νὰ εἶναι μικρότερα τοῦ 0,70 τοῦ μέτρου, Ἐὰν τοῦ ἀνωτέρω φυσικοῦ φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ ἐπιτρέπεται ὁ διὰ μηχανικῶν ἢ εἰδικῶν ἐγκαταστάσεων τεχνητὸς ἀερισμὸς ὡς καὶ ὁ τεχνητὸς φωτισμὸς τῶν διαμερισμάτων αὐτῶν (Σχ. 74).

4. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἰσχύουν :

α) Ἐπὶ ἀναγκαίων (ἀρθρ. 32) ἀνοιγμάτων ἐντὸς κλειστῶν αὐλῶν οἰκοδομῶν οἰοῦδήποτε οἰκοδομικοῦ συστήματος.

Κατά τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἰσχύουν αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἀπαιτεῖται, ὅπως αἱ ὄψεις ἐφ' ἧν τὰ ἀναγκαῖα (ἀρθρ. 32) ἀνοίγματα τοποθετοῦνται εἰς τοιαύτας θέσεις ὥστε νὰ πληροῦνται αἱ ἀπαιτήσεις τοῦ παρόντος ἀρθροῦ ἔστω καὶ ἂν ἐκ τούτου ἐλαττοῦται τὸ ἐμβαδὸν τοῦ ἄλλως ἐπιτρεπομένου οἰκοδομησίμου τμήματος ἢ οἰοσδήποτε ἄλλος ἐπιτρεπόμενος συντελεστής ἐκμεταλλεύσεως τοῦ οἰκοπέδου.

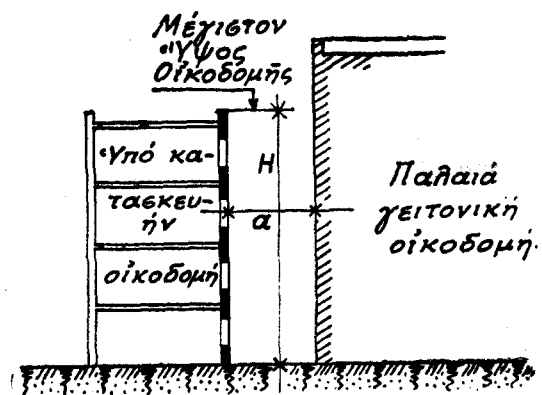
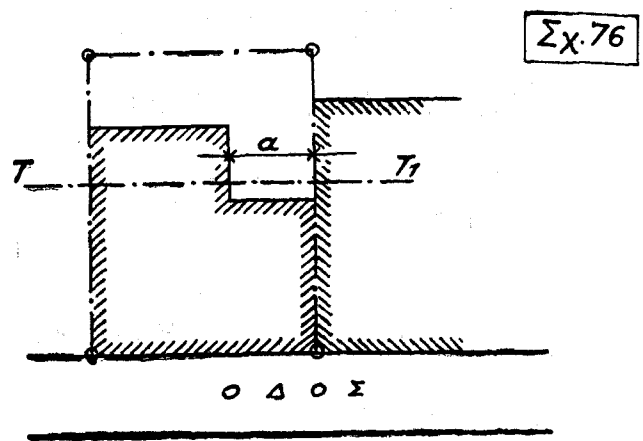
5. Διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἀρθροῦ λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ μεγαλύτερον ἐκάστοτε κατὰ κανόνα ἐπιτρεπόμενον καὶ δυνάμενον ἐν τ' αὐτῷ, ἀναλόγως τῶν συνθηκῶν τοῦ οἰκοπέδου, νὰ πραγματοποιηθῇ ὕψος οἰκοδομῆς, πλὴν ἂν ἐν τῇ σχετικῇ μελέτῃ ἤθελε προβλεφθῇ καὶ ἐγκριθῇ τρόπος διὰ τὴν τοιαύτην μελλοντικὴν ἀνοικοδόμησιν ἢ ὑπερύψωσιν τοιοῦτος ὥστε νὰ καθιστᾷ σύνομον τὴν ἐφαρμογὴν πρὸς τὸ παρὸν μικροτέρων διαστάσεων αὐλῶν καὶ νὰ ἐξασφαλίζῃ συγχρόνως τὴν τήρησιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἀρθροῦ κατὰ τὴν μελλοντικὴν ἀνοικοδόμησιν ἢ ὑπερύψωσιν. Πάντως ὁ οἰκοδομῶν ὀφείλει κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν πάντων τῶν ἔργων καὶ εἰς τὴν λήψιν πάντων ἐν γένει τῶν κατασκευαστικῶν μέτρων ἅτινα ἤθελον ἐγκριθῇ πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς κατὰ τ' ἀνωτέρω μελλοντικῆς ἐπεκτάσεως ἢ ὑπερυψώσεως τῆς οἰκοδομῆς. Ἐμπόδια ἐκ προεξοχῶν ἐπίπεδον ἀνωτάτου ὕψους (ἀρθρ. 29 παρ. 5) λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν μόνον ἐφ' ὅσον πραγματικῶς πρόκειται νὰ κατασκευασθῶν καὶ ὄχι ὡς δυνάμενα νὰ κατασκευασθῶσι. Αἱ κατὰ τὸ τελευταῖον ἐδάφιον τῆς παρ. 2 τοῦ ἀρθρ. 41 ἀπαραίτητοι κλίμακες ὑπηρεσίας ἐντὸς αὐλῶν, θεωροῦνται ὡς ἐμπόδια κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ ἀρθροῦ τούτου, ἐφ' ὅσον ἐμπίπτουν εἰς τὴν ζώνην ἐλευθέρας θέας ἀνοίγματος διαμερίσματος κυρίας χρήσεως.

6. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν διὰ τῆς κατασκευῆς ἢ τῆς προβλέψεως τῆς ἐμφαινόμενης ἐν τῇ ὑπὸ τὸν ἔλεγχον τῆς Ὑπηρεσίας ὑποβαλλομένη μελέτῃ μελλοντικῆς κατασκευῆς τοῦ μεγίστου ἐπιτρεπομένου ἀριθμοῦ ὀρόφων δὲν ἐξαντλεῖται τὸ ἀνώτατον ἐπιτρεπόμενον ὕψος οἰκοδομῆς, ἐπιτρέπεται ὅπως διὰ τὸν καθορισμὸν τῶν διαστάσεων τῶν αὐλῶν φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ τῆς οἰκοδομῆς λαμβάνηται ὑπ' ὄψιν τὸ μικρότερον τοῦτο ὕψος. Διὰ τὸν κατὰ πρόβλεψιν ὑπολογισμὸν τοῦ ὕψους μελλοντικῶς ἀνεγερθησομένης ἢ ὑπερυψωθησομένης οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου πρὸς ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἀρθροῦ, πρέπει νὰ λαμβάνωνται ὑπ' ὄψιν: ὁ μέγιστος ἐπιτρεπόμενος καὶ δυνάμενος πραγματικῶς (ἀναλόγως τῶν συνθηκῶν τοῦ οἰκοπέδου) νὰ κατασκευασθῇ ἀριθμὸς ὀρόφων, ὡς ἐλάχιστα ἐλεύθερα ὕψη ὀρόφου τὰ 3,00 μ., ὡς πάχος πατώματος ἢ δώματος ἢ στέγης, (ἢτοι διαφορὰ μεταξύ ἐλευθέρου καὶ συνολικοῦ ὕψους ὀρόφου) 0,20 μ. καὶ ἡ κατασκευὴ οὐχὶ ἰσογείου ἀλλὰ ὀρόφου με στάθμην δαπέδου εἰς ὕψος τοῦ ἐνὸς (1,00) μέτρου. Ἐπιτρέπεται ὅπως λαμβάνηται ὑπ' ὄψιν ἡ κατασκευὴ τοῦ στηθαίου τοῦ δώματος δι' ἐλαφροῦ κιγκλιδώματος, ὡς ὅρος διὰ τὴν ἀντίστοιχον ἐλάττωσιν τῆς διαστάσεως τῆς αὐλῆς.

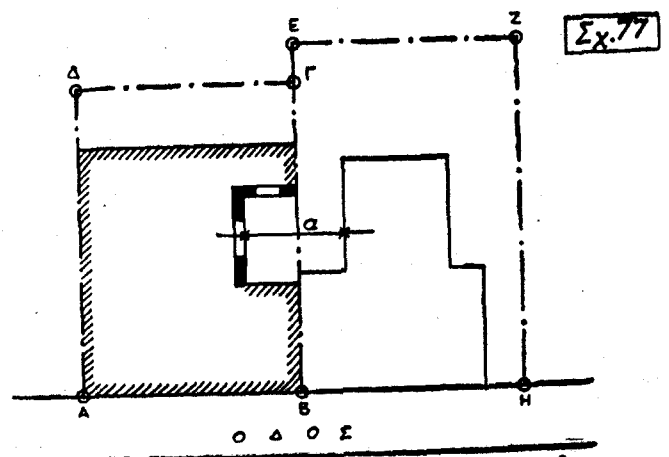
7. Προκειμένου περὶ ἐμποδίων ἐκ γειτονικῆς οἰκοδομῆς πρὸς ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἀρθροῦ λαμβάνεται ὡς μέγιστον ὕψος ἐμποδίου τὸ μέγιστον ὕψος τῆς ὄψεως τῆς θεωρουμένης οἰκοδομῆς ἐφ' ἧς τὸ ἀνοίγμα (Σχ. 76).

8. Ἐπιτρέπεται ὅπως διὰ κοινῆς συμφωνίας μεταξύ τῶν ἰδιοκτητῶν καθορισθῇ ὠρισμένος τρόπος διαμορφώσεως τῶν ἀναγκαίων ἐπὶ τῶν οἰκοδομησίμων τμημάτων τῶν οἰκοπέδων αὐλῶν με συνολικὰς διαστάσεις τὰς ἐκ τοῦ ἀρθροῦ τούτου προκυπτούσας (Σχ. 77).

Ἡ τοιαύτη συμφωνία συνάπτεται ὡς ἐν τῷ ἀρθρῷ 76 ὀρίζεται καὶ διέπεται ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 75 τοῦ παρόντος.



Γρ' ὅς προσδιορισμὸν τ. ὕ α. θὰ ληφθῇ ὑπ' ὄψιν τὸ μέγιστον ὕψος H τῆς ὑπὸ κατασκευὴν οἰκοδομῆς.



Κοινῇ συμφωνίᾳ τῶν ὀμόρων ἰδιοκτητῶν τῶν ΑΒΓΔΑ καὶ ΒΕΖΗΒ καθορίζεται τὸ α. με τὰ ἐπιτρεπόμενα ἐλάχιστα ὅρια ἀπ' εὐθείας θέας κ.λ.π. διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ ὕψους τῶν ὀψεῶν τῶν ἐπὶ τῶν συνεχόμενων αὐλῶν τῶν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VI.

ΠΡΟΕΞΟΧΑΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαὶ ἀνωθεν κοινοχρήστων χώρων.

Ἄρθρον 34.

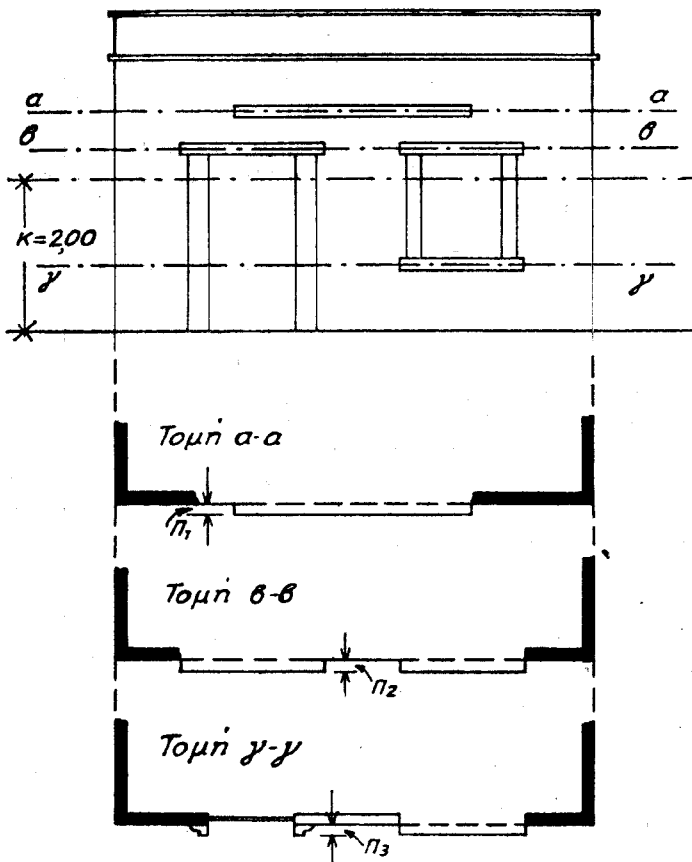
1. Ἐπιτρέπονται αἱ ἀκόλουθοι ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαὶ ἐπὶ τῶν προσόψεων τῶν οἰκοδομῶν, ἀνωθεν τῶν κοινοχρήστων χώρων ἢ ὑφισταμένων ὁδῶν, μετρούμεναι ἀπὸ τῆς κυρίας ἐπιφανείας τῆς προσόψεως.

α) Ὅριζόντιαι προεξοχαὶ πρὸς ἐπίτευξιν ἀρχιτεκτονικῶν μορφῶν (γεῖσα) μέχρι 0,30 μ. ἐξαιρέσει τῆς ἀνωτάτης κατὰ τὴν ἐπίστεψιν τῆς οἰκοδομῆς κορωνίδος ἢ προεξοχῆς στέγης ἥτις, δύναται νὰ γίνῃ καὶ μεγαλύτερα.

Ἐφ' ὅσον αἱ προεξοχαὶ αὗται, κατὰ τὸ χαμηλότερον σημεῖον αὐτῶν ἀπέχουν τοῦ πεζοδρομίου ὀλιγώτερον τῶν 2,00 μ. δὲν πρέπει νὰ ἐξέχουν πλέον τῶν 0,15 μ. Αἱ προεξοχαὶ αὗται δύνανται νὰ διήκουν καθ' ἅπαν τὸ μῆκος τῆς προσόψεως.

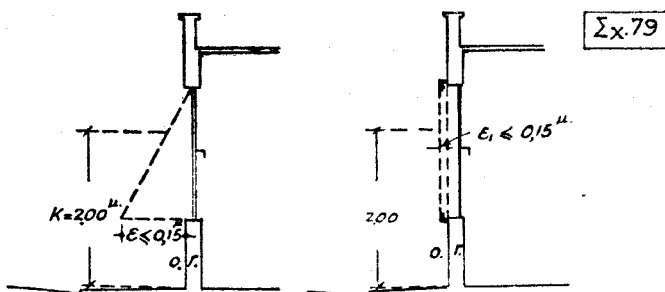
β) Τοπικαὶ προεξοχαὶ (π. χ. περιθώρια θυρῶν καὶ παραθύρων παραστάδες κτ.τ.) ἐλευθέρως ἐπὶ οἰουδήποτε σημείου τῆς προσόψεως κείμεναι, μέχρι 0,15 μ. (Σχ. 78).

Σχ. 78



Ἐφ' ὅσον $K \geq 2.00$ μ. $\pi_1 \leq 0.30$ μ.
 $\pi_2 \leq 0,15$ μ. ἔφ' ὅσον $K \leq 2.00$ μ.
 $\pi_3 \leq 0,15$ μ.

2. Εἰς τὸν περιορισμὸν προεξοχῆς τῆς παρ. 1 περιπτ. β' ὑπάγονται καὶ τὰ οἰαδήποτε ἐξώφυλλα παραθύρων (συνήθη ἢ ρολλά) αἱ κινητὰ σκιάδες τῶν παραθύρων (τέντες) τὰ κιγκλιδώματα ἀσφαλείας αὐτῶν καὶ τὰ κατὰ τῶν ἐντόμων πλέγματα ἔφ' ὅσον ἡ ἐλάχιστη καθ' ὕψους ἀπόστασις αὐτῶν ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου εἶναι μικρότερα τῶν 2.00 μ. (Σχ. 79).



Σχ. 79

Αἱ ἐξοχαὶ ε καὶ ε1 ἀπὸ τοῦ δαπέδου τοῦ πεζοδρομίου μέχρις ὕψους 2.00 μ. δὲν πρέπει νὰ ὑπερβαίνουν τὰ 0,15 μ.

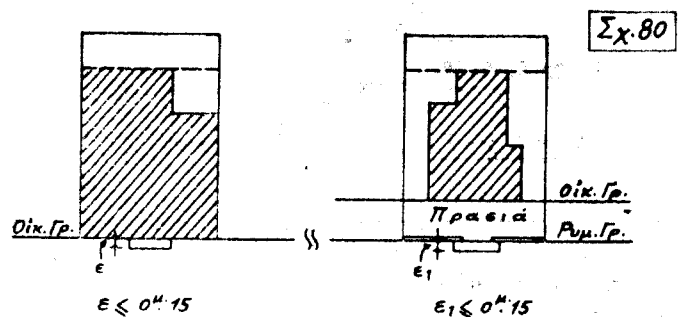
3. Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῶν ἐν τῷ ἐδ. α' τῆς παραγρ. 1 καὶ προκειμένου περὶ εἰδικῶν κτιρίων ἢ Ἀρχῆ δύναται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς νὰ ἐπιτρέψῃ καὶ μεγαλύτερας ἢ ἄλλως διατεταγμένας ἀρχιτεκτονικὰς προεξοχὰς εἰς τὰς περιπτώσεις ὅπου ἰδιαίτεροι λόγοι ἀρχιτεκτονικῆς διαμορφώσεως τῆς προσόψεως ἀπαιτοῦν τοῦτο, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τῆς τῶν πλάτους τῆς ὁδοῦ καὶ τοῦ πεζοδρομίου καὶ τὴν ἀξίαν τῶν αἰσθητικῶν πλεονεκτημάτων τῆς τοιαύτης διαμορφώσεως.

4. Διακοσμητικαὶ κιονοστοιχίαι (πέργολες) ἐπιτρέπονται μόνον ἔφ' ὅσον δὲν ὑπερβαίνουν τὸ κατὰ τὴν παρ. 5 τοῦ ἀρθρου 13 ἐπίπεδον ἀνωτάτου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς.

Ἐξωτερικαὶ βαθμίδες ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων.

Ἄρθρον 35.

1. Αἱ ἀνιούσαι βαθμίδες τῶν εἰσόδων τῶν οἰκοδομῶν δὲν πρέπει νὰ προεξέχουν ἐπὶ τοῦ χώρου τοῦ πεζοδρομίου πλέον τῶν 0,15 μ. ἀπὸ τῆς κυρίας ἐπιφανείας τῆς προσόψεως (Σχ. 80).



Σχ. 80

Ἐντὸς τοῦ αὐτοῦ ὁρίου ἐπιβάλλεται νὰ τοποθετοῦνται καὶ τὰ τυχόν ἐπὶ τοῦ πεζοδρομίου ἐξαρτήματα καθαρισμοῦ τῶν ὑποδημάτων. Εἰς οἰκοδομὰς τοποθετουμένας οἰκιοθελῶς ἐσώτερον τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς ἐπιτρέπεται ἡ ἐπέκτασις τῶν βαθμίδων μέχρι τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς, ἀλλὰ μόνον ἔφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς δὲν δημιουργεῖται ἐκ τούτου κίνδυνος διὰ τὸ κοινὸν ἐκ τῆς τυχόν ἐλευθέρως χρησιμοποιήσεως τοῦ μεταξύ τῆς οἰκοδομικῆς καὶ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς χώρου ὡς κοινοχρήστου.

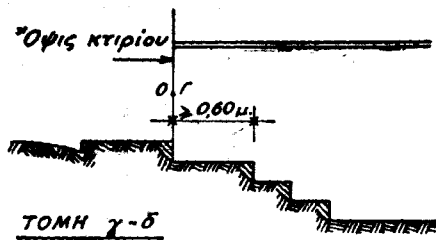
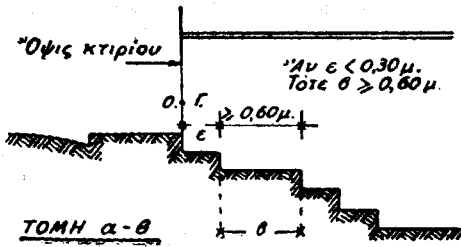
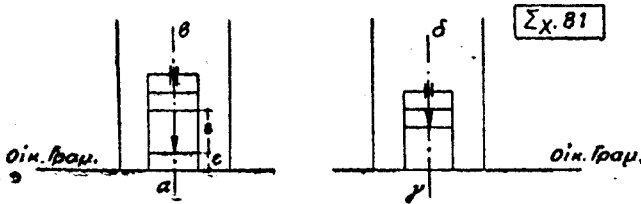
Εἰς εἰδικὰ κτίρια ἐλευθέρως ἀνεγειρόμενα ἐπὶ τμημάτων εὐρέων κοινοχρήστων χώρων δύνανται νὰ ἐπιτρέπωνται παρὰ τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς καὶ μεγαλύτεραι προεξοχαὶ ἀνιουσῶν βαθμίδων.

2. Ἐγκαταστάσεις κατιουσῶν βαθμίδων τῶν οἰκοδομῶν ἐπὶ κοινοχρήστου χώρου ἀπαγορεύονται. Ἡ πρώτη ἢ τὸ πολὺ ἡ δευτέρα κατιοῦσα βαθμὶς ἔφ' ὅσον ἡ ἐναρξὶς τῆς κατιούσης κλίμακος γίνεται εἰς ἀπόστασιν μικρότεραν τῶν 0,30 μ. ἐσώτερον τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς, πρέπει νὰ διαμορφῶνται εἰς πλατύσκαλον μὲ πλάτος τοῦλάχιστον 0,60 (Σχ. 81).

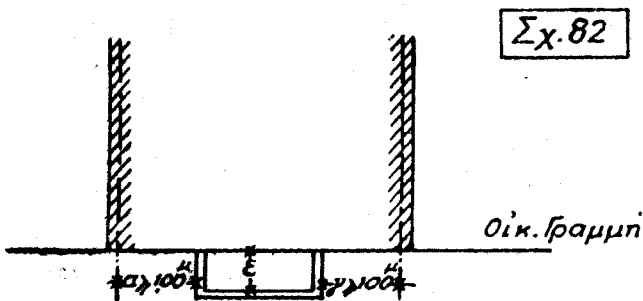
Εἰς περίπτωσιν τοποθέτησεως τῆς οἰκοδομῆς ἐσώτερον τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς καὶ ἔφ' ὅσον δ μεταξύ τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς καὶ τῆς οἰκοδομῆς χώρος παραμένει ἀπερίφρακτος ἢ ἐγκαταστάσεις ἐπὶ τοῦ χώρου τούτου βαθμίδων δύναται νὰ γίνῃ μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς Ἀρχῆς, προκρινούσης τὴν ἀσφαλεστέραν διὰ τὸ κυκλοφοροῦν κοινὸν διάταξιν αὐτῶν, καὶ ὑπὸ τὸν ὄρον τῆς τοποθέτησεως καταλλήλου προστατευτικοῦ κιγκλιδώματος περὶ αὐτάς. Εἰς πᾶσαν περίπτωσιν ἐγκαταστάσεως κατιουσῶν βαθμίδων ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων (π. χ. κάθοδοι ὑπογείων σιδηροδρόμων, ὑπόγεια μεμονωμένων κτιρίων ἐπὶ εὐρέων κοινοχρήστων χώρων ἢ ἐπὶ αὐλῶν συγκεντρώσεως καὶ κυκλοφορίας τοῦ κοινοῦ κ.λ.π.) πρέπει αὗται νὰ διατάσσονται κατὰ τὸν ἀσφαλέστερον διὰ τὴν κυκλοφορίαν τοῦ κοινῶν τρόπον, καὶ νὰ περιβάλλονται καταλλήλως διὰ προστατευτικοῦ στηθαίου ἢ κιγκλιδώματος.

Ἐξῶσται ἄνωθεν κοινοχρήστων χώρων.

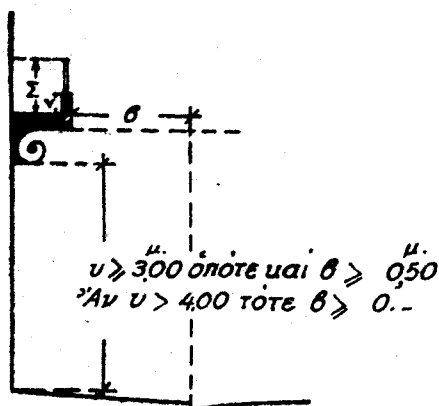
Ἄρθρον 36.



3. Ἀπαγορεύονται οἰαδήποτε ὀπαί, προεξοχαί ἢ ἀνωμαλῖαι ὡς καὶ ἐγκατάστασις οἰωνδήποτε τυχόν ἐξαρτημάτων ἐπὶ τῶν πεζοδρομίων ἢ τῶν ὀψειῶν τῶν οἰκοδομῶν ἢ τῶν περιφραγμάτων.



Ἄν Π = τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ
τότε $1,20 > \epsilon < 0,10 \Pi$
 $0,90 < \beta < 1,10$



$v =$ ὕψος συμπαγούς στηθαίου
ὑπὲρ τὸ δάπεδον τοῦ ἐξώστου $\leq 0,30$

1. Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ ἀνοικτῶν ἐξωστῶν ἄνωθεν κοινοχρήστων χώρων ἢ ὑπαρχουσῶν ὁδῶν, ὑπὸ τοὺς ἀκολουθοῦντας περιορισμοὺς (Σχ. 82).

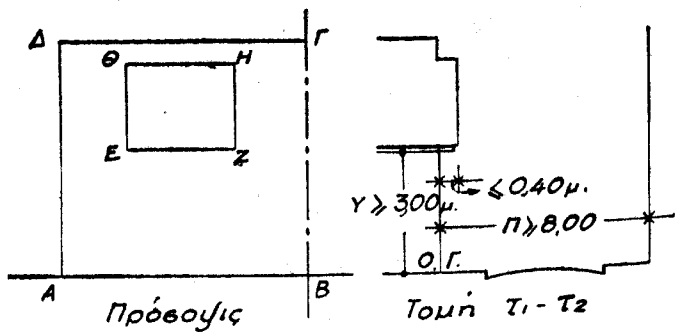
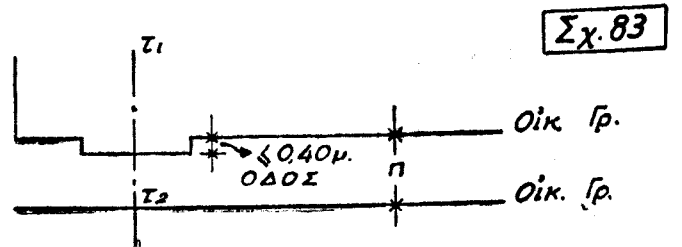
α) Ἡ κατωτέρα ἐπιφάνεια οἰουδήποτε δομικοῦ ἢ κοσμητικοῦ στοιχείου τῶν ἐξωστῶν ἄνωθεν κοινοχρήστων χώρων πρέπει νὰ εὑρίσκεται εἰς ὕψος ἀπὸ τοῦ κάτωθεν αὐτοῦ σημείου τοῦ πεζοδρομίου τοῦλάχιστον 3.00 μ.

β) Οἱ ἀνοικτοὶ ἐξῶσται δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἐξέχουν ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς πλέον τοῦ ἑνὸς δεκάτου (1/10) τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ κατὰ τὴν θέσιν τῆς οἰκοδομῆς εἰς οὐδεμίαν δὲ περίπτωσιν πλέον τοῦ 1,20 μ. Ὅταν τὸ κατὰ τὸ προηγούμενον ἐδάφιον ἐλάχιστον ὑπὲρ τὸ πεζοδρόμιον ὕψος εἶναι μικρότερον τῶν τεσσάρων (4,00) μέτρων ἀπαιτεῖται ἐπὶ πλέον ὅπως τὸ ἐξώστατον ἄκρον τοῦ ἐξώστου εὑρίσκεται κατὰ 0,50 μ. τοῦλάχιστον ἐσώτερον τῆς παρεῖας τοῦ κρασπέδου τοῦ πεζοδρομίου.

γ) Οἱ ἀνοικτοὶ ἐξῶσται πρέπει νὰ ἀφίστανται τοῦλάχιστον 1.00 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τῆς γειτονικῆς ἰδιοκτησίας κατὰ τὴν πρόσψιν.

δ) Οἱ ἀνοικτοὶ ἐξῶσται πρέπει νὰ συντίθενται ἐξ ἀπλῆς ὀριζοντίας πλακοειδοῦς προεξοχῆς (μετὰ ἢ ἀνευ φουρυσίων) ὡς δαπέδου, περιβαλλομένης διὰ κιγκλιδώματος ἢ στηθαίου διατρήτου περιορισμένης μάζης καὶ ἐλαφροῦ τὴν ἐμφάνισιν ὕψους, ὡς ἐν ἀρθρ. 68 παρ. 6. Μέχρις ὕψους ἀπὸ τοῦ δαπέδου τοῦ ἐξώστου 0,30 δύναται νὰ κατασκευασθῇ συμπαγὲς στηθαῖον. Ἀπαγορεύονται οἰαδήποτε μόνιμα ἐπιστεγάσματα ὑπὲρ τοὺς ἐξῶστας τούτους, ἢ κατακόρυφα προφυλακτῆρια ἢ ἄλλου σκοποῦ τοιχώματα (ὡς π.χ. τοιχώματα περὶ τὸ δάπεδον ὑπερκειμένου ἐξώστου προεκτεινόμενα κάτωθεν τοῦ δαπέδου αὐτοῦ κλπ.) ἐπιτρεπομένων μόνον κιγκλιδωτῶν ἢ ὑαλίνων ἐλαφρῶν ἐγκαρσίων διαχωρισμάτων.

2. Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κλειστῶν ἐξωστῶν ἄνωθεν κοινοχρήστων χώρων ἢ ὑφισταμένων ὁδῶν ὑπὸ τοὺς ἀκολουθοῦντας περιορισμοὺς (Σχ. 83).



Ἄν Π = τὸ πλάτος ὁδοῦ εἶναι $< 8\mu.00$ ἀπαγορεύεται ὁ κλειστὸς ἐξώστης.
Ἄν $\Pi \geq 8.00\mu.$, τότε ἐπιτρέπονται οἱ κλειστοὶ ἐξῶσται.
Ἄν (ΑΒΓΔΑ) εἶναι ἡ συνεχῆς ἐπιφάνεια τῆς προσόψεως τῆς οἰκοδομῆς καὶ (ΕΖΗΘΕ) τὸ ἄθροισμα τῶν ἐπιφανειῶν ἐν ὀρθῇ προβολῇ τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν τότε $(ΕΖΗΘΕ) \leq 1/4(ΑΒΓΔΑ)$.

α) Το ελάχιστον ύψος από του πεζοδρομίου πρέπει να είναι ως άνωτέρω(α) ορίζεται.

β) Η μέγιστη προεξοχή κλειστοῦ εξώστου από τῆς οικοδομικῆς γραμμῆς δὲν πρέπει νὰ ὑπερβαίῃ τὰ 0,40 μ. Ὄταν τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ κατὰ τὴν θέσιν τῆς οικοδομῆς εἶναι μικρότερον τῶν ὀκτῶ (8.00) μ. ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ κλειστοῦ εξώστου.

γ) Τὸ ἄθροισμα τῶν ἐπιφανειῶν τῶν ὀρθῶν προβολῶν τῶν κλειστῶν ἐξωστῶν ἐπὶ τῆς κυρίας ἐπιφανείας τῆς προσόψεως δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίῃ τὸ 1)4 αὐτῆς.

3. Πρὸς ἐφαρμογὴν τῶν προηγουμ. παρ. 1 καὶ 2 προσμετράται εἰς τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ καὶ τὸ πλάτος τῶν τυχόν ὑποχρεωτικῶς τηρητέων πρασιῶν πρὸς τὴν μίαν ἢ καὶ ἀμφότερας τὰς πλευρὰς τῆς ὁδοῦ, καθ' ὃ μέτρον αἱ πρασινὰ αὐτὰ ἔχουν τηρηθῆ. Ἐφ' ὅσον ἡ μία ἢ καὶ ἀμφότεραι αἱ πρασινὰ αὐτὰ δὲν ἔχουν ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει τηρηθῆ, ἐφαρμόζεται ἀναλόγως ἡ ἀκόλουθος παραγρ. 4.

4. α) Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς ἡ ριζικῆς διαρρυθμίσσεως ἀνοικτοῦ ἐξώστου ἐπὶ προσόψεως ρυμοτομουμένης ὑπὸ τοῦ σχεδίου τῆς πόλεως λαμβάνεται ὑπ' ὄψει τὸ πραγματικὸν ὑφιστάμενον πλάτος τῆς ὁδοῦ κατὰ τὴν θέσιν τῆς οικοδομῆς, ἐφ' ὅσον τοῦτο δὲν εἶναι μεγαλύτερον τῆς ἀποστάσεως μεταξύ τῆς κυρίας ἐπιφανείας τῆς προσόψεως ταύτης καὶ τῆς ἐναντι ἐγκειμένης ρυμοτομικῆς γραμμῆς ἄλλως λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὡς πλάτος ἡ τελευταία αὕτη ἀπόστασις.

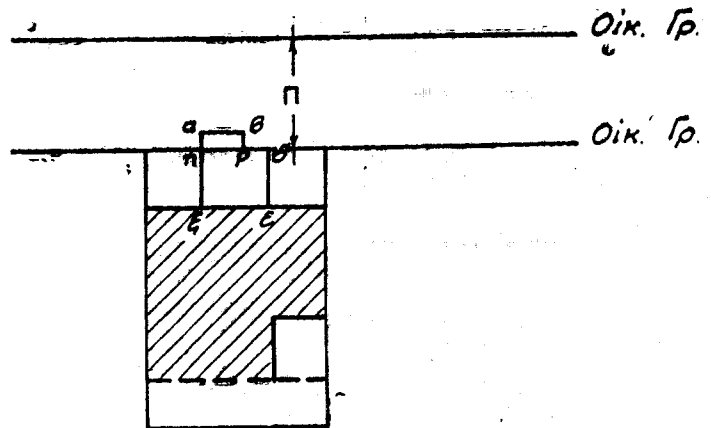
β) Ἐὰν ἡ ὁδὸς διαπλατύνεται πρὸς τὴν ἐτέραν πλευρὰν

ἢ δὲ πρόσοψις τῆς θεωρουμένης οἰκοδομῆς δὲν ρυμοτομεῖται πρὸς καθορισμὸν τῆς προεξοχῆς τοῦ ἀνοικτοῦ ἐξώστου λαμβάνεται ὑπ' ὄψει τὸ ὑπὸ τοῦ σχεδίου τοῦ οἰκισμοῦ προβλεπόμενον πλάτος.

Ἐναντιότως, προκειμένης τῆς κατασκευῆς κλειστοῦ ἐξώστου ὑπὸ τὰς ὡς ἄνω συνθήκας, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ πραγματικῶς ὑπάρχον πλάτος ὁδοῦ καὶ ὕψος τὸ ὑπὸ τοῦ σχεδίου προβλεπόμενον μεγαλύτερον τοιοῦτον. (Σχ. 84).

γ) Εἰς περίπτωσιν προαιρετικῆς τοποθετήσεως τῆς οἰκοδομῆς ἐσῶτερον τῆς οικοδομικῆς γραμμῆς δύναται νὰ ἐπιτραπῆ διὰ τε ἀνοικτοὺς καὶ κλειστοὺς ἐξώστους τῆς οἰκοδομῆς ταύτης καὶ μόνως μεγαλύτερα τῆς κατὰ τὰς παρ. 1 καὶ 2 προεξοχῆ καὶ χωρὶς πάντως οἱ ἐξῶσταὶ νὰ ἔξέχουν ὑπὲρ τὸν κοινόχρηστον χώρον πλέον ἢ ἂν ἡ πρόσοψις ἐτοποιεθεῖτο ἐπὶ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς. (Σχ. 85).

Σχ. 85



*Ἐὰν αβγδεζηα=ἀνοικτὸς ἢ κλειστὸς ἐξώστης, τότε τὸ ποσὸν τῆς ἐξοχῆς αὐτοῦ αη=βγ ἐξω τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς δὲν δύναται νὰ ὑπερβῆ τὸ ἀναλόγως τοῦ πλάτους Π τῆς ὁδοῦ ἐπιτρεπόμενον.

Προστεγασματα ἄνωθεν κοινοχρήστων χώρων.

Ἄρθρον 37.

1. Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ προστεγασμάτων μονίμων ἢ κινητῶν (τέντες) ἄνωθεν κοινοχρήστων χώρων ἢ ὑφισταμένων ὁδῶν, ὑπὸ τοὺς ἀκόλουθους περιορισμούς. (Σχ. 86).

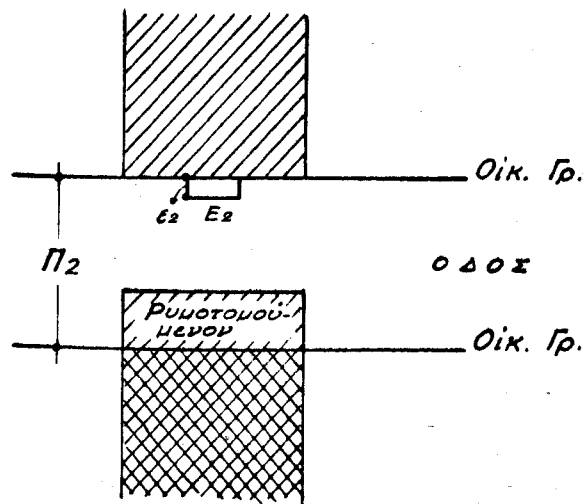
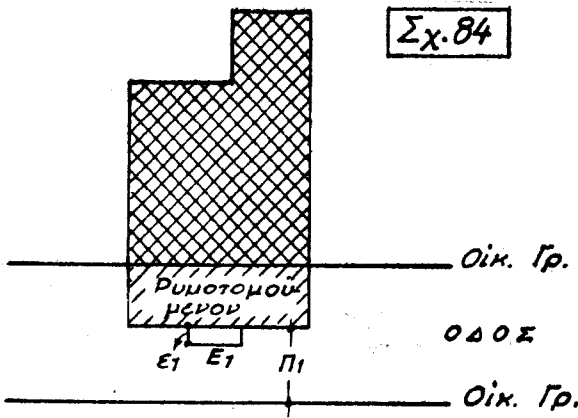
α) Τὸ χαμηλότερον σημεῖον μονίμου προστεγάσματος πρέπει νὰ εὑρίσκειται εἰς ὕψος ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου τοῦλάχιστον τριῶν (3.00μ.) Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ διὰ τὸν σκελετὸν κινητοῦ προστεγάσματος. Τὸ ἐξ ὑψάσματος ὁμοῦς ἢ παρεμφεροῦς ὑλικῶν κάλυμμα αὐτοῦ δύναται νὰ φθάσῃ κατὰ τὴν παρυφῆν τοῦ προστεγάσματος, μέχρι ὕψους 2,00 μ. ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου.

β) Ἡ προεξοχὴ τῶν προστεγασμάτων, παγίων ἢ κινητῶν πρέπει νὰ περιορίζεται εἰς ἀπόστασιν ἐσῶτερον τοῦ κρᾶσπέδου τοῦ πεζοδρομίου τοῦλάχιστον 0,50 μ. (Σχ. 86).

Μεμονωμένα προστεγασματα ἄνωθεν εἰσόδων κατοικιῶν μὴ ἀποτελοῦντα συνέχειαν προστεγασμάτων καταστημάτων, δὲν δύναται ποτὲ νὰ ἔχουν προεξοχὴν μεγαλύτεραν τοῦ 1,50 μ. οὐδὲ νὰ φθάσουν, ἐν ὀριζοντίᾳ προβολῇ, εἰς ἀπόστασιν ἀπὸ τοῦ ἄκρου τοῦ πεζοδρομίου μικρότεραν τῶν 0.50 μ. Ἡ Ἄρχὴ δικαιούται νὰ περιορίσῃ τὴν προεξοχὴν τῶν προστεγασμάτων ἐὰν προκύπτῃ ζημία εἰς τὰς δενδροστοιχίας, ὡς καὶ νὰ ἐπιτρέψῃ, ἀσχέτως πλάτους πεζοδρομίου, προεξοχὴν κινητοῦ προστεγάσματος μέχρι 1.00 μ. εἰς ὕψος χαμηλότερον τῶν 3.00 μ. ἄνωθεν καταστημάτων εἰς στενάς ὁδοὺς χαρακτηριστικῶς ἐμπορικῆς, ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς δὲν δημιουργεῖται κίνδυνος διὰ τὴν κυκλοφορίαν. (Σχ. 87).

γ) Τὰ ἐκ τῶν μονίμων προστεγασμάτων ὕμβρια ὕδατα

Σχ. 84



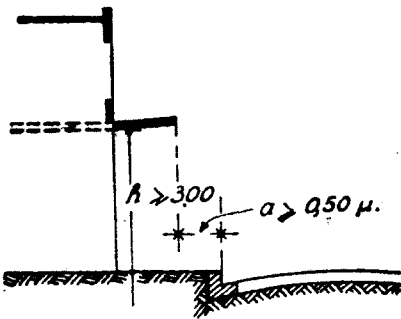
Τὸ ποσὸν τῆς ἐξοχῆς ε1 τοῦ ἐξώστου Ε1 ορίζεται ἀναλόγως τοῦ πραγματικοῦ πλάτους Π1 τῆς ὁδοῦ.

Τὸ ποσὸν τῆς ἐξοχῆς ε2 τοῦ ἐξώστου Ε2 ορίζεται ἀναλόγως τοῦ ἐγκειμένου πλάτους Π2 τῆς ὁδοῦ.

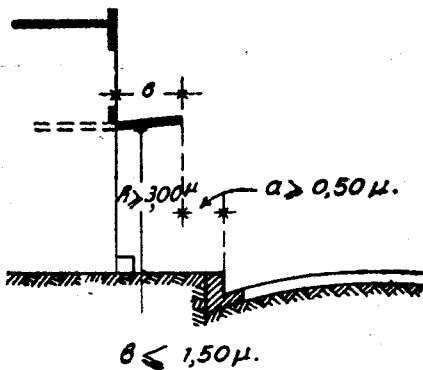
Σχ. 86

I. ΜΟΝΙΜΑ

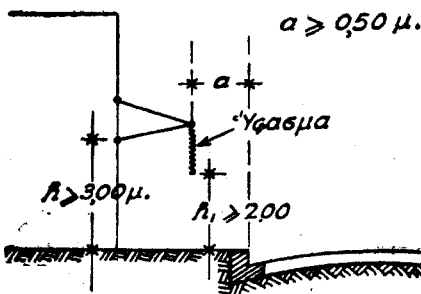
α). Άνωθεν καταστημάτων.



β). Άνωθεν εισόδων κατοικιών.



II. ΚΙΝΗΤΑ



πρέπει να οδηγούνται προς την πρόσοψιν και να αποχετεύωνται υπό τὸ πεζοδρόμιον εἰς τὸ ρεῖθρον αὐτοῦ.

δ) Ὁ ὅλος ὄγκος τῶν κινητῶν προστεγασμάτων (σκελετοῦ καὶ καλύμματος) μετὰ τὴν σύμπτυξιν αὐτοῦ δὲν πρέπει νὰ ἐξέχη τῆς προσόψεως πλέον τῶν 0,30 μ.

ε) Ἀπαγορεύονται κατ' ἀρχὴν ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων καὶ ὑφισταμένων ὁδῶν ὑποστυλώματα ἢ οἰαδιῆποτε ἐπὶ τοῦ ἐδάφους συνδέσεις διὰ σχοινίων κλπ. πρὸς στήριξιν ἢ συγκράτησιν τῶν μονίμων ἢ τῶν κινητῶν προστεγασμάτων. Κατ' ἐξαιρέσιν δύναται νὰ ἐπιτρέπεται ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς ἢ τοιαύτη ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων στήριξις ἢ συγκράτησις κινητῶν προστεγασμάτων εἰς κτίρια ἔχοντα πρόσοψιν ἐπὶ παραλιακῶν ὁδῶν. Ὁ συνδυασμὸς μονίμων μετὰ κινητῶν προστεγασμάτων, ἢτοι ἡ ἐπέκτασις τῶν μονίμων διὰ κινητῶν ἐπιτρέπεται.

2. Τὰ μόνιμα προστεγάσματα ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων ἐπιτρέπονται μόνον ἄνωθεν καταστημάτων καὶ εἰσόδων οἰκοδομῶν, καὶ ἡ χρῆσις αὐτῶν περιορίζεται μόνον εἰς τὴν προστασίαν τοῦ ὑπὸ αὐτὰ χώρου, ἀπαγορευομένης οἰασδῆποτε ἄλλης χρήσεως αὐτῶν. Ἐφ' ὅσον τὸ μόνιμον προστέγασμα ἀποτελεῖ δάπεδον ἀνοικτοῦ ἐξώστου τὸ κιγκλίδωμα τούτου πρέπει νὰ περιορίζεται ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ ἀρθροῦ 36 παρ. 1 (Σχ. 82).

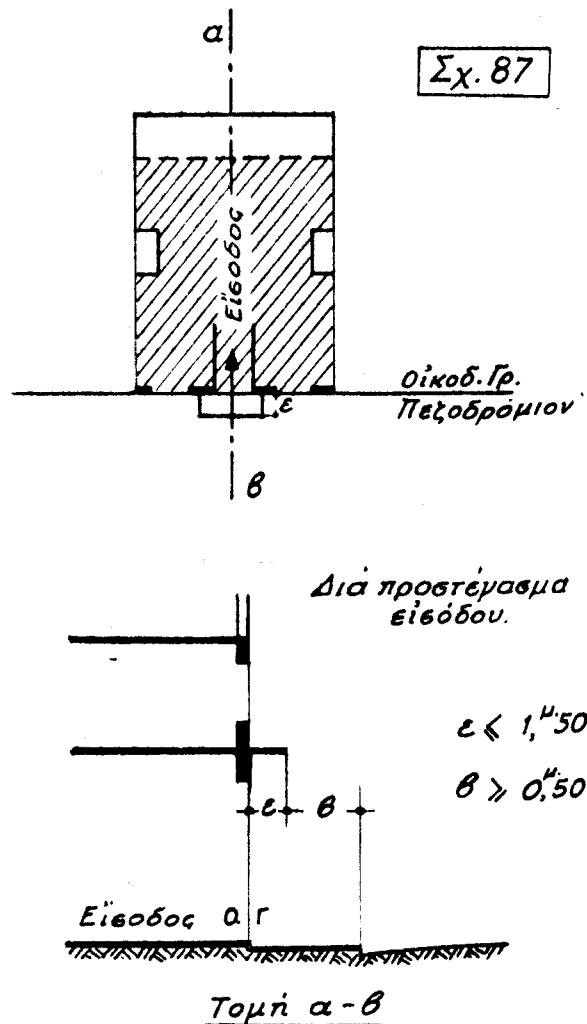
3. Τὰ μόνιμα προστεγάσματα πρέπει κατὰ κανόνα νὰ εἶναι ἐλαφρὰ τὴν ἐμφάνισιν. Ὁ σκελετὸς καὶ ἡ ἐπικάλυψις

αὐτῶν πρέπει νὰ εἶναι ἀπὸ ἀπόψεως εἶδους καὶ ποιότητος ὑλικῶν ὡς καὶ τοῦ τρόπου κατασκευῆς εὐπρόσωποι καὶ ἐντεχνοί.

Ὁ σκελετὸς τῶν κινητῶν προστεγασμάτων πρέπει νὰ εἶναι ἐλαφρὸς τὴν ἐμφάνισιν καὶ συμπτυσσόμενος.

Ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ καθορίζη δι' ἀποφάσεως τοῦ Προϊσταμένου τῆς Ὑπηρεσίας Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ παρόντος τὰ τῆς τοποθετήσεως καὶ τῶν διαστάσεων ἐν γένει τῶν πάσης φύσεως προστεγασμάτων, ἐπίσης τὸ εἶδος καὶ τὴν ποιότητα τῶν ὑλικῶν τὸν τρόπον κατασκευῆς αὐτῶν ὡς καὶ τὰ τῆς τοποθετήσεως ἐν γένει ἐπ' αὐτῶν διαφημίσεων εἰς τὰ κυριώτερα κατὰ τὴν κρίσιν τῆς μέρη τῶν οἰκισμῶν, πρὸς ἐπίτευξιν καταλλήλου ἀρχιτεκτονικῆς μορφῆς τοῦ συνόλου. Ὡσαύτως δύναται νὰ προβῆ εἰς κατεδάφισιν ὑφισταμένων προστεγασμάτων πάσης φύσεως ὅποτεδήποτε κατασκευασθέντων καὶ ἀντικειμένων εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, διὰ λόγους ἀσφαλείας τοῦ κοινῆ ἢ καὶ εὐπρόσωπου ἐμφανίσεως τῆς πόλεως.

Σχ. 87



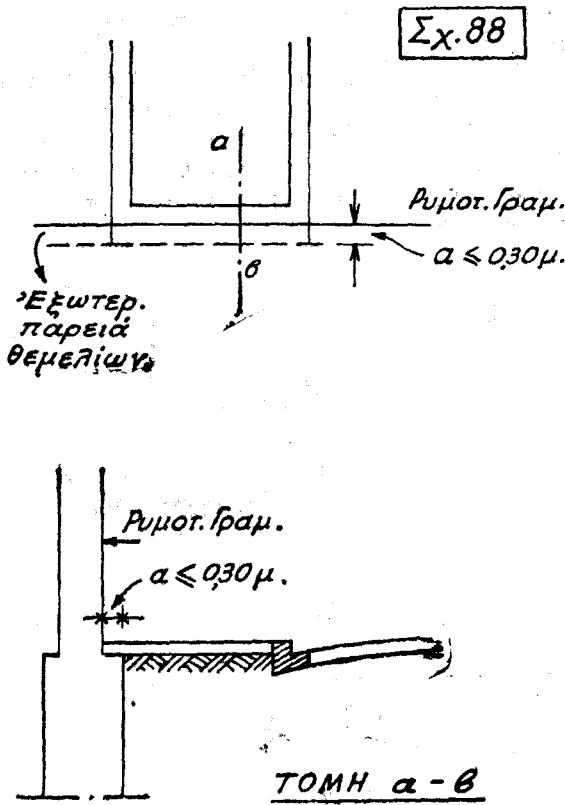
Ὑπόγειοι προεζοχαὶ ὑπὸ κοινοχρήστους χώρους.

Ἄρθρον 38.

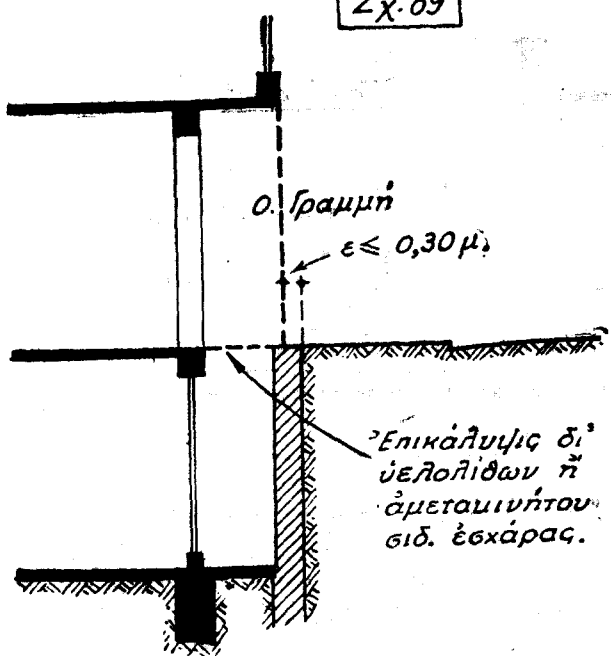
1. Ὑπὸ τοὺς κοινοχρήστους χώρους καὶ τὰς ὑφισταμένας ὁδοὺς ἐπιτρέπονται διαπλατύνσεις τῶν θεμελιῶν μέχρι 0,30 μ. ἀπὸ τοῦ κατακορύφου ἐπιπέδου τῆς ρυμοτομικῆς γραμμῆς. Αἱ διαπλατύνσεις δύναται νὰ διήκουν καθ' ὅλον τὸ μῆκος τῆς προσόψεως (Σχ. 88).

2. Ἐντὸς τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον λωρίδος τῶν 0,30 μ. δύναται νὰ διαταχθῶσιν καὶ φωταγωγοὶ ὑπογείων, τῶν τοιχωμάτων ἐπενδύσεως αὐτῶν περιλαμβανομένων ἐξ ὁλοκλήρου ἐντὸς τοῦ πλάτους τῆς λωρίδος ταύτης. Οἱ φωταγωγοὶ οὗτοι πρέπει νὰ καλύπτονται κατὰ τὴν στάθμην τοῦ πεζοδρομίου δι' ὑελολίθων, δυνάμενης τῆς Ἀρχῆς νὰ ἐπιτρέψῃ καὶ τὴν κάλυψιν αὐτῶν ἐν

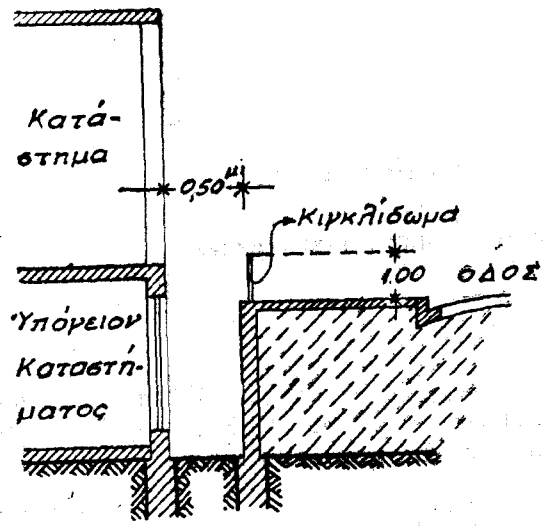
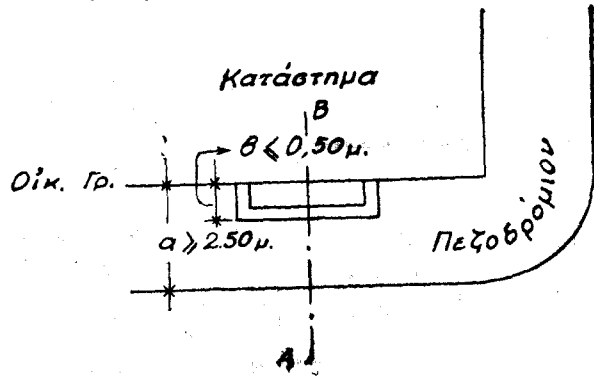
μέρει δια σιδηρᾶς ἐσχάρας ἐπαρκῶς πυκνῆς καὶ ἀπολύτως ἀμετακινήτου ἐκ κατασκευῆς. Ἡ ἐπικάλυψις αὕτη πρέπει νὰ εἶναι ἀπολύτως ὀμαλὴ καὶ ἀκίνδυνος διὰ τὴν κυκλοφορίαν τῶν διαβατῶν (Σχ. 89).



Σχ. 89



Σχ. 90



Τομὴ Α-Β

Ἀπαγορεύονται οἰαδήποτε ἄλλαι ὑπόγειοι προεξοχαὶ ὑπὸ τοὺς κοινοχρήστους χώρους ἢ τὰς ὑφισταμένας ὁδοὺς.

Ὅπου ἐπιβάλλεται ἡ τοποθέτησις τῶν τοίχων τῶν προσόψεων τῶν ἰσογείων ἐσώτερον τῆς ἐγκεκριμένης οἰκοδομικῆς γραμμῆς, πρὸς διαμόρφωσιν κατὰ μῆκος τῶν πεζοδρομίων κοινοχρήστου στοᾶς, ἐπιβάλλεται ὅπως οἱ τοῖχοι τῶν τυχόν ὑπογείων, οἱ ἀντιστοιχοῦντες εἰς τὰς προσόψεις τῶν οἰκοδομῶν, τοποθετοῦνται ἐξ ἴσου τοῦλάχιστον, ἐσώτερον τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς. Ἡ ὑποχρέωσις αὕτη ἐκτείνεται μόνον μέχρι βάρους τριῶν (3) μέτρων ὑπὸ τὴν στάθμην τοῦ πεζοδρομίου. Ὑπὸ τὸ δάπεδον τῶν τοιούτων ὡς ἄνω στοῶν καὶ μέχρι βάρους τριῶν (3) μέτρων ὑπὸ τὴν στάθμην τοῦ πεζοδρομίου, ὅσον ἀφορᾷ τὰς οἰκοδομὰς, ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ μόνον τῶν κατὰ τὰς προηγουμένας παραγράφους προεξοχῶν ὡς πρὸς κοινοχρήστους χώρους. Πάντως εἰς τὸν χώρον αὐτὸν μέχρι βάρους 3 μ. ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις σωληνώσεων, ἀγωγῶν ἐν γένει καὶ φρεατίων διὰ ὕδρουσιν, φωτισμόν, ἀποχέτευσιν, τηλεφωνικῆν σύνδεσιν καὶ παροχὰς ἐν γένει κοινῆς ἐξυπηρέτησεως, (Σχ. 91).

Προεξοχαὶ ἐντὸς τῶν πρασιῶν.

Ἄρθρον 39.

1. Ἐντὸς τῶν κατὰ πρόσωπον τῶν οἰκοπέδων ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων (πρασιῶν) ἐπιτρέπονται μόνον αἱ ἀκόλουθοι προεξοχαὶ.

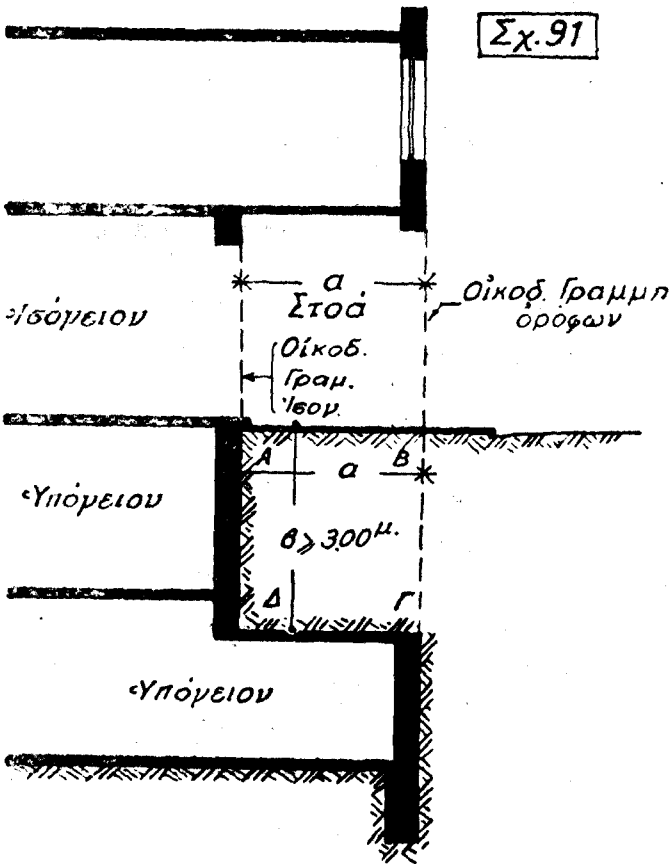
Α) Ἀρχιτεκτονικαὶ προεξοχαὶ καὶ λοιπαὶ τοπικαὶ τοιαῦται κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τοῦ ἄρθρ. 34 αὐξανομένου γενικῶς τοῦ ὀρίου τῶν 0,15 εἰς 0,30 μ. ἀσχέτως ὕψους ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου.

Β) Προπύλαια εἰσόδων οἰκοδομῶν, ἐνδεχομένως ἐπιστεφόμενα δι' ἀνοικτοῦ ἐξώστου κατὰ τὴν στάθμην τοῦ δαπέδου ὑπερκειμένου ὀρόφου, ὑπὸ τὸν ὅρον νὰ μὴ καταλαμβάνουν περισσότερον τοῦ 1)3 τοῦ βάρους τῆς πρασιᾶς καὶ

3. Εἰς ἐμπορικὰς ὁδοὺς καὶ ἐφ' ὅσον τὸ πλάτος τοῦ πεζοδρομίου δὲν εἶναι μικρότερον τῶν δύο καὶ ἡμισυ (2,50) μέτρων δύναται ἡ Ἀρχὴ νὰ ἐπιτρέψῃ κατ' ἐξαιρέσιν ἐφ' ὅσον λόγοι κυκλοφορίας δὲν ἀποκλείουν τοῦτο, τὴν κατασκευὴν ἀνοικτῶν φωταγωγῶν πρὸ τῶν προθηκῶν καταστημάτων συνεχιζομένων καὶ εἰς τὸ ὑπόγειον.

Οἱ φωταγωγοὶ οὗτοι περιβάλλονται διὰ κιγκλιδώματος ὕψους 1 μ. ὑπὲρ τὴν στάθμην τοῦ πεζοδρομίου καὶ περιλαμβάνονται μετὰ τῶν τοιχωμάτων ἐπενδύσεως αὐτῶν καὶ τοῦ κιγκλιδώματος ἐξ ὀλοκλήρου ἐντὸς λαρίδος 0,50 μ. ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς (Σχ. 90).

4. Ἀπαγορεύεται ἡ χρησιμοποίησις τῶν κατὰ τὸ ἄρθρ. τοῦτο φωταγωγῶν πρὸς κάθοδον ἀπὸ τοῦ κοινοχρήστου χώρου εἰς τὸ ὑπόγειον.



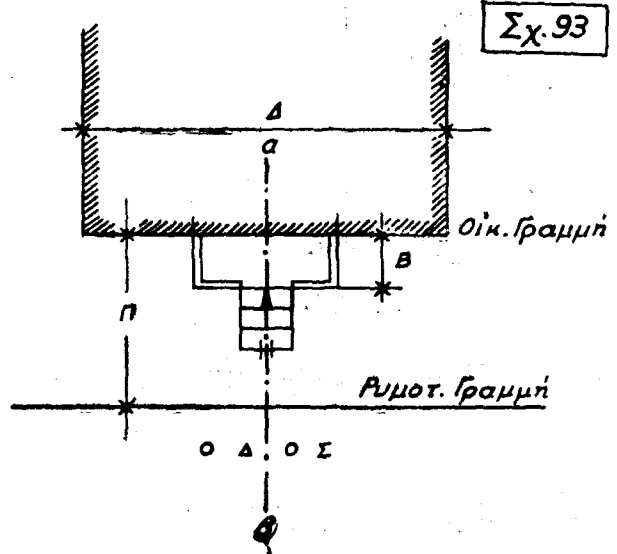
Σχ. 91

του 1/3 του μήκους της προσόψεως της οικοδομής. Απαγορεύεται ή κάλυψις των προπυλαίων τούτων δίχην κλειστών εξωστών και έν γένει ή χρησιμοποίησις αὐτῶν ὡς εξαρτημάτων ἐσωτερικῆς χρήσεως τῶν οικοδομῶν. (Σχ. 92).

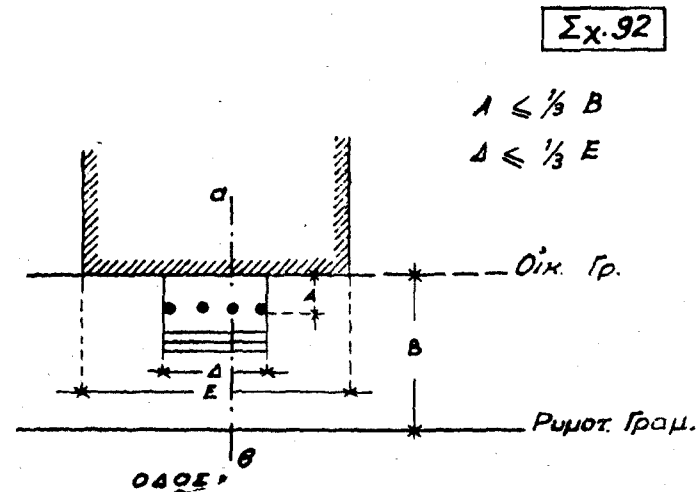
Γ) Ἀνιούσαι ή κατιούσαι κλίμακες και ἀνοικτοί ἐξῶσται μετὰ ή ἄνευ κλιμάκων φθάνουσαι μέχρι τοῦ ἐδάφους, ὑπὸ τοὺς ἐξῆς ὅρους :

α) τὸ ἀνώτατον σημεῖον αὐτῶν ή τοῦ τυχόν συμπαγοῦς στηθαίου των νὰ μὴ φθάνη ὑψηλότερον τῶν 1,50 μ. ἀπὸ τῆς πρὸ αὐτῶν μέσης στάθμης τῆς περίεξ αὐλῆς, β) νὰ μὴ καταλαμβάνουν πλέον τοῦ 1/3 τοῦ πλάτους τῆς πρασιᾶς, πλὴν τῶν κυρίως κλιμάκων αἵτινες δύνανται νὰ προεξέχουν περισσότερον. (Σχ. 93 και 94).

α=Πλάτος Στοᾶς. ΑΒΓΔΑ=Χῶρος πρὸς ἐγκατάστασιν κοινοχρήστων σωληνώσεων ὑδρεύσεως, φωτισμοῦ, τηλεφῶνων, ἀποχετεύσεων κ.λ.π.

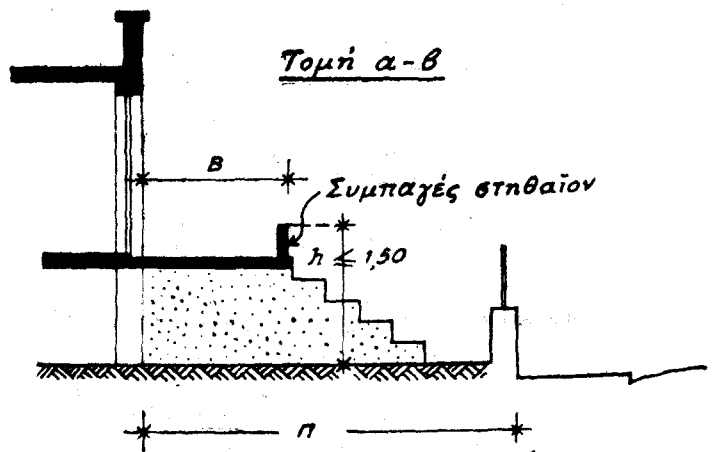


Σχ. 93



Σχ. 92

$A \leq \frac{1}{3} B$
 $\Delta \leq \frac{1}{3} E$



$B \leq \frac{1}{3} \Pi$ ἔνθα Π =πλάτος πρασιᾶς.

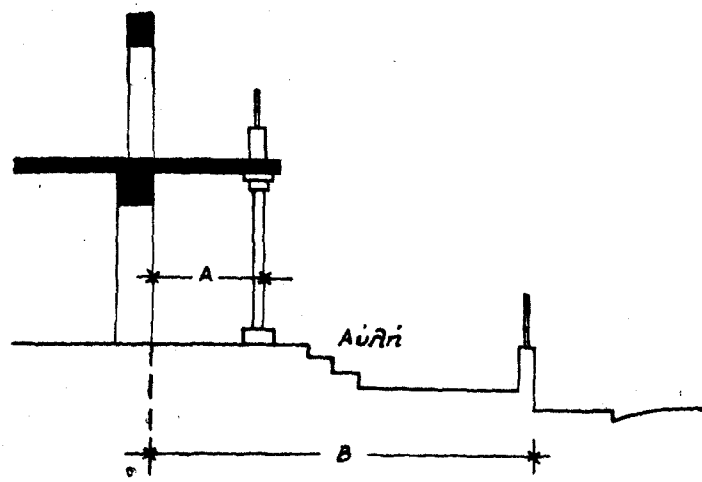
h=ή στάθμη τοῦ δαπέδου ἀνοικτοῦ ἐξῶστου, πλατυσκάλου, κλιμάκος ή συμπαγοῦς στηθαίου αὐτῶν $\leq 1,50 \mu.$ ἀπὸ τῆς μέσης στάθμης τῆς πρὸ αὐτῶν αὐλῆς.

Ἐφ' ὅσον ή κλίμαξ εἶναι ή κυρία τῆς οικοδομῆς δύνανται νὰ ἐξέχη πέραν τοῦ 1/3 Π.

Δ. Ἀνοικτοί και κλειστοί ἐξῶσται κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τοῦ ἀρθροῦ 36 μὴ ἀπαιτουμένης ὁμῶς τῆς τηρήσεως τοῦ καθωρισμένου ὕψους τῶν 3,00 μ. ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου ή ἀπὸ τοῦ ἐδάφους τῆς πρασιᾶς.

Ε. Προστεγάσματα μόνιμα και κινητὰ εἰς τὰς θέσεις και κατὰ τοὺς ὁρισμοὺς τοῦ ἀρθροῦ 37 τοῦ παρόντος κανονισμοῦ και ὑπὸ τοὺς ἀκολούθους ἐπὶ πλέον ὅρους. Τὰ μόνιμα προστεγάσματα δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἐξέχουν ὑπὲρ τὴν ὑποχρεωτικὴν πρασιὰν πλέον τοῦ ἐνὸς τρίτου (1/3) τοῦ βάθους αὐτῆς.

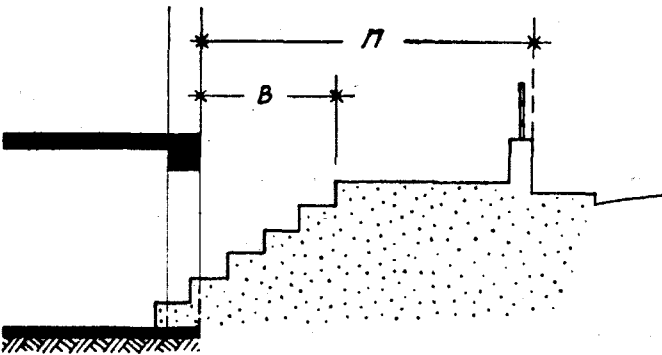
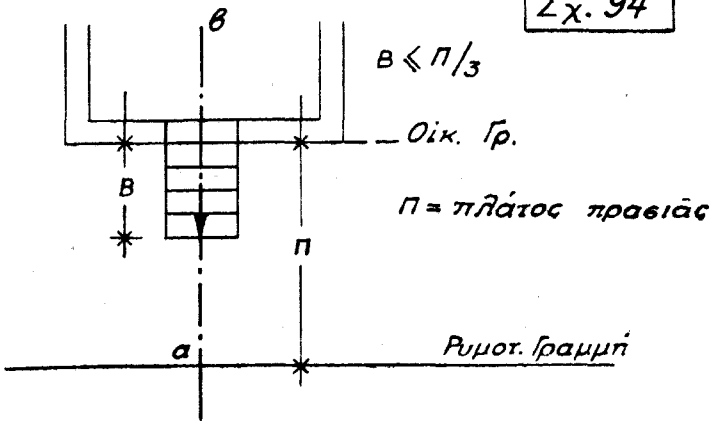
Κατὰ τὴν παροῦσαν περίπτωσιν δὲν ἀπαιτεῖται ή τηρήσις τοῦ καθωρισμένου ὕψους τῶν 3,00 μ. ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου ή τοῦ ἐδάφους τῆς πρασιᾶς, ἐπιτρέ-



Τομή α-β

Κατιούσα κλίμαξ εις πρασιάν.

Σχ. 94



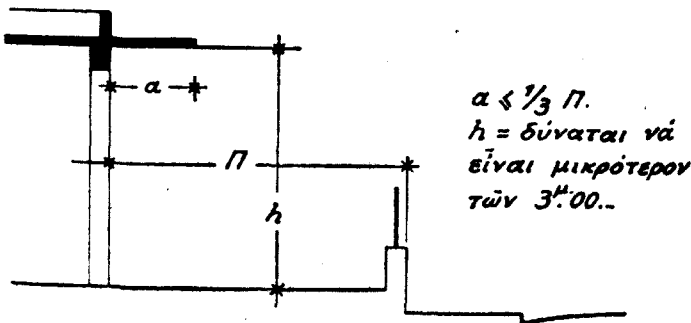
Τομή α-β

πεται δέ και η κατασκευή κινητών προστεγασμάτων προς κάλυψιν ανοικτών εξωστών, καθ' όλον τὸ ἐπιτρεπόμενον πλάτος αὐτῶν. (Σχ. 95).

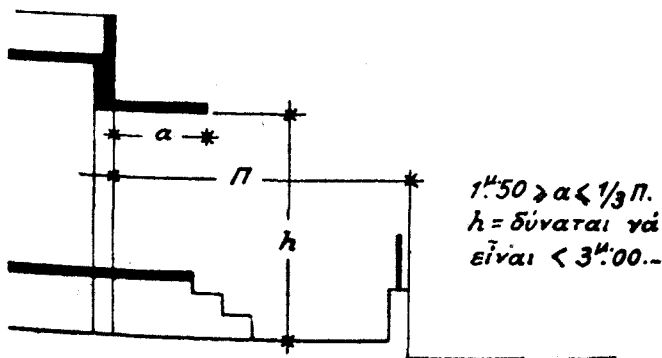
Ε). ΠΡΟΣΤΕΓΑΣΜΑΤΑ

1). Ἀνωθεν καταστημάτων.

Σχ. 95.



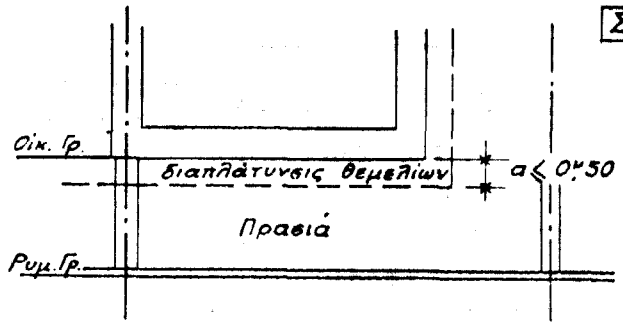
2). Ἀνωθεν εἰσόδων κατοικιῶν.



Ἐφ' ὅσον ὁ χώρος τῆς πρασιᾶς τίθεται εἰς κοινήν χρῆσιν (π.χ. πρὸ καταστημάτων κ.λ.π.) ἰσχύουν τὰ ἐδάφια α' καὶ ε' παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 37 ὡς ἐπὶ κοινοχρήστου χώρου.

ΣΤ. Ὑπόγειοι διαπλατύνσεις θεμελίων καὶ φωταγωγοὶ κλειστοὶ ἢ ἀνοικτοὶ οἰωνδήποτε ὑπογείων ἐντὸς ζώνης 0,50 μ. ἀπὸ τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς. Ἐπὶ τῶν ὁδῶν τοπικῆς σημασίας ἐπιτρέπεται καὶ μεγαλύτερα τῆς ὡς ἄνω προεξοχῆ ἐντὸς τῆς πρασιᾶς. (Σχ. 96).

Σχ. 96



Προεξοχαὶ ἐντὸς τῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων ὑποχρεωτικῶν αὐλῶν

Ἄρθρον 40.

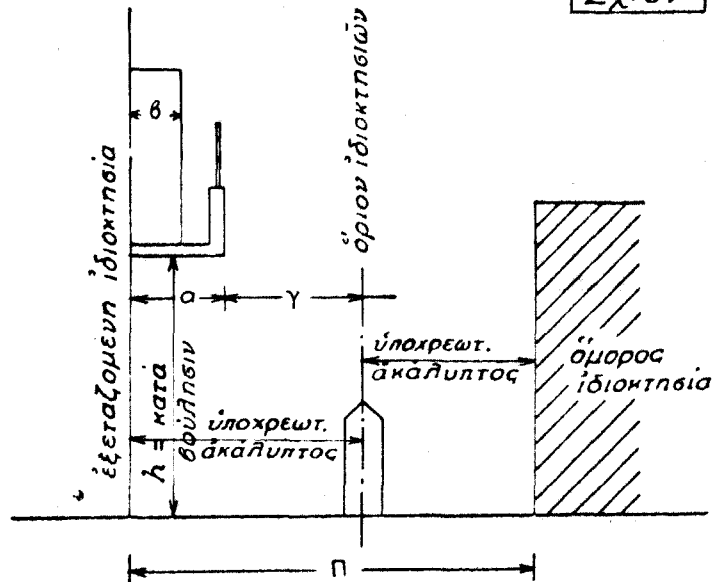
1. Ἐντὸς τῶν κατὰ τὰ πλάγια καὶ τὰ ὀπίσθια ὅρια τῶν οἰκοπέδων ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων αὐτῶν, ἐπιτρέπονται μόνον αἱ κατὰ τὴν παράγραφον 1 ὑπὸ στοιχεῖα Α' ἕως καὶ ΣΤ' τοῦ ἄρθρου 39, προεξοχαί, καὶ κατὰ τοὺς ἀντιστοίχους ὁρισμοὺς τῆς αὐτῆς παραγράφου μετὰ ἀκολουθοῦσας τροποποιήσεις καὶ συμπληρώσεις.

α) Αἱ ὑπὸ στοιχεῖον Β' προεξοχαί (προπύλαια) ἐπιτρέπονται μόνον ἐφ' ὅσον τὸ μέσον πλάτος τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου κατὰ τὴν θέσιν τῆς προεξοχῆς εἶναι (8,00) ὀκτώ ἢ πλεόν μέτρα.

β) Διὰ τὰς ὑπὸ στοιχεῖα Γ' προεξοχὰς (χαμηλοὶ ἐξώσται καὶ κλίμακες) δὲν τίθενται περιορισμοὶ μήκους ἢ πλάτους αὐτῶν.

γ) Διὰ τὰς ὑπὸ στοιχεῖον Δ' προεξοχὰς (ἐξώσται εἰς μεγαλύτερον ὕψος) ὡς πλάτος ὁδοῦ λαμβάνεται τὸ κατὰ τὴν θέσιν τῆς προεξοχῆς μέσον πλάτος τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου τοῦ θεωρουμένου οἰκοπέδου προσμετρομένου καὶ τοῦ πλάτους τοῦ κατὰ τὴν αὐτὴν θέσιν τυχόν ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου τοῦ ὁμόρου οἰκοπέδου (Σχ. 97).

Σχ. 97

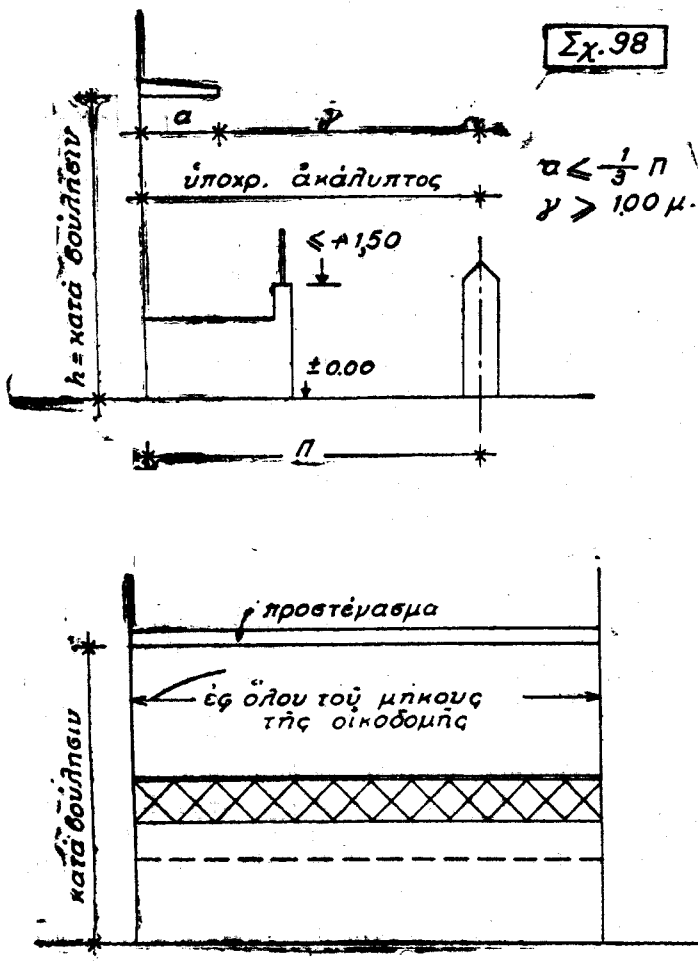


$\alpha = \frac{\Pi}{10} \leq 1,20 \mu.$ - Πάντοτε $\gamma \geq 1,00 \mu.$

$\beta = 0,40$ ἐφ' ὅσον $\Pi \geq 8 \mu.$

Ἡ ἐπιφάνειά τοῦ κλειστοῦ ἐξώστου < 1/4 τῆς ἐπιφάνειας τῆς ὄψεως, ἐφ' ἧς κατασκευάζεται.

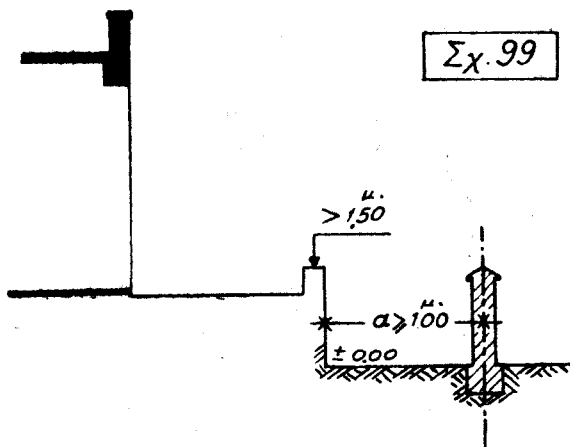
δ) Διὰ τὰς προεξοχὰς Ε' (προστεγάσματα) λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ πλάτος τοῦ ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτου χώρου τοῦ οἰκοπέδου. (Σχ. 98).



ε) Ἐπιτρέπονται κλίμακες ὑπηρεσίας, ἀκαλύπτοι εὐθεῖαι ἢ περιστροφικαὶ καὶ μετὰ πλάτος βαθμίδος ὄχι μεγαλύτερον τῶν 0,70 μ. καὶ μετὰ στηθαῖον κιγκλιδωτόν.

στ) Διὰ τὰς ὑπὸ στοιχείον ΣΤ' προεξοχὰς (διαπλατύνσεις θεμελίων κλπ.) δὲν τίθενται περιορισμοὶ προεξοχῆς.

2. Εἰς τὰς περιπτώσεις τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον τοῦτο προεξοχῶν ἐφ' ὅσον αὐταὶ φθάνουν εἰς ὕψος μεγαλύτερον τοῦ ἐνὸς καὶ ἡμίσεως μέτρου (1,50) ἀπὸ τῆς μέσης στάθμης τῆς περὶ αὐτὰς αὐλῆς ἐπιβάλλεται ὅπως περιορίζονται αὐταὶ, ὥστε τὰ ἀκρότατα σημεῖα αὐτῶν νὰ ἀπέχωνσι τοῦ ἐγγυτέρου ὁρίου τοῦ οἰκοπέδου ἀπόστασιν οὐχὶ μικροτέραν τοῦ ἐνὸς (1,00) μέτρου κατὰ τὴν ὀριζοντίαν ἔννοιαν μετρομένην (Σχ. 99).



Προεξοχαὶ ἐντὸς τῶν προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων χώρων.

Προεξοχαὶ ἐντὸς αὐλῶν φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ.

Προεξοχαὶ ἐσωτερικῶν καὶ ἀποκεκλεισμένων οἰκοδομῶν.

Ἄρθρον 41.

1. Ἐπὶ τῶν προαιρετικῶς ἀφιεμένων ἀκαλύπτων χώρων τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, πέραν τῶν κατ' ἀνώτατον ὅριον ἐπιβαλλομένων τοιοῦτων, ἐπιτρέπονται οἰαδιῆποτε προεξοχαὶ ὑπὸ τὸν ὅρον ὅπως τηροῦνται αἱ ἀπαιτήσεις φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ (ἄρθρ. 33) καὶ ὅπως μὴ ἀπάδουν αὐταὶ πρὸς τὴν κοινὴν αἰσθητικὴν (ἄρθρ. 46 καὶ 47).

2. Εἰδικῶς ἐντὸς τοῦ χώρου τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 33 παράγρ. 1 ἐλαχίστων διαστάσεων τῶν οἰωνδήποτε αὐλῶν (κλειστῶν ἢ ἀνοικτῶν) τῶν ἀναγκαίων διὰ φωτισμὸν ἢ ἀερισμὸν διαμερισμάτων κυρίας χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν καὶ κειμένων ἐπὶ τοῦ οἰκοδομησίου τμήματος τοῦ οἰκοπέδου, ἀπαγορεύονται κατ' ἀρχὴν οἰαδιῆποτε ἀρχιτεκτονικαὶ ἢ λειτουργικαὶ προεξοχαὶ πλὴν τῶν ὑδροροῶν.

Κατ' ἐξαιρέσιν ἐπιτρέπονται προεξοχαὶ ἀνοικτῶν ἐξωστῶν ἐντὸς τῶν ὡς ἄνω αὐλῶν μόνον ἐφ' ὅσον τὸ πρὸ αὐτῶν πλάτος τῆς αὐλῆς δὲν εἶναι μικρότερον τῶν 8,00 μέτρων καὶ κατασκευάζονται κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 36 τοῦ παρόντος ὀριζόμενα καὶ βάσει τοῦ πρὸ αὐτῶν πλάτους τῆς αὐλῆς, ἀποκλειομένου πάντως ὅπως αὐταὶ ὑπερβαίνουν τὰ 0,70 μ. ἀπὸ τῆς ἐφ' ἧς κεῖνται ὄψεως. Οἱ ἐξῶσται οὗτοι δὲν ἐπιτρέπεται ὅπως λόγῳ τῆς θέσεως ἢ τῶν διαστάσεων αὐτῶν ἀποτελῶσιν ἐμπόδια διὰ τὸν φωτισμὸν (ἄρθρον 33).

Ἐντὸς τῶν αὐτῶν ὡς ἄνω αὐλῶν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις τῶν ἀπαραιτήτων διὰ τὴν λειτουργίαν τῆς οἰκοδομῆς κλιμακῶν ὑπηρεσίας (εὐθυγράμμων ἢ περιστροφικῶν) ὑπὸ τὸν ὅρον νὰ εἶναι αὐταὶ ἐξ ἐλαφρᾶς μεταλλικῆς κατασκευῆς, ἀκαλύπτοι πανταχόθεν μετὰ κιγκλιδωτὸν στηθαῖον καὶ μετὰ πλάτος βαθμίδος ἀπὸ τοῦ ἄξονος τῆς κλίμακος λογιζόμενον, μὴ ὑπερβαῖνον τὰ 0,70 μ. καὶ νὰ μὴ ἀποτελοῦν ἐμπόδιον διὰ τὸν φωτισμὸν. (ἄρθρον 33). Εἰς τὸ συνεχῆ σύστημα καὶ δι' οἰκοδομὰς πλέον τῶν 4 ὀρόφων αἱ κλιμακῆς ὑπηρεσίας θὰ εἶναι ἐσωτερικαὶ, ἐντὸς κλιμακοστασίων.

3. Εἰς τὰς ἐσωτερικὰς οἰκοδομὰς (ἄρθρ. 22) ἐφαρμόζονται κατ' ἀναλογίαν αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος κεφαλαίου, λαμβανομένου ὡς πλάτους ὁδοῦ, ὅπου τοῦτο λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν, τοῦ ἐλαχίστου ἀπαραιτήτου πλάτους ἀκαλύπτου χώρου πρὸ ἐκάστης ὄψεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VII.

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΔΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΝ

Εἰδικαὶ ἀπαιτήσεις δι' οἰκοδομὰς τῶν πόλεων.

Ἄρθρον 42.

1. Εἰς τὸν κεντρικὸν πυρῆνα τῶν πόλεων ἐπιβάλλεται ὅπως αἱ οἰκοδομαὶ μελετῶνται καὶ κατασκευάζονται κατὰ τρόπον ὥστε στατικῶς καὶ λειτουργικῶς νὰ δύνανται μεταγενεστέρως νὰ δεχθῶσι τὸν μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ἀριθμὸν ὀρόφων.

2. Εἰς τὸν κεντρικὸν πυρῆνα τῶν πόλεων ἀπαγορεύεται ἡ ἀνέγερσις βοηθητικῶν παραρτημάτων, πρὸ τῆς ἀνεγέρσεως τῆς κυρίας οἰκοδομῆς.

3. Ἀπαγορεύεται ἐντὸς τῶν πόλεων ἡ ἀνέγερσις προχείρων παραπηγμάτων ἐκ ξύλου ἢ τενεκέδων ἢ ἄλλων παρεμφερῶν προχείρων κατασκευῶν, πλὴν ἂν πρόκειται περὶ ἀποθήκης ἢ φυλακείου εἰς ἐργοτάξιον, ἢ περὶ βοηθητικοῦ παραρτήματος.

4. Ἐξαιρέσεις ἀπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου τούτου δύναται νὰ ἐπιτραπῇ κατ' ἀνοχήν ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς μόνον εἰς ἐξαιρετικὰς περιπτώσεις ἀνωτέρας βίας καὶ μόνον ὑπὸ τὸν τύπον προσωρινότητος διὰ τὴν ἡμεσον ἀντιμετώπισιν ἐκτάκτων ἀναγκῶν δι' ὁμαδικὴν στέγασιν τοῦ πληθυσμοῦ ἐξ αἰτίας θεομηνίας, ἐχθροπραξιῶν κλπ., καὶ μόνον ἐφ' ὅσον ἐκ ταύτης δὲν παρακωλύεται ἡ κυκλοφορία καὶ δὲν δημιουργεῖται κίνδυνος ἐκ πυρκαϊῆς. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ διατάξῃ ὅποτεδήποτε τὴν ἄρσιν τῶν τοιούτων κατ' ἀνοχήν κατασκευῶν ἢ τὴν συμμόρφωσιν αὐτῶν πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου τούτου, τάσσουσα πρὸς τοῦτο εὐλόγον προθεσίαν εἰς τοὺς ὑποχρέους.

Ἀπαγόρευσις κοινωφελῶν ἔργων ἐκτὸς τῶν οἰκισμῶν.

Ἄρθρον 43.

1. Οἱ Δήμοι καὶ αἱ Κοινότητες ἀπαγορεύεται νὰ προβαίνουν εἰς ἔργα ὁδοποιίας, ὑδρεύσεως, φωτισμοῦ, ὑπονόμων, ἐξωραϊσμοῦ καὶ γενικῶς κοινῆς ἐξυπηρετήσεως.

α) Εἰς περιοχὰς ἐντὸς ἢ πέραν τῆς ζώνης τῶν οἰκισμῶν, ἀνοικοδομηθείσας κατὰ παράβασιν τῶν νομίμων διατάξεων.

β) Εἰς περιοχὰς διὰ τὰς ὁποίας αἱ ὑποχρεώσεις αὐταὶ βαρύνουσι ἄλλα πρόσωπα δυνάμει ρητῆς διατάξεως εἴτε συμβατικῆς εἴτε ἐκ τοῦ νόμου τιθεμένης.

Ζῶναι ἀκατάλληλοι πρὸς ἀνοικοδόμησιν.

Ἄρθρον 44.

1. Διὰ τὸν χαρακτηρισμὸν ζώνης τινὸς τοῦ σχεδίου τοῦ οἰκισμοῦ ὡς ἀκατάλληλου πρὸς ἀνοικοδόμησιν (ἄρθρ. 9 παρ. 10) ἐὰν μὲν πρόκειται περὶ τεχνικῶν ἢ οικονομικῶν λόγων, ἀπαιτεῖται διακριβώσεις καὶ βεβαίωσις αὐτῶν δι' ἠτιολογημένης ἐκθέσεως ὑπὸ τῆς πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας μετὰ γνώμην, ἐὰν συντρέξῃ περίπτωσις καὶ τῆς ἀρμοδίας γεωλογικῆς ὑπηρεσίας, ἐὰν δὲ πρόκειται περὶ ὑγειονομικῶν λόγων ἀπαιτεῖται ὁμοία διακριβώσεις καὶ βεβαίωσις αὐτῶν ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ὑγειονομικῆς ὑπηρεσίας.

Ἐντὸς τῶν ἐν λόγῳ ζωνῶν ἀπαγορεύεται ἡ ἀνέγερσις οἰκοδομῶν, πρὸς κατοικίαν ἢ ἐνάσκησιν ἐργασίας ἐν αὐταῖς, τυχὸν δὲ ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν ἐπιτρέπεται ἢ ἐκ νέου ἀνέγερσις μετὰ κατάρρευσιν ἢ κατεδάφισιν αὐτῶν, ἀλλὰ μόνον ἢ ἐπισκευὴ ἢ ἐπέκτασις τούτων διὰ λόγους συντηρήσεως ἢ χρήσεως. Ἡ ἀπαγόρευσις αὕτη δὲν ἀποτελεῖ περιορισμὸν τοῦ δικαιώματος τοῦ κυρίου τοῦ γηπέδου πρὸς οἰκοδομικὴν χρῆσιν αὐτοῦ ἀλλ' ἀντικειμενικὴν διαπίστωσιν τοῦ πραγματικοῦ περιστατικοῦ τῆς ἀκατάλληλότητος τοῦ γηπέδου διὰ τοιαύτην χρῆσιν μὴ ἐπαγομένη ὑπὲρ τοῦ κυρίου τοῦ γηπέδου δικαίωμα ἀποζημιώσεως.

Ἐγκαταστάσεις ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων

Ἄρθρον 45.

1. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀπόθεσις οἰωνδήποτε ἀντικειμένων ἔστω καὶ ὑπὸ τύπον προσωρινότητος ἐπὶ ὁδῶν καὶ κοινοχρήστων ἐν γένει χώρων πλὴν τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 70 ἐργασιῶν κ.λ.π. τῶν οἰκοδομῶν. Ἡ Ἀστυνομικὴ Ἀρχὴ προβαίνει εἰς τὴν ἀναγκαστικὴν ἄρσιν τοιούτων ἀποθέσεων, ἐνεργουσα οἰκοθεν ἔστω καὶ ἀνευ εἰδοποιήσεως τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς.

2. Ἐγκαταστάσεις διακοσμητικαὶ ἢ καλλωπιστικαὶ ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων τοποθετοῦνται μόνον ὑπὸ τῶν Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ τῶν εἰδικῶς καὶ ἀρμοδίως πρὸς τοῦτο ἐντεταλμένων προσώπων. Περίπτερα, ἀνακουφιστήρια, κλπ. ἐγκαταστάσεις ἐκ τῶν ἐπιτρεπομένων ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων πρέπει νὰ ἀνεγείρωνται συμφώνως πρὸς τὰ ἀρμοδίως ἐγκριθέντα σχέδια αὐτῶν καὶ νὰ διατηροῦνται εὐπρόσπαρα καὶ ἐν καλῇ καταστάσει. Ἐὰν αἱ ἐν γένει ἐγκαταστάσεις ἢ τὰ ἐξωραϊστικὰ ἔργα θίγουν καὶ τὴν διάταξιν τοῦ συγκοινωνιακοῦ δικτύου (π.χ. διαρρυθμίσεις πλατειῶν ἐν σχέσει πρὸς τὰ περίξ ὁδοὺς κ.τ.τ.) ἀπαιτεῖται ἢ πρὸς τοῦτο ἐγκρισίς τῆς Ἀρχῆς.

3. Μόνιμοι μικραὶ ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετικαὶ κοινῆς ἀνάγκης (ὑδρεύσεως, φωτισμοῦ, πάσης φύσεως συγκοινωνιῶν, ἀσφαλείας κ.τ.τ.) ὧν ἡ τοποθέτησις ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων καθίσταται ἀναπόφευκτος ἐκ λόγων τεχνικῶν ἢ ὡς ἐκ τοῦ προορισμοῦ τῶν, ἐπιτρέπονται μόνον κατόπιν ἀποφάσεως τοῦ Ἰπουργοῦ μετὰ γνώμην τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος, ὀρίζουσας τὴν θέσιν καὶ τὰς διατάξεις αὐτῶν κλπ. ἀναγκαίους ὅρους.

4. Προσωριναὶ κατασκευαὶ ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων λόγῳ ἑορτῶν ἢ πανηγύρεων κ.τ.τ. (ὡς ἐξέδραι, περίπτερα ἀγορῶν κ.τ.τ.) ἐπιτρέπεται νὰ διατηροῦνται μόνον κατὰ τὸν ἀπολύτως ἀναγκαῖον διὰ τὴν χρῆσιν τῶν χρόνου καὶ ἀπομακρύνονται αὐτῶν ὁλοσχερῶς εὐθὺς μετὰ ταῦτα. Αἱ κατασκευαὶ αὗται ἐπιτρέπονται μόνον κατόπιν ἀδείας τῆς Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς ἐκδιδομένης κατόπιν συνεννοήσεως μετὰ τοῦ Δήμου ἢ Κοινότητος.

Ὅσακις ἐκ τῶν ἐγκαταστάσεων τούτων δύναται νὰ διατρέξῃ κίνδυνον τὸ κοινὸν (οἷον ἐξέδραι κ.τ.τ.) πρὸ πάσης αὐτῶν χρησιμοποίησεως ἐπιβάλλεται ὁ ἐλεγχος αὐτῶν ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς εἰδοποιουμένης πρὸς τοῦτο ὑπὸ τῆς Ἀστυνομίας. Ἐπὶ σοβαρωτέρων ἐγκαταστάσεων ἐπιβάλλεται ἡ ὑποβολὴ καὶ ἐγκρισίς κανονικῆς μελέτης αὐτῶν πρὸ τῆς κατασκευῆς τῶν.

Εἰς περίπτωσιν διαρκείας τῶν ἐγκαταστάσεων τούτων πέραν τοῦ δέοντος ἢ Ἀστυνομικῆς Ἀρχῆς ὀφείλει ἀπαραιτήτως νὰ προβαίη εἰς τὴν ἀναγκαστικὴν ἄρσιν τῶν.

5. Ἡ ἐπὶ κοινοχρήστων χώρων ἐγκαταστάσεις καθισμάτων καὶ τραπεζῶν τῶν κέντρων ἀναψυχῆς ἐπιτρέπεται μόνον κατόπιν ἀδείας τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος, καὶ μόνον ἐφ' ὅσον δὲν παρεμποδίζεται ἡ κυκλοφορία. Ἡ Ἀστυνομικὴ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ περιορίσῃ ἢ καὶ νὰ ἀπαγορεύσῃ τοιαύτας ἐγκαταστάσεις διὰ λόγους κυκλοφορίας τοῦ κοινού, ἔστω καὶ ἂν ὁ Δήμος ἢ ἡ Κοινότης ἔχουν κατ' ἀρχὴν ἐπιτρέψῃ ἢ καὶ ἐκμισθῶσι τοιαύτην χρῆσιν τοῦ κοινοχρήστου χώρου.

Πάντως ἀπαγορεύεται ἡ περιφραγίς τῶν κοινοχρήστων χώρων ἢ καὶ οἰαδήποτε μόνιμος ἐπ' αὐτῶν ἐγκατάστασις χάριν τῆς λειτουργίας τῶν κέντρων τούτων.

Αἰσθητικὴ διαμόρφωσις τῶν κτιρίων

Ἄρθρον 46.

1. Κατὰ γενικὸν κανόνα αἱ προσόψεις τῶν οἰκοδομῶν καὶ τὰ ὁρατὰ ἐν γένει μέρη αὐτῶν, πρέπει νὰ ἱκανοποιοῦν τὰς ἀπαιτήσεις τῆς κοινῆς αἰσθητικῆς τόσο ὡς μεμονωμένα κτίρια θεωρούμενα, ὅσον καὶ ἐν σχέσει πρὸς τὴν θέσιν καὶ τὸ περιβάλλον αὐτῶν.

2. Αἱ προσόψεις καὶ τὰ ὁρατὰ ἐν γένει ἀπὸ κοινοχρήστων χώρων μέρη πρέπει ἀναλόγως τῆς θέσεως καὶ τῆς σημασίας τῆς οἰκοδομῆς νὰ διατηροῦνται εὐπαραουσίαστα, καθαριζόμενα καὶ ἀνακαινιζόμενα τακτικῶς. Ἡ Ἀρχὴ, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν ἀνάγκην εὐπροσώπου ἐμφανίσεως ἐκάστης περιοχῆς δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ ἀναγκαστικῶς τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης παραγράφου.

3. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀλλοίωσις τῆς ἀρχιτεκτονικῆς ἐμφανίσεως τῶν κτιρίων διὰ τῆς καλύψεως τῶν ἀρχιτεκτονικῶν ἐσοχῶν καὶ ἐξοχῶν δι' οἰωνδήποτε προσθέτων ἐγκαταστάσεων ἢ διὰ προθηκῶν μεταξὺ αὐτῶν. Ἐν περιπτώσει μετατροπῆς τῆς προσόψεως, πρέπει νὰ ἐξετάζεται καὶ νὰ διαμορφοῦται ἀρχιτεκτονικῶς ἀναλόγως τῆς σημασίας τοῦ κτιρίου καὶ τῆς θέσεως αὐτοῦ, ἢ ὅλη πρόσοψις πρὸς ἐπίτευξιν τοῦ λειτουργικοῦ σκοποῦ καὶ ἐκπλήρωσιν τῶν αἰσθητικῶν ἀπαιτήσεων.

4. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐπίθεσις ἢ ἀνάρτησις προσθέτων προθηκῶν ἐμπορευμάτων ἢ ἄλλου σκοποῦ ἐπὶ τῶν προσόψεων τῶν κτιρίων.

Ἀσκήσις Ἀρχιτεκτονικοῦ ἐλέγχου.

Ἄρθρον 47.

1. Ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἀσκήσῃ ἐλεύθερον ἀρχιτεκτονικὸν ἐλεγχον τῶν μελετῶν τῶν οἰκοδομῶν καὶ νὰ ἀπορρίπτῃ τὴν ἐκτέλεσιν ἔργων ἀντικειμένων πρὸς τὴν κοινὴν αἰσθητικὴν.

2. Εἰς ὁδοὺς ἢ περιοχὰς τῶν οἰκισμῶν ἀξίας ἰδιαιτέρας προσοχῆς λόγῳ τοῦ φυσικοῦ ἢ ἀρχιτεκτονικοῦ περιβάλλοντος αὐτῶν ἢ τῆς ἱστορικῆς ἢ τῆς ἀρχαιολογικῆς ἢ τουριστικῆς σημασίας αὐτῶν ἢ τοῦ ἐν γένει χαρακτηρισμοῦ αὐτῶν (κεντρικαὶ πλατεῖαι καὶ ἀρτηρίαι κ.τ.τ.) δύναται ἐπὶ πλέον ἢ Ἀρχὴ νὰ ἐπιβάλλῃ περιορισμοὺς ἢ καὶ ὑποχρεώσεις ὡς πρὸς τὴν ἀρχιτεκτονικὴν ἐμφάνισιν τῶν οἰκοδομῶν (οἷον ἰσοῦψή κατ' ὄρθρους διάταξιν καὶ γενικῶς ἐνηρμονισμένην ἀρχιτεκτονικὴν ἐμφάνισιν πλειοτέρων παρακειμένων κτιρίων, ἀρχιτεκτονικὴν διαμόρφωσιν τῶν νέων ἢ ἀνακαινίσιν τῶν ὑφισταμένων ὀρατῶν ὕψεων τῶν οἰκοδομῶν, καὶ τῶν ἀνοιγμάτων αὐτῶν ὡς καὶ τῶν μεσοτοιχῶν ἢ μανδροτοιχῶν, καταλλήλους χρωματισμοὺς τῶν κτιρίων, τὴν ἀπαγόρευσιν ἢ τὴν ἄρσιν ἀντισθητικῶν ἐπικολλήσεων, διαφημίσεων, ἐπιγραφῶν κ.τ.τ.) ἢ καὶ νὰ ἐπιβάλλῃ ὠρισμένας ἀρχιτεκτονικὰς διατάξεις προσόψεων.

3. Αἱ διὰ τοῦ ἐλέγχου τούτου ἐπιφερόμεναι ἢ ὑποδεικνύμεναι μεταβολαὶ ἢ ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἰς τὰ σχέδια τῶν οἰκοδομῶν ἢ εἰς τὰς οἰκοδομὰς εἶναι ὑποχρεωτικαὶ διὰ τοὺς ἐνδιαφερομένους.

ΜΕΡΟΣ Γ'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ VIII.

ΑΝΤΟΧΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΥΛΙΚΩΝ

Θεμελιώδης κανὼν ἀντοχῆς τῶν οἰκοδομῶν.

*Ἀρθρον 48.

1. Πᾶν οἰκοδόμημα ἐπιβάλλεται νὰ πληροῖ ὡς πρὸς τὰς διαστάσεις τῶν καθ' ἕκαστον στοιχείων του, ὡς πρὸς τὴν σύνθεσιν καὶ σύνδεσιν τούτων μεταξύ των, ὡς πρὸς τὸ εἶδος, τὴν ποιότητα καὶ τὴν ἀναλογίαν τῶν ὑλικῶν, ὡς πρὸς τὸν τρόπον ἐκτελέσεως τῆς ἐργασίας καὶ ὡς πρὸς τὴν ἐπὶ τοῦ ἐδάφους ἔδρασίν του, τοὺς ὑπὸ τῆς ἐπιστήμης καθοριζομένους κανόνας ἀντοχῆς καὶ ἀσφαλείας καὶ νὰ ἀνταποκρίνεται πρὸς τοὺς ἰσχύοντας ἐν τῇ Χώρα συναφεῖς εἰδικούς κανονισμούς.

2. Ἡ αὐτὴ ἀπαιτησις ἰσχύει καὶ διὰ πᾶσαν κατασκευὴν ἢ ἐργασίαν ἐν γένει σχετιζομένην εἴτε πρὸς τὴν θεωρουμένην οἰκοδομὴν εἴτε πρὸς τὰς ὁμόρους τοιαύτας.

3. Τὰ κατὰ τὴν ἀνωτέρω παράγραφον 1 ἀναφερόμενα στοιχεῖα, δέον νὰ πληρῶσι τὰς κάτωθι συνθήκας :

A. Ὡς πρὸς τὴν στατικὴν ἐπάρκειαν :

Τὰς ὑπὸ τῶν κειμένων εἰδικῶν Κανονισμῶν ἀπαιτουμένας διὰ φέροντα στοιχεῖα, ἐν ἀνυπαρξίᾳ δὲ τοιούτων Κανονισμῶν καὶ ἐφόσον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, δὲν εἶναι, αὐταπόδεικτος ἢ στατικὴ ἐπάρκεια αὐτῶν, δέον αὐτὴ νὰ ἀποδεικνύεται ἐπὶ τῇ βάσει ἐπιστημονικῶν μεθόδων γενικῶς παραδεδεγμένων.

B. Ὡς πρὸς τὴν θερμομόνωσιν καὶ ὑγραπερατότητα :

Τὰς ὑπὸ τῶν κειμένων εἰδικῶν κανονισμῶν, διὰ κυρίους χώρους κατοικίας ἢ ἀσκήσεως ἐπαγγέλματος ἀπαιτουμένας δι' ἐξωτερικούς τοίχους ἢ δώματα, ἐν ἀνυπαρξίᾳ δὲ τοιούτων Κανονισμῶν καὶ ἐφ' ὅσον ἡ ἐπάρκεια τῶν στοιχείων τούτων, ὡς πρὸς τὴν θερμομόνωσιν καὶ τὴν ὑγραπερατότητα, δὲν εἶναι, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, αὐταπόδεικτος, δέον αὐτὴ νὰ ἀποδεικνύεται ἐπὶ τῇ βάσει ἐπιστημονικῶν μεθόδων γενικῶς παραδεδεγμένων.

Γ. Ὡς πρὸς τὴν ἠχομόνωσιν :

Τὰς ὑπὸ τῶν κειμένων εἰδικῶν Κανονισμῶν ἀπαιτουμένας ἐν ἀνυπαρξίᾳ δὲ τοιούτων καὶ ἐφ' ὅσον κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς, τὰ θεωρούμενα στοιχεῖα δὲν ἐμφανίζουν ὡς αὐταπόδεικτους ἰκανοποιητικὰς τὰς συνθήκας ἠχομονώσεως, δέον ἢ ἠχομονωτικὴ ἐπάρκεια νὰ ἀποδεικνύεται ἐπὶ τῇ βάσει ἐπιστημονικῶν μεθόδων γενικῶς παραδεδεγμένων.

*Ἀπὸ ἀπόψεως ἠχομονώσεως ἐλέγχονται :

α) Τὰ κτίρια ὧν οἱ χώροι διέπονται ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἀφορωσῶν τὴν κατ' ὄροφον ἰδιοκτησίαν.

β) Τὰ Νοσοκομεῖα, Ξενοδοχεῖα, καὶ Ἀσυλα, Ὀρφανοτροφεῖα, εὐαγῆ ἰδρύματα κ.τ.τ.

Θεμελιώσεις

*Ἀρθρον 49.

1. Ὁ καθορισμὸς τοῦ ἐνδεδειγμένου τρόπου θεμελιώσεως καὶ τῶν διαστάσεων τῶν θεμελιῶν δέον νὰ βασιζέται ἐπὶ τῶν δεδομένων τοῦ ἐδάφους. Ἐν ἀνάγκῃ (προκειμένου περὶ μεγάλου ἔργου ἐπὶ ἐδάφους ἀγνώστου ἀντοχῆς) πρέπει νὰ γίνηται συστηματικὴ ἐδαφολογικὴ ἔρευνα. Ὁ ἐνδιαφερόμενος διὰ τὴν ἀνοικοδόμησιν ὀφείλει νὰ παρέχῃ εἰς τὴν Ἀρχὴν πᾶν στοιχεῖον ἢ πληροφορίαν σχετικῶς πρὸς τὸ ἐδαφος (φύσις, ἀντοχή, ὑπόγεια ὕδατα κλπ.) κατὰ τὰς ὡς ἄνω ἐρέυνας του.

2. Τὸ βάθος θεμελιώσεως τῶν τοίχων τοῦ κτιρίου, οἷτινες ἄπτονται κοινοχρήστων χώρων, δὲν πρέπει νὰ εἶναι μικρότερον τῶν δύο καὶ ἡμισυ (2,50) μέτρων ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου ἔστω καὶ ἂν τοῦτο δὲν ἀπαιτῆται διὰ λόγους ἀντοχῆς. Ἐπιτρέπεται μικρότερον βάθος, ὅταν ἐκ λόγων ἀντοχῆς συγχωρεῖται τοῦτο.

α) Εἰς διορόφους οἰκοδομὰς ἀνεγειρομένας εἰς κώμας καὶ εἰς τὴν ὑπαιθρον ὅπου δὲν ὑφίσταται περίπτωσις σοβαρῶν ἐκσκαφῶν εἰς τοὺς κοινοχρήστους χώρους.

β) Εἰς ἀς περιπτώσεις ὁ οἰκεῖος Δήμος ἢ Κοινότης ἤθελε παράσχῃ πρὸς τοῦτο ἔγγραφον ἀδειαν, βεβαιῶν ἐν αὐτῇ ὅτι ὁ Δήμος δὲν προβλέπει τὴν κατασκευὴν ἐν τῇ θέσει ταύτῃ ὑπογείων ἔργων ἀπαιτούμενων τὸ ἀνωτέρω βάθος θεμελιώσεως τῆς οἰκοδομῆς πρὸς τὸν κοινοχρήστον χώρον.

3. Εἰς περίπτωσιν ἐκσκαφῶν δι' ὑπογείους ἐγκαταστάσεις ἰσχύουν καὶ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἀρθρου 71 ὡς πρὸς τὴν ἀσφάλειαν τῶν οἰκοδομῶν, τὸν ὑπόχρεον διὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων ἐξασφαλίσεως αὐτῶν κ.λ.π.

*Ἀρθρον 50.

1. Ὅπου ὑπὸ τοῦ παρόντος ἐπιτρέπεται ἡ οἰκοδόμησις μέχρι τοῦ γειτονικοῦ ὀρίου, ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἢ ὑπὸ τοῦ πρώτου οἰκοδομοῦντος ὑπέρβασις τοῦ ὀρίου τούτου τὸσον ὑπὲρ ὅσον καὶ ὑπὸ τὴν στάθμην τοῦ ἐδάφους. Τούναντιον δὲ ἐπιβάλλεται ἢ μέχρι τοῦ ὀρίου τούτου ἄφεις διακένου τόσου ὅσον καὶ ὅπου ἐπιτάσσει τοῦτο ἀντισεισμικὸς κανονισμός.

2. Τὸ ὑλικὸν δομῆς καὶ τὸ πάχος τῶν φερόντων τοίχων, ὧν ἡ ἐξωτερικὴ παρειὰ ἄπτεται ἢ παράκειται κατὰ τὰ ἀνωτέρω τοῦ γειτονικοῦ ὀρίου δέον ὅπως πληροῦν τὰς διατάξεις τῶν παραγρ. 1, 2 καὶ 3 τοῦ ἀρθρου 48.

3. Ἐπὶ τῶν κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀνεγειρομένων ἐν ἐπαφῇ μὲ τὸ γειτονικὸν ὄριον ἢ παρὰ τοῦτο (περίπτωσις ἀντισεισμικῶν κατασκευῶν) τοίχων, ἀπαγορεύεται ἡ διαμόρφωσις οἰωνδῆποτε ἀνοιγμάτων ἐξαιρέσει τῶν ὑπὸ τοῦ παρόντος ρητῶς ἐπιτρεπομένων.

4. Εἰς ἣν περίπτωσιν ἐπὶ τοῦ γειτονικοῦ ὀρίου ὑπάρχει τοῖχος ἀποτελῶν στοιχεῖον τῆς ὁμόρου οἰκοδομῆς, θεωρούμενος ὡς μεσότοιχος κατὰ τὰς, πρὸ τοῦ παρόντος ἰσχυούσας διατάξεις, ἀπαγορεύεται ἢ ὑπὸ τοῦ δευτέρου οἰκοδομοῦντος φορτίσις αὐτοῦ, ἀποκλειομένης ἀκόμη καὶ τῆς, ἐκ τοῦ ἰδίου βάρους τοῦ τυχόν ὑπερῦψωθησομένου ὑπὸ τοῦ δευτέρου οἰκοδομοῦντος μέχρι τοῦ γειτονικοῦ ὀρίου, φορτίσεως τοῦ ὑπάρχοντος παλαιοῦ τοίχου.

5. Ὁ δεῦτερος οἰκοδομῶν ὑποχρεοῦται ὅπως προεβλήθη μέχρι τοῦ γειτονικοῦ ὀρίου προβόλους ἐπαρκούς ἀντοχῆς, ὥστε νὰ δύνανται νὰ φέρουν τὸν συμπληρωθησόμενον μετὰ τὴν τυχόν κατεδάφισιν μεσότοιχον.

6. Ἡ ἀμέσως ἀνωτέρω ὑποχρέωσις ἐπιβάλλεται ἰνα εἰς περίπτωσιν τυχόν κατεδαφίσεως ὑπὸ τοῦ ὁμόρου γείτονος, τοῦ ὑπάρχοντος παλαιοῦ τοίχου καταστῆ δυνατὴ εἰς τὸν ἐν ἐπαφῇ πρὸς τοῦτον οἰκοδομήσαντα, ἢ κατασκευῆ τῶν

τοιχωμάτων πληρώσεως, ἕτινα θὰ στηριχθοῦν ἐπὶ τῶν ὡς εἴρηται προβόλων.

7. Κατόπιν συμφωνίας μεταξύ τῶν ὁμόρων γειτόνων ιδιοκτητῶν, περιβαλλομένης τὸν τύπον τοῦ Συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου καὶ μεταγραφομένης κατὰ τὰς οἰκειάς διατάξεις ἐπιτρέπεται ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς ταύτης εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τῶν Πολεοδομικῶν Διατάξεων Ἀρχὴν μετὰ τοῦ οἰκείου πιστοποιητικοῦ μεταγραφῆς, εἴτε ἡ ἀνέγερσις κοινοῦ τοίχου ἰκανοῦ νὰ φέρῃ τὰ φορτία ἀμφοτέρων τῶν ὁμόρων οἰκοδομῶν, τὰ προκύπτοντα ἐκ τῆς πλήρους καθ' ὕψος καὶ καθ' ἐπιφάνειαν οἰκοδομικῆς ἐκμεταλλεύσεως ἀμφοτέρων, εἴτε ἡ κατασκευὴ κοινοῦ φέροντος σκελετοῦ ἰκανοῦ νὰ παραλάβῃ τὰ ὡς ἄνω ὑπολογιζόμενα φορτία ἀμφοτέρων τῶν οἰκοδομῶν.

Ὅμοθεν νοεῖται ὅτι ἐφ' ὅσον πρόκειται περὶ περιοχῆς ἐνθα ἰσχύουν ἀντισεισμικοὶ κανονισμοί, ὁ κοινὸς φέρων τοίχος ἢ ὁ κοινὸς φέρων σκελετός, πρέπει νὰ πληροῦν καὶ τὰς διατάξεις τῶν κανονισμῶν τούτων.

8. Ζητήματα ἐμφανιζόμενα ἐπὶ προϋπαρχόντων τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος μεσοτοιχῶν κρίνονται ὑπὸ τῶν τακτικῶν Δικαστηρίων ἐπὶ τῇ βάσει τῶν προἰσχυασῶν τοῦ παρόντος διατάξεων.

Τὰ Πολεοδομικὰ Γραφεῖα, τὰ Γραφεῖα Νομομηχανικῶν, Μηχανικῶν ὡς καὶ πᾶσα ἄλλη Δημοσιὰ Διοικητικὴ Ἀρχὴ ἐπιφορτισμένη με ἀρμοδιότητα καὶ δικαιοδοσίαν ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τῶν κειμένων Πολεοδομικῶν διατάξεων, οὐδεμίαν ἔχουν ἀρμοδιότητα πρὸς οἰανδήποτε ἐπέμβασιν ἢ ἐπίλυσιν διαφορῶν, ἰδιωτικῆς φύσεως, προκυπτουσῶν ἐκ τῆς ὑπάρξεως μεσοτοιχῶν, ἐξαιρέσει τῶν ἀφορωσῶν τὴν ἄρσιν κινδύνου, κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις, καὶ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ.

Τήρησις κανόνων ἀσφαλείας τῶν οἰκοδομῶν

Ἄρθρον 51.

1. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν ἐφαρμογὴν παντὸς μέτρου, ἀναγκαίου κατὰ τὴν κρίσιν τῆς, πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς τηρήσεως, τῶν κανόνων τοῦ παρόντος κεφαλαίου καὶ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 48 συναρῶν κανονισμῶν, ἤτοι νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν διενέργειαν δοκιμῶν παρὰ τοῦ οἰκοδομοῦντος πρὸς ἔλεγχον ἢ καὶ συνεχῆ παρακολούθησιν τῆς ποιότητος, τῆς συνθέσεως καὶ τῆς ἀναλογίας τῶν χρησιμοποιουμένων ὑλικῶν ἀναλόγως τῆς ἐκάστοτε περιπτώσεως ἢ καὶ τὴν ὑποβολὴν σχετικῶν πιστοποιητικῶν παρ' αὐτῆς ὀριζομένων. Ὡσαύτως δικαιούται νὰ ἀξιώσῃ ὅπως εἰς ὀρισμένης στάσεις τοῦ ἔργου, παρ' αὐτῆς καθοριζόμενας, διακοπῇ ἐπὶ βραχὺ χρονικὸν διάστημα ἢ ἐργασία (οὐχὶ πέραν τῶν 24 ὡρῶν) καὶ εἰδοποιηθῇ αὕτη ἐγκαίρως ἵνα προβῇ εἰς αὐτοψίαν καὶ ἔλεγχον, νὰ προβαίνει εἰς δειγματοληψίας πρὸς ἔλεγχον καὶ νὰ ἀπαιτῇ τὴν διενέργειαν δοκιμαστικῶν φορτίσεων κατὰ τοὺς σχετικoὺς κανονισμοὺς ἢ τὰ παραδεδομένα ὑπὸ τῆς ἐπιστήμης κ.ο.κ.

Κατὰ τὴν διενέργειαν κατεδαφίσεων ἢ ἀπλῶν ἐκσκαφῶν ἢ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἀπαιτήσῃ τὴν λήψιν παντὸς ἀναγκαίου μέτρου διὰ τὴν ἀσφάλειαν τοῦ κοινοῦ ἢ τῶν ἐργαζομένων (π.χ. τὴν κατασκευὴν περιφραγμάτων τὴν ἀποφυγὴν ἀποτόμων κατεδαφίσεων μεγάλων μαζῶν κ.τ.τ.)

Ἐν πάσῃ περιπτώσει δὲν ἐπιτρέπεται ἡ χρῆσις ἐντὸς πόντων ἢ κώμης ἐκρηκτικῶν ὑλῶν πρὸς διενέργειαν ἀνορύξεων ἢ κατεδαφίσεων ἄνευ προηγουμένης ἐγγράφου ἀδείας τῆς ἀρμοδίας διὰ τὴν χορήγησιν τῆς ἀδείας ἐκτελέσεως τούτων Ἀρχῆς (ἰδιωτικὰ ἔργα) ἢ τῆς ἀσκούσης τὴν ἐπιβλεψὴν ἐκτελέσεως αὐτῶν.

2. Ἐφ' ὅσον δὲν πρόκειται περὶ ὑφισταμένου, ἀλλὰ περὶ δυνητικοῦ κινδύνου ἐκ προβλεπομένων ἐργασιῶν δομήσεως ἢ ἐκσκαφῶν (π.χ. προσθηκῶν, μεταρρυθμίσεων, κατεδαφίσεων, ὑποθεμελιώσεων κ.λ.π.) ἢ τοιούτου ἐξ ἐνδεχομένης ἐπιρροῆς ἀπροόπτων ἐνεργειῶν, οἱ ἐνδιαφερόμενοι ὑποχρεοῦνται πρὸ πάσης ἐπεμβάσεως τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς, νὰ προβῶσιν εἰς ἐξέτασιν τῶν κτιρίων καὶ τοῦ ἐδάφους ὑπὸ δύο ἰδιωτῶν πολιτικῶν μηχανικῶν διπλωματούχων ἀνωτάτης σχολῆς καὶ ὑποβάλωσιν εἰς ταύτην τὴν σχετικὴν αὐτῶν ἐκθεσιν.

Οἰκονομία Ὑλικῶν

Ἄρθρον 52.

1. Αἱ οἰκοδομαὶ ἐπιβάλλεται νὰ μελετῶνται καὶ νὰ κατασκευάζωνται κατὰ τρόπον ἐξασφαλίζοντα οἰκονομίαν τῶν μὴ ἐγγωρίων ὡς καὶ τῶν ἀνεπαρκoῦς ἐγγωρίας παραγωγῆς ὑλικῶν, τηρουμένων πάντως τῶν κανόνων ἀσφαλείας.

2. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἐπιβάλλῃ ἐντὸς τῶν κανόνων ἀσφαλείας τῆς κατασκευῆς τὴν τήρησιν κανόνων στατικοῦ ὑπολογισμοῦ καὶ τρόπον κατασκευῆς τοῦ φέροντος ὄργανισμοῦ τῶν δομικῶν ἔργων τοιούτων ὥστε νὰ ἐπιτυγχάνεται ἡ ὡς ἄνω οἰκονομία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΙΧ

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΑΠΟ ΤΟΥ ΨΥΧΟΣ

Ἀκαυστοὶ τοῖχοι

Ἄρθρον 53.

1. Εἰς οἰκοδομὰς ἐχούσας πλείονας τοῦ ἑνὸς ὀρόφου ἅπαντες οἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοῦ παρόντος ἐξωτερικοὶ τοῖχοι αὐτῶν, ἐκ δὲ τῶν ἐσωτερικῶν οἱ φέροντες στέγας καὶ πατώματα δέον νὰ κατασκευάζωνται δι' ἀκαύστων ὑλικῶν, καὶ οὐχὶ ἐκ ξύλου ἢ ἐτέρων εὐκαύστων τοιούτων.

Παρέκλισις ἀπὸ τοῦ κανόνος τούτου ἐπιτρέπεται μόνον δι' οἰκοδομὰς δύο τὸ πολὺ ὀρόφων, κατασκευαζομένας ἐκ ξυλοπήκτων τοίχων (μπαγδατί) ἢ ἐτέρων παρεμφερῶν μικτῶν (ἐξ ἀκαύστων καὶ εὐκαύστων ὑλικῶν) συστημάτων, ὑπὸ τὸν ὄρον τῆς λήψεως μέτρων παρεμποδιζόντων τὴν μετάδοσιν πυρκαϊᾶς.

2. Προσωρινὰ παραπήγματα ἐργοταξίων ἢ φυλακείων ἀνεγειρομένων οἰκοδομῶν, ὡς καὶ βοηθητικὰ παραρτήματα τῶν οἰκοδομῶν (ἀσχέτως τῆς πραγματικῆς χρήσεως αὐτῶν) δὲν ὑπάγονται εἰς τοὺς περιορισμοὺς τῆς προηγουμένης παραγράφου.

Ἀκαυστα πατώματα

Ἄρθρον 54.

1. Εἰς οἰκοδομὰς ἐχούσας τρεῖς ἢ περισσοτέρους ὀρόφους ἐπιβάλλεται ὅπως τὸ φέρον μέρος τῶν πατωμάτων κατασκευάζεται ἐξ ἀκαύστου ὑλικοῦ.

Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ὁ ἀνώτερος ὀροφος τῆς τριώροφου οἰκοδομῆς ἀποτελεῖται μόνον ἐκ διαμερισμάτων βοηθητικῆς χρήσεως ἢ καὶ δωματίου ὑπηρεσίας, δὲν ἰσχύει ἢ ὡς ἄνω ἀπαίτησις.

2. Ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπαίτησις δὲν ἰσχύει διὰ τὰ πατώματα τοῦ ἰσογείου ἢ τοῦ ἀντ' αὐτοῦ τυχόν ὑπάρχοντος ἀ' ὀρόφου, ὅταν ὑπ' αὐτὰ δὲν ὑφίστανται ὑπόγεια.

Ἀκαυστοὶ κλίμακες. Δίοδοι

Ἄρθρον 55.

1. Κλίμακες οἰκοδομῶν, ὧν τὰ δάπεδα κατασκευάζονται κατὰ τὰς ἀπαιτήσεις τῆς παραγράφου 1 τοῦ προηγουμένου ἄρθρου, ἐπιβάλλεται νὰ ἀποκλείουν τὴν δι' αὐτῶν μετάδοσιν τοῦ πυρός.

Ἡ ἄνω ἀπαίτησις ἰσχύει καὶ διὰ τοὺς τοίχους τοὺς περιβάλλοντας τὸ κλιμακοστάσιον, τὸν διήκοντα ἀπὸ τῆς κλίμακος μέχρι τῆς ἐξόδου διάδρομον, ὡς καὶ τοὺς τυχόν παρεμβαλλομένους μεταξύ τμημάτων τῆς κλίμακος διαδρόμους.

2. Εἰς οἰκοδομὰς μεγάλης ἐκτάσεως ἀπαιτεῖται ὅπως διμερίσματα κυρίας χρήσεως, ἔχοντα τὸ δάπεδον αὐτῶν εἰς ὕψος μεγαλύτερον τοῦ 1.50 μ. ἀπὸ τοῦ ἐδάφους, μὴ ἀπέχωσι πλέον τῶν τριάκοντα (30) μ. ἀπὸ κυρίας κλίμακος.

3. Δι' οἰκοδομὰς τριῶν ἢ περισσοτέρων ὀρόφων κυρίας χρήσεως ὀρίζεται ἐλάχιστον ἐπιτρεπόμενον πλάτος κλίμακος 1,20 μ. Εἰς εἰδικὰ κτίρια μαζικῆς κινήσεως τὸ ὡς ἄνω πλάτος ὀρίζεται ὡς ἐλάχιστον καὶ διὰ ὀλιγωτέρων τῶν τριῶν ὀρόφων δυναμένης τῆς Ἀρχῆς νὰ ἐπιβάλλῃ καὶ μείζον πλάτος, ἀναλόγως τῆς πυκνότητος τῆς κινήσεως.

Αι απαιτήσεις αὐται ἰσχύουν ἐφόσον ἐξ εἰδικῶν κανονισμῶν δὲν ὀρίζεται ἄλλως. Διάδρομοι ὀδηγοῦντες ἀπὸ τῆς κλίμακος εἰς τὴν ἐξόδον ἢ παρεμβαλλόμενοι μεταξὺ διαφόρων τμημάτων τῆς κλίμακος πρέπει νὰ ἔχουν τὸ αὐτὸ τοῦλάχιστον πρὸς τὸ τῆς κλίμακος πλάτος.

4. Αἱ δίοδοι μέσῳ ἄλλων κτιρίων, οἰκοδομῶν μὴ ἔχουσῶν ἄμεσον πρόσβασιν ἐπὶ κοινοχρήστου χώρου (π.χ. ἐσωτερικαὶ οἰκοδομαί, οἰκοδομαί ἐπὶ ἀποκεκλεισμένων οἰκοπέδων κ.τ.τ.) πρέπει νὰ περιβάλλονται διὰ τοίχων καὶ ὀροφῆς, ἀποκλειόντων τὴν διὰ μέσου αὐτῶν μετάδοσιν πυρός.

Ἐπικάλυψις στεγῶν.

Ἄρθρον 56.

1. Ἡ ἐπικάλυψις τῶν στεγῶν τῶν οἰκοδομῶν ἐπιβάλλεται νὰ ἐκτελεῖται κατὰ κανόνα ἐξ ὑλικοῦ ἀκαύστου, οὐδὲν δὲ μέρος τῆς ἐκ ξυλίας ἢ ἐτέρου εὐκαύστου ὑλικοῦ στέγης πρέπει νὰ ἀφίεται ἀκάλυπτον ὑπὸ τῆς ἐπικαλύψεως ταύτης.

Παρέκκλισις ἀπὸ τῶν ἀνωτέρω ἐπιτρέπεται μόνον διὰ μικρὰς μονορόφους μεμονωμένας οἰκοδομάς καὶ διὰ βοηθητικὰ παραρτήματα.

2. Οἱ κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ ἀνεγειρόμενοι τοῖχοι, οἱ χωρίζοντες συνεχομένας οἰκοδομάς πρέπει καθ' ὅλον τὸ μῆκος αὐτῶν νὰ διαχωρίζωσι καὶ τὰς στέγας καὶ νὰ ὑπερέχωσι τῆς ἐπικαλύψεως τῆς χαμηλοτέρης τῶν στεγῶν τῶν συνεχομένων οἰκοδομῶν τοῦλάχιστον κατὰ 0,50 μ. εἰς οἰανδήποτε θέσιν.

Καπνοδόχοι.

Ἄρθρον 57.

1. Ὅταν αἱ καπνοδόχοι διέρχονται πλησίον μὴ ἀκαύστων στοιχείων τῆς οἰκοδομῆς, ὡς π.χ. ξυλίνων πατωμάτων ἢ στεγῶν, τοίχων μὴ ἀκαύστων κ.τ.τ., δέον νὰ περιβάλλονται ἐξ ὅλων τῶν πλευρῶν διὰ ἐπενδύσεως ἀκαύστου ἐπαρκοῦς πάχους (π.χ. συμπαγῆς πλίνθος πάχος 0,20 μ. περίπου) κατὰ τὰς θέσεις συναντήσεως τῶν στοιχείων τούτων καὶ ἐπὶ μῆκος ἐπαρκοῦς ἑκατέρωθεν αὐτῶν.

Τὸ αὐτὸ ἰσχύει καὶ διὰ τὰ ἐντοιχιζόμενα τμήματα μὴ ἀκαύστων στοιχείων, ἀπαιτουμένου ὅπως μεταξὺ αὐτῶν καὶ τῆς καπνοδόχου μεσολαβῆ πάχος τοίχου οὐχὶ μικρότερον τῶν 0,20 μ.

2. Καπνοδόχοι ἐξυπηρετοῦσαι διαφόρους ἐστίας δέον νὰ μὴ ἐπικοινωνοῦν μεταξὺ τῶν. Ἀπαγορεύεται ἡ διαφυγὴ καπνῶν ἢ ἀερίων ἐκ τῶν τοιχωμάτων ἢ τῶν συναρμογῶν τῶν καπνοδόχων.

Ἐπὶ κτιρίων, εἰς ἃ γίγνεται μεγαλυτέρα τῆς συνήθους χρήσις πυρός, (οἰνομαγειρεῖα, ξενοδοχεῖα, πλυντήρια κλπ.), τὸ ὕψος τῶν καπνοδόχων καθορίζεται ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς κατὰ τρόπον μὴ παρενοχλοῦντα τὰς γύρωθεν οἰκοδομάς. Κατὰ τὰς αὐτάς ὡς ἄνω περιπτώσεις ἐὰν ἡ ἀΐξις τοῦ ὕψους τῆς καπνοδόχου παρουσιάσῃ δυσχερείας ἢ κρίνεται ὡς ἐκ τῆς θέσεως αὐτῆς ἀντιστοιχτικὴ ἢ ἐν γένει δὲν ἀποβαίνῃ ἀποτελεσματικὴ διὰ τὴν ἀποσόβησιν τοῦ κινδύνου τῆς μεταδόσεως τοῦ πυρός, ἢ τῶν ὀχλήσεων ἢ τῶν ζημιῶν ἐκ τῶν ἐκ ταύτης ἐξερχομένων καπνῶν καὶ ἀερίων, ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ πρὸς ἀποτροπὴν τῶν συνεπειῶν τούτων κατὰ τὴν κρίσιν αὐτῆς τὴν λήψιν καὶ ἐτέρων τεχνικῶς ἐπιβαλλομένων μέτρων (εἰδικὰς μηχανικὰς ἐγκαταστάσεις πληρεστέρας καύσεως τῶν καυσίμων, αἰθαλοσυλλέκτας, χρήσιν ὀρισμένου εἶδους καυσίμων ὑλῶν καὶ ἀπαγόρευσιν ἄλλων κλπ.), καθοριζομένων ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας Μηχανολογικῆς Ὑπηρεσίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ X

ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΑΠΟ ΤΩΝ ΚΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΓΡΑΣΙΑΣ

Τοῖχοι, δώματα, ἰσόγεια, ὑπόγεια

Ἄρθρον 58.

1. Οἱ ἐξωτερικοὶ τοῖχοι τῶν οἰκοδομῶν, ἧτοι οἱ εἰς ἄμεσον ἐπαφὴν μὲ τὴν ἀτμόσφαιραν εὐρισκόμενοι, δέον ἀσχέτως τῆς στατικῆς ἀντοχῆς αὐτῶν, νὰ ἔχωσι τὸ ἀναγκαῖον πάχος καὶ τὸν κατάλληλον τρόπον κατασκευῆς, ὥστε νὰ προφυλάττουν ἐπαρκῶς τὸ ἐσωτερικὸν τῶν οἰκοδομῶν ἀπὸ τῶν ἀτμοσφαιρικῶν ἐπιδράσεων, κατὰ τὰς εἰδικὰς συναφεῖς διατάξεις (ἄρθρ. 48).

Εἰς εὐτελεῖς κτίσματα μονόροφα, εἰς χώρους βοηθητικῆς χρήσεως τῶν λοιπῶν οἰκοδομῶν καὶ εἰς βοηθητικὰ παραρτήματα ἐπιτρέπεται καὶ πάχος τοίχου μικρότερον.

2. Τὰ δώματα (ταράτσαι), ὑπὸ τὰ ὅποια ὑπάρχουν χώροι παραμονῆς ἀνθρώπων, ἐφ' ὅσον ἐκ κατασκευῆς δὲν εἶναι ἐπαρκῶς ὑδατοστεγῆ καὶ δυσθερμαγωγὰ, πρέπει νὰ καλύπτονται διὰ στρώματος ἐπαρκοῦς μονωτικῆς ἱκανότητος ἀπὸ τῆς ὑγρασίας καὶ τῆς θερμότητος.

Ἀπαγόρευσις χρήσεως ὑπογείων

Ἄρθρον 59.

1. Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ χώρων ὑπογείων ὡς δωματίων κυρίας χρήσεως (πλὴν μαγειρείων) ἐφ' ὅσον ἡ αὐτὴ ἐξ ἧς ὁ ἀπαραίτητος φωτισμὸς καὶ ἀερισμὸς τῶν δωματίων αὐτῶν ὑπέροκειται κατὰ τὴν πλευράν, ἐφ' ἧς τὰ ἀνοίγματα φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ, πλεον τῶν 0,60 μ. τοῦ δαπέδου τῶν δωματίων τούτων.

Ὑπόγειοι φωταγωγοὶ δὲν δύναται νὰ ληφθῶσιν ὑπ' ὄψιν ὡς δικαιολογοῦντες τοιαύτην κατασκευὴν ἢ χρῆσιν.

2. Ἐξαιρέσεις ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου 1 ἐπιτρέπεται μόνον διὰ τὰς οἰκοδομάς τοῦ πανταχόθεν ἐλευθέρου συστήματος καὶ μόνον ἐφόσον τὸ δάπεδον τοῦ ὑπογείου δὲν ὑπόκειται πλεον τοῦ ἐνός (1) μέτρου τοῦ κατὰ τὴν θέσιν τῶν ἀπαραιτήτων ἀνοιγμάτων φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ περὶξ ἐδάφους καὶ ἔχουν ληφθῆ τὰ κατὰ τῆς ὑγρασίας μέτρα.

Ὅμβρια ὕδατα.

Ἄρθρον 60.

1. Τὰ ὄμβρια ὕδατα, ἐφόσον ὑπάρχει πρὸ τῆς οἰκοδομῆς ὑπόνομος δυναμένη νὰ δεχθῆ ταῦτα, ἐπιβάλλεται ὅπως συλλέγωνται καταλλήλως καὶ ἀποχετεύωνται εἰς ταύτην. Ἐλλείψει τοιαύτης ὑπονόμου δέον ὅπως ἀποχετεύωνται ταῦτα εἰς τὰ ρεῖθρα τῶν πεζοδρομίων.

2. Ἀπαγορεύεται ὅπως τὰ ὄμβρια ὕδατα ἐκ στεγῶν, δωματίων ἢ αὐλῶν, ἀσχέτως τῆς ποσότητος αὐτῶν, κατακλύζουσιν τὰς γειτονικὰς ἰδιοκτησίας, ἐπιβαλλομένης τῆς λήψεως τῶν καταλλήλων τεχνικῶν μέτρων, πρὸς παρεμπόδισιν τούτου.

Εἰδικῶς ἐπιβάλλεται ἡ λήψις τῶν ἀναγκαίων ἐκάστοτε τεχνικῶν μέτρων καταλλήλου ἀποχετεύσεως τῶν ὀμβρίων ὑδάτων πρὸς ἀποφυγὴν διαποτίσεως ἐξ αὐτῶν τοῦ σώματος τοῦ παρὰ τὸ κοινὸν ὕριον τοίχου (ἄρθρ. 50ον) ἐκ τοιούτων ὑδάτων, δυναμένης τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς ἐν ἐσχάτῃ ἀνάγκῃ νὰ ἐπιβάλλῃ τοπικὴν ἢ γενικὴν ἀλλαγὴν τῆς κλίσεως τῆς στέγης ἢ τῆς ἐπιστρώσεως τοῦ δώματος, ἵνα ἀποφευχθῆ ἢ ἐπὶ τῆς παρειᾶς τοῦ τοίχου τούτου ροὴ τῶν ὑδάτων τῆς στέγης.

Τὰ τμήματα τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 50ον τοίχων τὰ τυχὸν ὑψύμενα ὑπὲρ τὴν ἐπικάλυψιν τῶν στεγῶν (ἄρθρ. 56, παρ. 2) πρέπει νὰ καλύπτονται διὰ ὑδατοστεγοῦς καὶ ἀνθεκτικῆς ἐπιστέψεως.

3. Είς περίπτωσιν τοίχων ἐν ἐπαφῇ κατὰ τὸ κοινὸν ὄριον τῶν ὁμόρων ἰδιοκτησιῶν, ὁ μεταξὺ αὐτῶν ἄριμος πρέπει νὰ προστατεύηται καταλλήλως ἀπὸ τῆς διεισδύσεως ὁμβρίων ὑδάτων.

4. Ὑπάρχουσαι καὶ καθ' οἰωνδήποτε τρόπον κτηθείσαι δουλεῖαι σταλαγμῶν καταργοῦνται.

5. Εἰς περίπτωσιν ὑψομετρικῆς διαμορφώσεως τοῦ οἰκοπέδου, καθιστώσης ἀδύνατον ἢ λίαν δυσχερῆ τὴν ἀποχέτευσιν διὰ φυσικῆς ροῆς τῶν ὑδάτων τῆς αὐλῆς εἰς τὰς κατὰ τὴν παραγρ. 1 θέσεις, ἢ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ τὴν ἀποχέτευσιν κατὰ τὸ ἀναγκαιῶν μέρος αὐτῶν ἐντὸς ἀπορροφητικῶν φρεατίων, κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 64, παρ. 5.

Ἐπίστρωσις αὐλῶν. Ἀπαγόρευσις φυτειῶν.

Ἄρθρον 61.

1. Ἀπαγορεύεται ἡ φύτευσις ἐν γένει δένδρων, θάμνων ἢ ποῶν παρὰ μεσοτόχον (πλὴν ἂν πρόκειται περὶ βοθητικῶν παραρτήματος) ἐπὶ ζώνης πλάτους δύο (2) μέτρων, ἐκτεινομένης καὶ κατὰ ἐν (1) μέτρον πέραν ἐκάστου ἄκρου τοῦ μεσοτόχου κατὰ τὴν ἔνοσιαν τοῦ μήκους αὐτοῦ. Παρὰ τὰ διαχωριστικὰ περιφράγματα καὶ τοὺς κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοίχους βοθητικῶν παραρτημάτων ἐπιτρέπεται ἐν γένει ἢ φύτευσις, ὡς καὶ ἡ στήριξις ἀναρριχωμένων φυτῶν ἐπ' αὐτῶν.

2. Ὑδατοδεξαμεναὶ (στέρναι) ἐν ἐπαφῇ πρὸς τοὺς κατὰ τὸ ἄρθρ. 50 τοίχους εἴτε κυρίων οἰκοδομῶν εἴτε βοθητικῶν παραρτημάτων ἀπαγορεύονται, ὅπου δὲ ὑπὸ τῶν κειμένων διατάξεων ἐπιτρέπεται ἢ κατασκευὴ τοιούτων, ἢ στεγανοποιήσις, ἢ τοποθέτησις αὐτῶν, ὡς καὶ ἡ ἐπίστρωσις τοῦ παρ' αὐτὰς χώρου πρέπει νὰ γίνηται κατὰ τρόπον ἀποκλείοντα τὸν διαποτισμὸν τῶν ἐγγύς τοίχων, περὶ ὧν τὸ ἄρθρον 50ον τοῦ παρόντος.

3. Οἱ ἀκάλυπτοι χώροι τοῦ οἰκοπέδου, ἐφόσον δὲν φυτεύονται, δεόν νὰ διαμορφῶνται μετὰ κατάλληλον κλίσιν διὰ τὴν εὐχερῆ ἀποχέτευσιν τῶν ὁμβρίων ὑδάτων (ἄρθρ. 60). Οἱ τυχόν αὐλακὲς ἀποχετεύσεως πρέπει νὰ μὴ διαποτίζουσι οἰωνδήποτε τοίχον οἰκοδομῆς.

4. Αἱ κλεισταὶ αὐλαὶ δεόν νὰ ἐπιστρώνονται δι' ὑλικῶν ἀδιαπεράτων ἀπὸ τοῦ ὕδατος, τὰ δὲ ὕδατα αὐτῶν νὰ ἀποχέτῳνται καταλλήλως. Δὲν ἀποκλείεται ὅμως μερικὴ φύτευσις ἐξαιρετικῶς μεγάλων κλειστῶν αὐλῶν. Αἱ ἀνοικταὶ αὐλαὶ δεόν νὰ ἐπιστρώνονται δι' ὑλικῶν ἀδιαπεράτων ὑπὸ τοῦ ὕδατος ἐπὶ ζώνης πλάτους ἐνός τοῦλάχιστον μέτρου παρὰ τοὺς τοίχους τῶν οἰκοδομῶν τοῦ ἰδίου οἰκοπέδου, ὡς καὶ παρὰ τοὺς κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοίχους. Παρὰ τοὺς μανδροτοίχους, παρὰ τὰ ἐπὶ τοῦ ἰδίου οἰκοπέδου βοθητικὰ παραρτήματα καὶ παρὰ τοὺς κατὰ τὸ ἄρθρ. 50 τοίχους βοθητικῶν παραρτημάτων δὲν ἐπιβάλλεται τοιαύτη ἐπίστρωσις. Εἰς περίπτωσιν κλίσεως τῆς αὐλῆς φερούσης τὰ ὕδατα πρὸς μεσοτόχον οἰκοδομῆς ἐπιβάλλεται αὐξήσις τοῦ πλάτους τῆς ἐπιστρώσεως ταύτης εἰς 2.00 μ. Εἰς κοινὰς αὐλάς (ἄρθρ. 27) ἐπιβάλλεται ἢ ἐπίστρωσις παρὰ τὰς οἰκοδομὰς ζώνης πλάτους τοῦλάχιστον 0.50 μ. καὶ ἡ διαμόρφωσις τῆς ὄλης αὐλῆς, οὕτως ὥστε νὰ μὴ λιμνάζουσι ἐντὸς αὐτῆς ὕδατα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XI

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Ἀποχωρητήρια.

Ἄρθρον 62.

1. Τὰ ἀποχωρητήρια πρέπει νὰ ἔχουν ἀπαραιτήτως φυσικὸν ἢ τεχνητὸν ἀερισμὸν ἐξ ἀκαλύπτου χώρου ἢ ἀεραγωγῶ.

Οἱ τοίχοι καὶ τὸ δάπεδον τῶν ἀποχωρητηρίων δεόν νὰ κατασκευάζονται κατὰ τρόπον ἀποκλείοντα τὴν διαπότισιν αὐτῶν. Αἱ λεκάναι πρέπει νὰ συνδέωνται μετὰ τοῦ ἀγωγῶ τῶν ἀκαθάρτων διὰ σίφωνος.

Ἀποκλίσεις ἀπὸ τῆς παρούσης παραγράφου δύναται νὰ ἐπιτρέπωνται μόνον εἰς τὰ ἐκτὸς τῶν οἰκοδομῶν τῶν κοινῶν ἀποχωρητηρίων.

Ἐφόσον ὑπάρχει δίκτυον διανομῆς ὕδατος κατ' οἶκον ἐπιβάλλεται πάντοτε ὑδραυλικὴ ἐγκατάστασις καθαρισμοῦ τῆς λεκάνης δι' ὕδατος.

2. Οἱ κατακόρυφοι σωλήνες ἀκαθάρτων πρέπει νὰ ἐπεκτείνωνται καθ' ὅλον τὸ ὕψος τοῦ κυρίου ὑπεράνω τῆς στέγης ἢ τοῦ δωματος αὐτοῦ (ἐξαεριστήρες).

3. Εἰς τὰς πόλεις εἰς ἐκάστην μονοκατοικίαν ἢ ἰδιαιτέρον διαμέρισμα πολυκατοικίας πρέπει νὰ ὑπάρχῃ ἐν τοῦλάχιστον ἀποχωρητήριον.

Εἰς χώρους ἐργασίας (Γραφεῖα, ἐργαστήρια, καταστήματα κ.τ.π.) ἐπιβάλλεται νὰ προβλέπεται ὁ ἀνάλογος ἀριθμὸς ἀποχωρητηρίων καταλλήλως διατεταγμένων.

Ἄγωγοι ἀποχετεύσεως ὑδάτων τῆς οἰκοδομῆς

Ἄρθρον 63.

1. Οἱ σωλήνες τῶν ἀποχωρητηρίων καὶ τῆς ἀποχετεύσεως ἐν γένει οἰωνδήποτε ὑδάτων τῆς οἰκοδομῆς πρέπει νὰ εἶναι ἀδιαπεράστοι ὑπὸ τῶν ὑδάτων, ἀνθεκτικοὶ, μετ' ἄριμους ἀπολύτους στεγανοῦς καὶ ἐπαρκοῦς διατομῆς.

2. Τὰ ἀνώτατα ἄκρα τῶν σωλήνων ἀερισμοῦ πρέπει νὰ καλύπτονται διὰ δικτυωτοῦ καὶ νὰ φθάνωσιν (1) ἐν τοῦλάχιστον μέτρον ὑψηλότερον τῶν ἀνοιγμάτων ἢ ἀεραγωγῶν τῆς ἰδίας ἢ τῆς γειτονικῆς οἰκοδομῆς. τῶν κειμένων ἐντὸς ἀκτίνας 3.00 μ. ἀπ' αὐτοῦ.

Εἰς περίπτωσιν ὑψηλότερας γειτονικῆς οἰκοδομῆς, εἰς ἣν προκαλεῖται τυχὸν ἐνόλησις ἐκ τῆς δυσσομίας τῶν σωλήνων ἀερισμοῦ, ὁ ἰδιοκτήτης αὐτῆς δικαιούται νὰ προβῇ δαπάναις του εἰς τὴν ὑπερύψωσιν τῶν σωλήνων ἀερισμοῦ τῆς γειτονικῆς χαμηλοτέρας οἰκοδομῆς μέχρι τοῦ ἀνωτέρου ὕψους ἀπὸ τῶν ἀντιστοίχων ἀνοιγμάτων καὶ δωματίων τῆς οἰκοδομῆς του.

Ὁ ἰδιοκτήτης τῆς χαμηλοτέρας οἰκοδομῆς ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιτρέπῃ τὰς ἐργασίας αὐτάς, δικαιούται δὲ νὰ ἐκτελέσῃ αὐτάς καὶ ὁ ἴδιος.

3. Κατὰ τὰς θέσεις διαβάσεως διὰ μέσου τῶν κατὰ τὸ ἄρθρ. 50 τοίχων οἱ οἰωνδήποτε σωλήνες ἀποχετεύσεως πρέπει νὰ ἔχουν τὸ ἐντὸς τοῦ τοίχου μέρος αὐτῶν ἐξ ὑλικῶν καλῆς ποιότητος, ἄνευ ἐνώσεως, ἕπερ δεόν νὰ διήκῃ ὡς ἐγγιστα καθέτως πρὸς τὸν τοίχον καὶ νὰ μὴ εἶναι ἐνσωματωμένον ἐντὸς αὐτοῦ ἀλλὰ νὰ κεῖται ἐντὸς μικροῦ ἀνοίγματος καταλλήλως μορφωμένου καὶ διαστάσεων μεγαλύτερων τῶν ἐξωτερικῶν διαστάσεων τοῦ σωλήνος.

4. Εἰς περίπτωσιν οἰωνδήποτε συμφωνίας ἢ δικαιώματος ἐν γένει πρὸς ἀποχέτευσιν ὑδάτων (οἰκιακῶν ἢ ὁμβρίων) διὰ μέσου γειτονικῆς ἰδιοκτησίας, ἐπιβάλλεται ὅπως ἡ τοιαύτη ἀποχέτευσις γίνηται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ διατάξῃ ἢ καὶ νὰ προβῇ εἰς τὴν διακοπὴν τῆς τοιαύτης ἀποχετεύσεως, ἐφόσον δι' οἰωνδήποτε λόγον οἱ ὑπόχρεοι δὲν προβῶν εἰς τὴν διακαθεῖσαν συμπλήρωσιν, ἐπισκευὴν ἢ διαρρυθμίωσιν αὐτῆς, ὅπως ἀνταποκρίνηται εἰς τὰς ἀπαιτήσεις τοῦ παρόντος.

Ὑπόνομοι - Βόθροι.

Ἄρθρον 64.

1. Ὄπου ἐπὶ τῶν ἐφαπτομένων τῶν οἰκοδομῶν ὁδῶν κλπ. κοινοχρήστων χώρων ὑφίσταται κανονικὸς ὑπόνομος, ἀποκλείεται ἢ κατασκευὴ σηπτικῶ βόθρου ἐπιβαλλομένης τῆς ἀπ' εὐθείας ἀποχετεύσεως εἰς τοῦτον καθ' ὃν τρόπον ὀρίζει ἐκάστοτε ὁ εἰδικὸς κανονισμὸς λειτουργίας ὑπονόμων.

Ἡ ἀρμοδιὰ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἐπιβάλλῃ τὴν κατασκευὴν σηπτικῶ βόθρου, ὅταν δὲν ὑπάρχῃ κατάλληλον δίκτυον ὑπονόμων, πρὸς διευκόλυνσιν τῆς λειτουργίας αὐτοῦ.

2. Ὄπου δὲν εἶναι δυνατὴ ἢ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀποχέτευσις ἐπιβάλλεται ἢ κατασκευὴ βόθρων στεγανῶν πρὸς συγκέντρωσιν τῶν ὑδάτων τῶν ἀποχωρητηρίων καὶ τῶν λοιπῶν ὑδάτων τῆς χρήσεως τῶν οἰκοδομῶν ἐν γένει

Οι βόθροι οὔτοι πρέπει ν' ανταποκρίνονται εἰς τοὺς ἀκρο-
λούθους γενικοὺς κανόνας :

α) Νὰ ἔχωσι χωρητικότητα ἐπαρκῆ ὥστε ἡ ἐκκένωσις
αὐτῶν νὰ ἐκτελεῖται ἅπασι ἀνὰ τρίμηνον ἢ κατὰ μείζονα
δικαστήματα.

β) Τὰ τοιχώματα νὰ εἶναι ἀδιαπέρατα ὑπὸ τῶν ὑγρῶν.

γ) Νὰ κατασκευάζεται στόμιον καθαρισμοῦ καὶ ἐπι-
σκέψεως, ἐρμητικῶς κλειόμενον.

δ) Πρέπει νὰ ἐξασφαλίζεται ὁ ἐξαερισμὸς τοῦ βόθρου.

ε) Πρέπει νὰ ἀπέχη ἐκ τῆς πρὸς αὐτὸν παρειᾶς τοῦ
μεσοτοιχοῦ ἀπόστασιν, ἐπιτρέπουσαν ὅπως διαπιστοῦται
τὸ στεγανὸν αὐτοῦ.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ καταλλήλων σηπτικῶν
βόθρων, ἐφόσον εἶναι ἐξησφαλισμένη ἡ ἀπομάκρυνσις τῶν
προϊόντων τῆς ζυμώσεως (π.χ. δίκτυον ἀπορροφῆσεως, πό-
τισμα εἰς ἐξοχικὰς οἰκοδομὰς κ.λ.π.) ἰσχυόντων καὶ δι'
αὐτοὺς ὡς πρὸς τὴν στεγανότητα καὶ τὰς ἀποστάσεις ἀπὸ
τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοίχων τῶν ἀνωτέρω.

4. Βόθροι μὴ ανταποκρινόμενοι πρὸς τὰ ἀνωτέρω,
ἀχρηστεύονται μετὰ προηγουμένην ἐκκένωσιν, καὶ ὄν
τρόπον προτείνει ἡ Ἀρχὴ (π.χ. ἐπίχωσις, διακοπὴ τῆς
συνδέσεως μετὰ τὴν οἰκοδομὴν κ.τ.τ.). Τὰ αὐτὰ ἰσχύουν καὶ
διὰ ἤδη λειτουργούντας βόθρους.

5. Ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ τὴν ἀποχέτευσιν τῶν
οἰκιακῶν ὑδάτων πλὴν τῶν ἀποχωρητηρίων, ἐντὸς ἀπο-
στραγγιστικῶν φρεατίων, ὅπου δὲν ὑπάρχουν ὑπόνομοι.

Ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ τὴν ἀποχέτευσιν καὶ τῶν
προϊόντων τῶν ἀποχωρητηρίων ἐντὸς τῶν ἀπορροφητικῶν
φρεατίων, τὴν χρῆσιν ξηρῶν βόθρων, ὅπου αἱ συνθήκαι
τῆς ὑδρεύσεως δύναται νὰ θεωρηθοῦν ὅτι ἐπιτρέπουσι τοῦτο
(π.χ. ὑδρεῦσις δι' ὑδραγωγείου, ὑδροληψία ἐκ πηγῶν
ὑψηλότερον κειμένων, ὑδροληψία ἐκ ποταμῶν κ.τ.τ.),
ἀλλὰ μόνον ἐφόσον δὲν ὑπάρχουν ὑπόνομοι.

Τὰ τοιαῦτα φρέατα πρέπει νὰ κατασκευάζωνται εἰς
θέσιν καὶ βάλους κατάλληλον ὥστε ἡ κατασκευὴ καὶ ἡ
λειτουργία αὐτῶν νὰ εἶναι ἀβλαβὴς διὰ τὰς οἰκοδομὰς.

Ἵδρευσις, ἀποθήκαι ὕδατος, φρέατα

Ἄρθρον 65.

1. Εἰς περίπτωσιν διελεύσεως σωλῆνος ὑδρεύσεως
διὰ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοίχων ἐφαρμόζεται ἀναλό-
γως ἡ παραγρ. 3 τοῦ ἄρθρου 63.

2. Αἱ ἐντὸς τῶν οἰκιῶν ἢ παρ' αὐτὰς οἰαιδήποτε ἀπο-
θήκαι ὕδατος (στέρναι, τεπόζιτα, καζάνια κλπ.) πρέπει νὰ
εἶναι ἐρμητικῶς κλεισμένα ἢ, ἐν ἐναντίῃ περιπτώσει, τὰ
ἀνοίγματα αὐτῶν νὰ καλύπτονται διὰ λεπτοῦ μεταλλίνου
πλέγματος, μὴ ὀξειδουμένου, πρὸς παρεμπόδισιν τῆς εἰσό-
δου τῶν κωνώπων.

Εἰς περίπτωσιν μεγάλων ἀνοικτῶν δεξαμενῶν εὐρι-
σκομένων εἰς κήπους ἐξοχικῶν οἰκοδομῶν ἐπιβάλλεται
ἡ τήρησις τῶν διὰ τὴν κωνωποκτονίαν ἐνδεδειγμένων
μέτρων.

3. Τὰ φρέατα πρέπει νὰ κατασκευάζωνται εἰς θέσεις
καὶ κατὰ τρόπον προστατεύοντα, κατὰ τὸ δυνατόν, ἀπὸ
μολύνσεως τὸ ὕδωρ αὐτῶν, τῆς Ἀρχῆς δυναμένης νὰ ἐπι-
βάλλῃ ἐκάστοτε τὰ ἀναγκαῖα μέτρα, ἀναλόγως τῶν τοπικῶν
συνθηκῶν, πρὸς ἀποσόβησιν τοῦ κινδύνου ὑγιεινῆς ἢ στα-
τικῆς ἀσφαλείας. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἀπαγορεύσῃ
τὴν χρῆσιν ἢ καὶ νὰ ἀχρηστεύσῃ φρέατα τῶν ὁποίων τὸ
ὕδωρ εἶναι ἐπικινδύνον διὰ τὴν δημοσίαν ὑγείαν μετὰ γνώ-
μην τῆς ἀρμοδίας ὑγειονομικῆς ὑπηρεσίας.

Ἐγκαταστάσεις διὰ μέσου ξένων ἰδιοκτησιῶν

Ἄρθρον 66.

1. Δὲν ἀποκλείεται ὑπὸ τοῦ παρόντος ἡ ἐγκατάστασις
ἀποχέτευσεως ὀμβρίων, ἀκαθάρτων καὶ οἰωνδήποτε οἰ-
κιακῶν ὑδάτων ἢ παροχῆς ὕδατος, ἀεριοφωτός, ἠλεκτρικοῦ
ρεύματος ἢ τηλεφώνου ἢ ἀπαιγωγῆς καπνῶν διὰ μέσου
ξένης ἰδιοκτησίας, ἐφόσον τηροῦνται αἱ διὰ τὴν κατασκευὴν

καὶ τὴν λειτουργίαν τῶν τοιούτων ἐγκαταστάσεων διατά-
ξεις τοῦ παρόντος καὶ αἱ εἰδικαὶ τυχὸν περὶ τῶν ἐγκα-
ταστάσεων τούτων ἰσχύουσαι τοιαῦται.

Αἱ σχετικαὶ δουλεῖαι καὶ ἡ ἀρσις τῶν ἐγκαταστάσεων
τούτων διέπονται ὑπὸ τῶν ἄρθρων 75 καὶ 77, ὁ δὲ τρόπος
συνάψεως τυχὸν συμφωνίας μεταξὺ τῶν γειτόνων ὑπὸ τῆς
παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 76 τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XII

ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΑΤΑ

Θέσις τῶν διαχωριστικῶν περιφραγμάτων καὶ τοίχων
προστασίας τῶν πρανῶν

Ἄρθρον 67.

1. Τὰ περιφράγματα τοποθετοῦνται ἐκατέρωθεν τοῦ
κοινοῦ ὄριου ἐξ ἡμισείας ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν ἰδιοκτησιῶν.
Πάντως ὅμως ὁ ἀνεγείρων τὸ περίφραγμα δὲν δικαιούται νὰ
καταλάβῃ ἐκ τῆς γειτονικῆς ἰδιοκτησίας πλεόν τῶν 0,25 μ.
διὰ λιθόδμητον ἢ πλεόν τῶν 0,16 μ. διὰ ὀπτοπλινθόδμητον
περίφραγμα, ὑποχρεούμενος ὅπως καταβάλλῃ ἐξ ὀλοκλήρου
ἐκ τῆς ἰδίας αὐτοῦ ἰδιοκτησίας πᾶν ἐπὶ πλεόν τυχὸν ἀπαιτού-
μενον πάχος περιφράγματος.

2. Οἱ τοῖχοι ἀντιστηρίξεως γαιῶν κατὰ τὰ κοινὰ ὄρια
τῶν οἰκοπέδων τοποθετοῦνται, οὕτως ὥστε κατὰ τὴν
στέψιν αὐτῶν νὰ κείνται ἐξ ἡμισείας ἐκατέρωθεν τοῦ κοινοῦ
ὄριου. Δύναται οὖν, ἢ ττον, τῆ συγκαταθέσει τῶν ὀμόρων
ἰδιοκτητῶν, νὰ διαταχθῶσιν οὔτοι καὶ ἄλλως.

3. Οἰαδήποτε περιφράγματα ἢ τοῖχοι ἐκ τῶν ἀνωτέρω
κατὰ τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου, τοποθετοῦνται ἐξ ὀλο-
κλήρου ἐντὸς αὐτοῦ, πλὴν τυχὸν διαπλατύνσεως τῆς θεμε-
λιώσεως (ἄρθρον 38) καὶ ἐν ἐπαφῇ πρὸς τὴν ρυμοτομικὴν
γραμμὴν.

4. Ὡς περιφράγματα θεωροῦνται ἀπὸ τῆς ἀπόψεως
τῶν διεπόντων αὐτὰ κανόνων καὶ περιορισμῶν καὶ οἰαιδή-
ποτε ἀπλοῖ τοῖχοι ἐντὸς τῶν οἰκοπέδων ἢ ἐπὶ τῶν ὀρίων
αὐτῶν (διαχωριστικοὶ τοῖχοι κλειστῆς αὐλῆς κλπ.), ἐφόσον
οὔτοι δὲν ἀποτελοῦν στοιχεῖον οἰκοδομῆς, ἢ τοι πλευρὰν
διαμερίσματος αὐτῆς ἢ βοηθητικοῦ παραρτήματος ἢ τούλ-
χιστον χρησιμοποίησιμου ὑποστέγου.

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΙΧΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΠΡΑΝΩΝ.

Στηθαῖα.

Ἄρθρον 68.

1. Τὰ μεταξὺ τῶν ἰδιοκτησιῶν διαχωριστικὰ περιφρά-
γματα δέον νὰ κατασκευάζωνται εἰς πᾶσαν περίπτωσιν συμ-
παγῆ (τοῖχοι) καθ' ὅλον τὸ σῶμα αὐτῶν, πλὴν ἂν συντρέ-
χῃ τις τῶν εἰς τὰς ἐπομένας ὑπ' ἀριθμ. 3 ἢ 4 παραγράφους
τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀναφερομένων περιπτώσεων.

Ἡ κατασκευὴ περιφραγμάτων δι' ὀμοπλινθοδομῆς ἢ
διὰ χυτῶν γαιστοίχων (καλούπια) ἐπιτρέπεται μόνον ὅπου
ἐπιτρέπεται καὶ ἡ ἐξ ὀμοίων ὀλικῶν ἀνεγερσις τῶν οἰκο-
δομῶν.

2. Ἡ ἀνωτέρω ἐπιφάνεια τῶν μεταξὺ ἰδιοκτησιῶν δια-
χωριστικῶν περιφραγμάτων πρέπει νὰ διαμορφοῦται με
ἐτεροφερεῖς πρὸς τὰς ἐκατέρωθεν ἰδιοκτησίας κλίσεις.

3. Δὲν ἀντίκειται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἡ διὰ
κοινῆς συμφωνίας μεταξὺ τῶν ὀμόρων ἰδιοκτητῶν κατα-
σκευὴ τοῦ κοινοῦ διαχωριστικοῦ περιφράγματος κατ' ἄλλον
τρόπον, ὡς π. χ. κιγκλιωτὸν ἢ δι' ἀπλοῦ συρματοπλέγματος
ἢ διὰ καταλλήλων θάμνων ἢ με ὕψος μικρότερον τοῦ κατὰ
τὸ ἄρθρον 69 ὀριζομένου, οὐχὶ ὅμως ποτὲ με ὕψος μεγαλύ-
τερον τῶν ὀρίων τοῦ αὐτοῦ ἄρθρου, ἢ καὶ νὰ μὴ κατασκευασθῇ
καθόλου περίφραγμα. Ἐὰν καὶ ἐφόσον ἡ τοιαύτη συμφωνία
ἐνεχῇ τὴν ἐννοίαν τῆς ἀμφιμερούς ἢ μονομερούς παρρητή-
σεως ἀπὸ δικαιοκρίτων τῶν γειτόνων ἰδιοκτητῶν ἐπὶ τῶν
ἀκινήτων αὐτῶν πρὸς σίστασιν δουλειᾶς ὑπὲρ ἀμφοτέρων ἢ

ὕπερ τοῦ ἑτέρου μόνον τῶν γειτονικῶν ἀκινήτων, τότε αὕτη συνάπτεται κατὰ τὸ ἄρθρον 76 παράγρ. 2 καὶ διέπεται ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 75 τοῦ παρόντος.

Ἐπίσης ἐπιτρέπεται κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῆς ἀνωτέρου παραγρ. 1 ἢ κατασκευῆ, κατόπιν συμφωνίας τῶν ὁμόρων γειτόνων, θύρας ἐπὶ τοῦ κοινοῦ περιφράγματος. Ἡ συμφωνία αὕτη συνάπτεται ὡς ἐν ἄρθρῳ 76 παράγρ. 2 καὶ διέπεται ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 75 τοῦ παρόντος. Δὲν ἀντίκειται εἰς τὴν ὡς ἄνω παράγρ. 1 ἢ κατασκευῆ ὑπὸν εἰς τὸ περιφράγμα πρὸς ἐγκατάστασιν οἰωνδήποτε ἀποχετεύσεων ἢ παροχετεύσεων.

4. Γὰ μετὰ τῶν ἰδιοκτησιῶν καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων περιφράγματα ὅπου τὸ σχέδιον τοῦ οἰκισμοῦ ἢ εἰδικὸς κανονισμὸς αὐτοῦ προβλέπει παρὰ τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου τὴν ὑποχρεωτικὴν τήρησιν ἀκαλύπτου χώρου (π.χ. ἀσυνεχῆς, μικτὸν ἢ πανταχόθεν ἐλεύθερον σύστημα), κατασκευάζονται συμπαγῆ μέχρις ὕψους ἑνὸς μέτρου τὴν πολὺ ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου, ἀπὸ τοῦ σημείου δὲ τούτου καὶ ἔνω ἐπιβάλλεται νὰ κατασκευάζωνται διὰ κιγκλιδώματος ἢ δικτυωτοῦ.

Κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον ἐπιβάλλεται νὰ κατασκευάζωνται καὶ τὰ πρὸς τὰ πλάγια ὅρια τμήματα τῶν περιφραγμάτων τὰ περιλαμβανόμενα ἐντὸς τῶν ὑποχρεωτικῶν πρασιῶν.

5. Παρέκκλισις ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου ἐπιτρέπεται μόνον εἰς τὰς περιπτώσεις βιομηχανικῶν κτιρίων ἢ Σχολείων ἢ ἀσύλων ἐν γένει καὶ μόνον ἐφόσον ἀποχρῶντες λόγοι ἀσφαλείας ἢ λειτουργίας, μὴ δυνάμενοι νὰ ἐξυπηρετηθοῦν ἄλλως, ἐπιβάλλουν τοῦτο.

6. Δώματα, ἐξῶσται, κλίμακες καὶ οἰαδήποτε προσιτὰ δάπεδα ἐφόσον ἢ στάθμη αὐτῶν ὑπέρκειται τῆς στάθμης τοῦ περιβάλλοντος χώρου πλέον τοῦ ἑνὸς καὶ ἡμίσεως (1.50) μέτρου, πρέπει νὰ περιβάλλωνται διὰ στηθαίου συμπαγοῦς ἢ κιγκλιωτοῦ (κατὰ τοὺς τυχόν ἰσχύοντες ἐκάστοτε ἀριθμοὺς) στερεᾶς κατασκευῆς καὶ ἐπαρκοῦς ὕψους πρὸς προφύλαξιν ἀπὸ πτώσεως. Πάντως τὸ ὕψος τοῦτο δὲν δύναται νὰ εἶναι μικρότερον τῶν 0.90 μ. οὐδὲ μεγαλύτερον τοῦ 1.10 μ. δύναται νὰ ἐπιτραπῇ ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς προσωρινῆ αὔξησης τοῦ ὕψους αὐτοῦ δι' ἑλαφροῦ κιγκλιδώματος πρὸς ἀντιμετώπισιν τυχόν εἰδικῶν λόγων ἀσφαλείας.

7. Ὅταν μετὰ τῶν συνοχόμενων δωματίων γειτονικῶν ἰδιοκτησιῶν ἢ μετὰ τῶν δώματος ἐξικνουμένου μέχρι τοῦ ὅριου τῆς ἰδιοκτησίας καὶ τῆς παρακειμένης αὐλῆς ὑπάρχῃ ὑψομετρικὴ διαφορὰ μικροτέρα τῶν 2.50 μ., ἐπιτρέπεται πρὸς ἀσφαλέστερον διαχωρισμὸν τῶν ἰδιοκτησιῶν ἢ ὑπερύψωσις τοῦ ὡς ἄνω συμπαγοῦς ἢ κιγκλιωτοῦ στηθαίου τοῦ δώματος δι' ἑλαφροῦ κιγκλιδώματος μέχρις ὕψους 2.50 μ. ἀπὸ τοῦ χαμηλοτέρου δώματος ἢ τῆς αὐλῆς.

8. Καθ' ὅς περιπτώσεις παρουσιάζεται διαφορὰ στάθμης ἐκατέρωθεν τοῦ κοινοῦ ὁρίου τῶν οἰκοπέδων, ὑψίσταται δὲ κίνδυνος καταπτώσεως τοῦ ἐδάφους, ἐπιβάλλεται ἢ κατασκευῆ τοίχου πρὸς ἐπικάλυψιν τῆς γυνῆς ἐπιφανείας ἢ ἐν ἀνάγκῃ καὶ ἀντιστηρίξεως τῶν γαιῶν. Ἐν περιπτώσει ἀμφισβητήσεως περὶ τὴν ἀνάγκην κατασκευῆς τοιοῦτου τοίχου ἀποφάνεται ἢ Ἀρχή, ὑπὸ τὴν ἐγκρισίν τῆς ὁποίας διατελοῦν αἱ διαστάσεις καὶ ὁ τρόπος ἐν γένει θεμελιώσεως καὶ ἀνεγέρσεως τῶν τοίχων τούτων κατὰ τὰς ἀπαιτήσεις τῆς στατικῆς.

Ὑψὸς τῶν περιφραγμάτων
Ἄρθρον 69.

1. Τὰ διαχωριστικὰ περιφράγματα δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ἔχωσιν ὕψος μεγαλύτερον τῶν δύο καὶ ἡμισυ μέτρων (2.50). Τὸ ὅριον τοῦτο ἰσχύει τόσοσιν διὰ τὰ μετὰ τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ ἰδιοκτησιῶν περιφράγματα ἕσον καὶ διὰ τὰ μετὰ τῶν ἰδιοκτησιῶν διαχωριστικὰ τοιαῦτα. Ἐπίσης ἰσχύει καὶ ἂν ἀκόμη τὸ περιφράγμα περιλαμβάνεται ἐντὸς μιᾶς καὶ τῆς αὐτῆς ἰδιοκτησίας.

2. Τὰ ὕψη τῶν περιφραγμάτων μετροῦνται ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ περίε ἐδάφους. Εἰδικῶς τὰ ὕψη τῶν μετὰ τῶν ἰδιοκτησιῶν καὶ κοινοχρήστων χώρων περιφραγμάτων μετροῦνται ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου. Πάντως εἰς

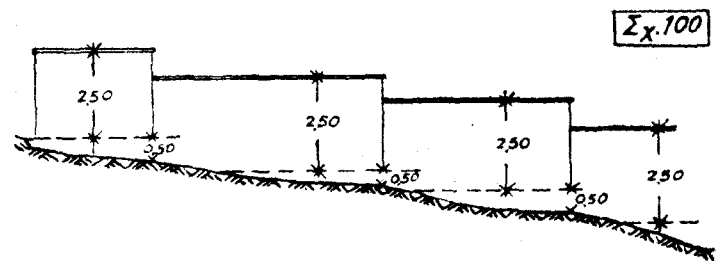
περίπτωσιν ἀμφιβολιῶν ὡς πρὸς τὴν ἀκριβείαν τῆς ἀφετηρίας μετρήσεως ρυθμίζει τὸ ζήτημα ἢ Ἀρχή κατὰ τὴν κρίσιν τῆς καὶ οὕτως ὥστε νὰ ἀποφεύγηται συστηματικὴ ὑπερβάσις τῶν ἐν τοῖς ἀνωτέρω ὀριζομένων ὁρίων.

3. Ἐκάστος ἰδιοκτήτης δικαιούται νὰ κατασκευάσῃ τὸ περιφράγμα τοῦ οἰκοπέδου του πρὸς πᾶσαι τὰς πλευρὰς αὐτοῦ μέχρι τοῦ ἐν λόγῳ ὕψους.

4. Περιφράγματα ἢ οἰοιδήποτε διαχωριστικοὶ τοῖχοι διαχωρίζοντες ἀκάλυπτα ὑπὸ οἰκοδομῶν τμήματα οἰκοπέδων, ἢ ἐπὶ τοῦ ἑτέρου τῶν ὁποίων οἰκοδομῆ χρησιμοποιεῖται δι' ἑτέρας, πλὴν τῆς κατοικίας σκοπούς, ἢτοι ὡς ἐργοστάσιον, σταθμὸς αὐτοκινήτων, ἐργαστήριον μετὰ κλητήρων, τυπογραφεῖον καὶ ἐν γένει διὰ σκοποῦς ἐπαγομένους ὡς ἐκ τῆς φύσεώς των θορύβους ἢ ἀναθυμιάσεις ἢ ὀχλήσεις ἐν γένει διὰ τὴν γειτονικὴν οἰκοδομήν, ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερυψωθῶν ἀπὸ ἑνὸς (1.0) μέχρι δύο καὶ ἡμίσεως (2.50) μέτρων ὑπὲρ τὴν ὁρορῆν τοῦ δι' ἄλλου σκοπῶν, πλὴν τῆς κατοικίας, χρησιμοποιουμένου ὁρόφου, δικαιουμένου μόνον τοῦ ὀχλουμένου νὰ προβῇ εἰς τὴν ὑπερύψωσιν ταύτην.

5. Ἐὰν ἢ ἐπιφάνεια ἀπὸ τῆς στάθμης τῆς ὁποίας μετροῦνται τὸ ὕψος τῶν περιφραγμάτων παρουσιάξῃ κλίσιν κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ μήκους αὐτῶν, τὰ περιφράγματα ὑποδιαιροῦνται εἰς τμήματα καὶ τὸ ἀνωτέρω ὕψος μετροῦται εἰς τὸ μέσον ἐκάστου τοιοῦτου τμήματος.

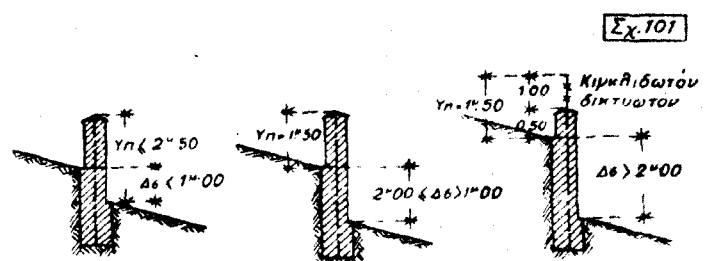
Τὰ τμήματα κανονίζονται οὕτως ὥστε κατὰ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον αὐτῶν νὰ μὴ ὑπερβαίνουσι τὸ ἀνώτατον ἐπιτρεπόμενον ὕψος περισσότερον τῶν πενήτηντα ἑκατοστομέτρων (Σχ. 100).



Τὸ μήκος τῶν τμημάτων δύναται πάντοτε νὰ εἶναι τέσσαρα (4) μέτρα μὴ ἀπαιτουμένου βραχυτέρων τμημάτων, ἥση καὶ ἂν εἶναι ἢ κλίσις τοῦ ἐδάφους, ἔστω καὶ ἂν ἢ διαφορὰ εἶναι μείζων τῶν πενήτηντα ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου (0.50μ.).

6. Ἐν περιπτώσει διαφορᾶς στάθμης μετὰ δύο παρακειμένων οἰκοπέδων, ἐφόσον μὲν αὕτη κατὰ τὸ κοινὸν ὅριον εἶναι οὐχὶ μείζων τοῦ ἑνὸς μέτρου, τὸ μέγιστον ὕψος τοῦ περιφράγματος λαμβάνεται 2.50 μ. ἀπὸ τοῦ χαμηλοτέρου οἰκοπέδου μετρούμενον, ἐφ' ὅσον δὲ εἶναι μείζων τοῦ 1 μ. χωρὶς νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ δύο (2.00) μέτρα τὸ περιφράγμα κατασκευάζεται με ὕψος ἑνὸς καὶ ἡμίσεως μέτρου ἀπὸ τοῦ ὑψηλοτέρου οἰκοπέδου.

Ἐὰν ἢ διαφορὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 2.00 μ., τότε τὸ μέγιστον ὕψος τοῦ περιφράγματος εἶναι πάλιν 1.50 μ. ἀπὸ τοῦ ὑψηλοτέρου οἰκοπέδου, ἀλλὰ τὰ 0.50 μ. κατασκευάζονται συμπαγῆ (τοιχοποιία), τὸ δὲ ὑπόλοιπον κιγκλιωτὸν δικτυωτὸν (Σχ. 101).



Δσ = διαφορὰ στάθμης ὁμόρων αὐλῶν.
Υπ = Ὑψὸς περιφράγματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XIII

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΟΥΝΤΩΝ ΔΙΑ ΤΗΝ
ΑΣΦΑΛΕΙΑΝ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

"Αρθρον 70.

1. Κατά την εκτέλεσιν οικοδομικών εργασιών, παρά κοινοχρήστους χώρους (όδοι, πλατείας κλπ.) επιβάλλεται ή επένδυσις της περιοχής του οικοπέδου εν ή εκτελούνται αι εργασίαι προς προστασίαν του κοινού. Τοιαῦται επενδύσεις πρέπει να γίνωνται ὀριζοντίως κάτωθεν τῶν προεξέχοντων ἱκριαμάτων ἢ κατακορύφως ἢ καὶ κατὰ τὰς δύο διευθύνσεις ἀναλόγως τῶν περιπτώσεων. Αἱ ὀριζόντιαι επενδύσεις δὲν ἐπιτρέπεται νὰ γίνωνται εἰς ὕψος ἑλασσον τῶν 2,50 μ. ἀπὸ τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὸ χαμηλότερον σημεῖον αὐτοῦ.

Ἐὰν δὲν ὑπάρχη πεζοδρόμιον ἢ κατακορύφως επένδυσις, ἐντοπίζοντα σαφῶς τὴν ζώνην κινήσεως τῶν τροχοφόρων, τὸ ὄριον τῶν 2,50 μ. αὐξάνεται εἰς 3,50 μ.

Ἢ προεξοχή τῶν ὀριζοντίων επενδύσεων πέραν τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου καὶ τὸ περιφρακτέον μέρος διὰ κατακορύφως επενδύσεως πέραν τοῦ προσώπου αὐτοῦ καθορίζονται ἐκάστοτε ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς ἀναλόγως τοῦ ἔργου, τοῦ πλάτους καὶ τῆς κυκλοφορίας τῆς ὁδοῦ. Αἱ ὀριζόντιαι επενδύσεις φέρουν στηθαῖον ἐκ σανίδων ὕψους τοῦλάχιστον 0,30 μ. πρὸς συγκράτησιν τῶν ὕλικῶν καὶ ἐργαλείων.

2. Ἀπαντα τὰ ἐργοτάξια καὶ αἱ ἀποθήκαι ὕλικῶν κατὰ τὴν ἀνέγερσιν οἰκοδομῶν δύνανται ἐν ἀνάγκῃ νὰ ἐγκαθίστανται ἐντὸς τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον περιφραγμένης περιοχῆς.

Ἀπαγορεύεται ὀπωσδήποτε ἢ ἀπόθεσις προϊόντων ἐξορύξεως ἢ οἰωνδήποτε ὕλικῶν ἐκτὸς τῶν κατὰ τὴν ἀνωτέρω παράγραφον 1 περιφραγμένων χώρων. Μόνον στιγμιαία τοιαῦτη κατὰ τὴν προσκόμισιν καὶ ἀποκόμισιν τῶν ὕλικῶν δύναται νὰ ἐπιτραπῇ, πάντως δὲ ἀνευ παρακωλύσεως τῆς κυκλοφορίας καὶ ὀχλήσεως τῶν διαβατῶν.

3. Ἡ ὑποστήριξις ἐτοιμορρόπων οἰκοδομῶν διὰ στηριγμάτων προεξέχοντων τῆς οἰκοδομικῆς γραμμῆς ἐπιτρέπεται μόνον κατὰ τὸν ἀπολύτως ἀναγκῆον χρόνον πρὸς ἐνίσχυσιν ἢ κατεδάφισιν τῆς οἰκοδομῆς. Πάντως πρὸς τοῦτο ἀπαιτεῖται ἄδεια τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς, ἐπιτρεπομένης τῆς παραλείψεως ταύτης εἰς ὅλως ἐξαιρετικὰς περιπτώσεις κατεπειγούσης φύσεως καὶ ὑπὸ τῶν ὄρων τῆς ἐκ τῶν ὑστέρων λήψεως αὐτῆς.

4. Κατὰ τὴν ἐκσκαφὴν ὑπογείων καὶ θεμελίων αἱ παρειαὶ ἐν γένει τῶν ὀρυγμάτων ἰδίως δὲ πρὸς τὸ μέρος τῶν κοινοχρήστων χώρων πρέπει νὰ ὑποστηρίζωνται καλῶς, ἀναλόγως τῆς φύσεως τοῦ ἐδάφους καὶ τοῦ βάθους τῆς ἐκσκαφῆς.

5. Ἡ ἀρχὴ κατὰ τὴν χορήγησιν ἀδειῶν ἀνεγέρσεως οἰκοδομῶν καὶ ἐν γένει ἐκτελέσεως οἰωνδήποτε εργασιῶν δομῆσεως, δι' ἃς ἐκ τῆς φύσεως αὐτῶν ἐπιβάλλεται ἡ κατασκευὴ ἱκριαμάτων ἐξεχόντων τοῦ προσώπου τοῦ οικοπέδου ἢ ἡ κατάληψις μέρους τῶν πεζοδρομίων ἢ ὁδῶν καὶ ἐν γένει κοινοχρήστων χώρων, καθορίζει ἐν τῇ ἀδείᾳ τὴν ἀναγκαίαν προθεσίαν διὰ τὴν ἀποπεράτωσιν τῶν περὶ ὧν αἱ ἐκδιδόμεναι ἀδειαι ἐργασιῶν. Παρερχομένης τυχὸν ἀπράκτου τῆς προθεσίμιας ταύτης, ἐπιβάλλεται ἡ ὑπὸ τοῦ ἐνδιαφερομένου ἄρσις τῶν προεξέχοντων ἱκριαμάτων καὶ τῶν πάσης φύσεως ὕλικῶν κλπ., ἅτινα καταλαμβάνουσι κοινοχρήστους χώρους. Ἐν περιπτώσει δυστροπίας τῶν ἐνδιαφερομένων διὰ τὴν τοιαύτην ἄρσιν ἐνεργεῖται αὕτη ἀναγκαστικῶς ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς.

Παράτασις τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον προθεσίμιας ἐπιτρέπεται μόνον ἐφ' ὅσον ἐξαιρετικοὶ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς λόγοι καθιστῶσι ταύτην δικαιολογημένην καὶ ἀπαραίτητον.

6. Κατὰ τὰ λοιπὰ εἰς τὴν ἀνέγερσιν τῶν οἰκοδομῶν ἐφαρμόζονται αἱ περὶ ἱκριαμάτων ἰσχύουσαι ἐκάστοτε σχετικαὶ εἰδικαὶ διατάξεις.

Μέτρα προφυλάξεως διὰ τὰς γειτονικὰς ἰδιοκτησίας.

"Αρθρον 71.

1. Ὁ οἰκοδομῶν ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ τὰ ἀναγκαῖα μέτρα, ὥστε κατὰ τὸ δυνατόν νὰ ἀποφεύγηται βαρεῖα ὀχλήσις ἢ ζημίαι εἰς τοὺς γείτονας ἐξ ἀναθυμιάσεων, θορύβου, διαγετεύσεως ὑδάτων, ἐκρήξεως ἐκρηκτικῶν ὑλῶν καὶ ἐν γένει ἐξ ἀποτελεσμάτων ὀφειλομένων εἰς τὰς ἐργασίας δομῆσεως. Ἡ Ἀρχὴ ἀποφαίνεται περὶ τῆς τηρήσεως ἢ οὐ τῶν ὄρων τούτων, διακόπτουσα τὰς ἐργασίας εἰς περίπτωσιν μὴ συμμορφώσεως τοῦ οἰκοδομοῦντος πρὸς τὰς ὑποδείξεις αὐτῆς.

2. Ὁ οἰκοδομῶν ὀφείλει νὰ λαμβάνῃ ἅπαντα τὰ ἀναγκαῖα μέτρα ὥστε ἐκ τῶν εργασιῶν δομῆσεως οὐδεμίαν ζημίαν νὰ προκαλῆται εἰς τὰς γειτονικὰς οἰκοδομὰς. Εἰς περίπτωσιν ἐκτελέσεως εργασιῶν, δυναμένων νὰ θέσουν εἰς κίνδυνον τὰς θεμελιώσεις ὑπαρχουσῶν γειτονικῶν οἰκοδομῶν ἢ τοίχων ὁ οἰκοδομῶν ὀφείλει νὰ προβαίῃ πρὸ πάσης ἄλλης ἐνεργείας εἰς τὴν ἐνίσχυσιν αὐτῶν κατὰ τρόπον τεχνικὸν καὶ ἀσφαλῆ.

Ἡ Ἀρχὴ ἀποφαίνεται περὶ τῆς τηρήσεως ἢ μὴ τῶν ἄνω ὄρων ὑπὸ τοῦ οἰκοδομοῦντος, καθορίζει τὰ εἰς ἐκάστην περίπτωσηιν ἐφαρμοστέα μέτρα καὶ διακόπτει τὰς ἐργασίας εἰς περίπτωσιν παραλείψεως αὐτῶν.

3. Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ διατάξῃ ἢ νὰ προβῇ εἰς τὴν ἐπίχυσιν ὀρυγμάτων ἐντὸς οικοπέδων ἐγκαταλειφθέντων ἀνοικτῶν, ἐφ' ὅσον ἐκ τούτων δημιουργεῖται κίνδυνος εἴτε διὰ τὴν ὑγείαν (λιμνάζοντα ὕδατα, συγκέντρωσις ἀκαθαρσιῶν κλπ.), εἴτε διὰ τὴν ἀσφάλειαν τοῦ κοινού ἢ τῶν γειτονικῶν ἰδιοκτησιῶν, εἴτε ὅταν ἐν γένει ἢ διατήρησις αὐτῶν ἀπάδει πρὸς τὰς ἀπαιτήσεις ἐμφανίσεως τῆς πόλεως. Ἡ ἐργασία αὕτη γίνεται εἰς βάρους καὶ διὰ λογαριασμὸν τοῦ ὑποχρέου.

ΜΕΡΟΣ Δ'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XIV

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΔΙΑ ΤΑ ΚΟΙΝΗΣ
ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΡΓΑ

Διαμόρφωσις κοινοχρήστων χώρων.

"Αρθρον 72.

1. Αἱ οἰκοδομαὶ πρέπει, ὑψομετρικῶς, νὰ τοποθετῶνται συμφώνως πρὸς τὰ ὑψόμετρα τῶν τυχόν ἐγκεκριμένων ὑψομετρικῶν μελετῶν τῶν κοινοχρήστων χώρων, ἢ ἐλλείψει τοιούτων μελετῶν συμφώνως πρὸς τὰ ὑψόμετρα τὰ πρὸς τοῦτο τυχὸν καθοριζόμενα ὑπὸ τῶν οικείων Δήμων ἢ Κοινοτήτων. Ἡ ὑποχρέωσις αὕτη ἰσχύει ἔστω καὶ ἂν ὁ Δήμος ἢ ἡ Κοινότης δὲν ἔχουν προβῇ εἰς τὰς τυχόν ἀναγκαῖας, κατὰ τὴν ἀκλουθοῦν παράγρ. 2 ἐργασίας.

2. Οἱ Δήμοι καὶ Κοινότητες ὀφείλουσι νὰ προβαίνοῦν ἐγκαίρως εἰς τὰς ἀναγκαῖας τυχόν χωματουργικὰς ἐργασίας πρὸς μόρφωσιν τῶν ὁδῶν καὶ πλατειῶν εἰς τὴν κανονικὴν στάθμην αὐτῶν καὶ νὰ λαμβάνουσι πάντοτε τὰ ἀναγκαῖα κατασκευαστικὰ μέτρα πρὸς ἀποσόβησιν τυχόν κινδύνου εἰς τὴν κυκλοφορίαν πεζῶν ἢ ὀχημάτων, ἀπορρέοντος ἐνδεχομένου ἐκ τῆς τοιαύτης μεταβολῆς τῆς στάθμης εἴτε προσωρινῶς κατὰ τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἔργων, εἴτε μονίμως μετ' αὐτῆν.

3. Οἱ Δήμοι καὶ Κοινότητες ὑποχρεοῦνται νὰ φροντίζωσι διὰ τὴν ἐξέυρεσιν τῶν ἀναγκαίων πόρων πρὸς ἐκτέλεσιν τῶν ὑπὸ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου προβλεπομένων ἀπαιτηθειῶν πρὸς διάνοξιν τῶν ὑπ' αὐτοῦ καθοριζόμενων νέων ὁδῶν καὶ πλατειῶν καὶ νὰ προβαίνοῦσι εἰς τὴν διάνοξιν αὐτῶν τὸ ταχύτερον, ὡσάκις ἔχωσιν εἰς τὴν διάθεσιν τῶν τοῦ ἀπαιτουμένου πόρους. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ὀφείλουσι νὰ ἐπισπεύσωσι, ἔστω καὶ τμηματικῶς τὴν διάνοξιν ταύτην, ὡσάκις ἰδιοκτῆτης τις ζήτησιν νὰ οἰκοδομηθῇ κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ νέου σχεδίου καὶ ἡ διάνοξις καθίσταται ἀπαραίτητος πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἐπικοινωνίας εἴτε τῆς πρὸς ἀνέγερσιν οἰκοδομῆς εἴτε ἑτέρων ἀκινήτων, τυχόν ἀποκλεισμένων ἐκ τῆς τοιαύτης οἰκοδομῆσεως. Οἱ Νομάρχαι ὀφεί-

λουσι ν' ασκῶσι τὸν ἀπαιτούμενον ἔλεγχον ἐπὶ τῶν Δήμων καὶ Κοινοτήτων ὡς πρὸς τὴν ἐκπλήρωσιν τῶν ἄνω ὑποχρεώσεων.

Πεζοδρομία

Ἄρθρον 73.

1. Ὁ οἰκοδομῶν ὑποχρεῖται νὰ κατασκευάζῃ τὰ ρεῖθρα, τὰ κράσπεδα καὶ τὴν ἐπικάλυψιν τοῦ πεζοδρομίου τοῦ ἀντιστοιχοῦντος εἰς τὸ πρόσωπον τοῦ οἰκοπέδου του καὶ νὰ συντηρῇ αὐτὰ εἰς καλὴν κατάστασιν, τηρῶν τὰς ὀρισμένας διαστάσεις καὶ χρησιμοποιῶν τὰ κατάλληλα ὕλικά κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἀρχῆς. Ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς τοπικῆς τοιαύτης διανομοφώσεως πεζοδρομίου δημιουργεῖται κίνδυνος διὰ τὴν κυκλοφορίαν λόγῳ ὑψομετρικῶν ἀνωμαλιῶν, ἢ ἐκπλήρωσις τῆς ὑποχρέωσός τούτης πραγματοποιεῖται μετὰ τὴν ὀριστικὴν διαμόρφωσιν τῆς ὁδοῦ.

2. Ὁμοίως ἢ Ἀρχὴ ἀναλόγως τῆς κυκλοφορίας τῆς ὁδοῦ δύναται ν' ἀπαιτήσῃ ὅπως, πρὸ ἐκάστης προσόψεως ἐχούσης προστέγασμα ἢ ἐξώστην οἰασθῆποτε φύσεως, τῶν ὑποἰκόντων τὸ ἐλάχιστον ὕψος, κατὰ τὴν χαμηλοτέραν θέσιν αὐτῶν ἀπὸ τῆς ὁδοῦ εἶναι τρία (3.00) μέτρα ἢ μικρότερον ἢ φρωταγωγὸς ὑπογείων, κατασκευασθῇ τὸ πεζοδρομῖον κατὰ τὰς περὶ τῆς κατασκευῆς αὐτοῦ προβλέψεις. Ἐάν τοιαῦται προβλέψεις δὲν ὑπάρχουν δύναται νὰ κατασκευάζεται τοῦλάχιστον τὸ κράσπεδον εἰς τὴν ἐνδεδειγμένην θέσιν καὶ ἢ χωματουργικὴ διαμόρφωσις τοῦ χώρου τοῦ πεζοδρομίου κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἀρχῆς.

3. Ἡ διαμόρφωσις, συντήρησις καὶ ἀνακαινίσις τῶν πεζοδρομίων καὶ τῶν κρασπέδων αὐτῶν, βαρύνει τοὺς παροδίους ἰδιοκτῆτας. Ἐάν πρόκειται περὶ τοπικῶν βλαβῶν προσελθουσῶν ἐξ ἐκσκαφῆς πρὸς διόρθωσιν τῶν ὁδῶν ἢ δι' ὑπογείους ἐν γένει ἐγκαταστάσεις, τότε ὑπόχρεοι πρὸς ἐπανόρθωσιν αὐτῶν εἶναι οἱ ἐπισπεύδοντες τὰς ἐκσκαφάς. Ἐξαιροῦνται ἐκσκαφαὶ προκαλούμεναι ὑπ' αὐτῶν τούτων τῶν ἰδιοκτῆτῶν πρὸς ἐγκατάστασιν ἀγωγῶν κλπ. ἀπὸ τῶν οἰκοπέδων πρὸς τὰς ὁδοὺς τὰς ἐκ τῶν ὁποίων φθορὰς τῶν πεζοδρομίων ὑποχρεοῦνται νὰ ἐπανορθώσωσιν οὗτοι, ἔστω καὶ ἂν προέβησαν εἰς τὰς ὡς ἄνω ἐγκαταστάσεις κατόπιν Δ) γῆς τῆς Ἀρχῆς.

Οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι παρὰ τὰ ρεῖματτα

Ἄρθρον 74.

1. Ὅσάκις τὸ σχέδιον τοῦ οἰκισμοῦ καθορίζει οἰκοδομησίμους χώρους ἐπὶ τῶν διασχίζοντων τοῦτο ρευμάτων ἢ ἐκτὸς μὲν τῶν ρευμάτων ἀλλ' εἰς ἀπόστασιν μικροτέρην τῶν δέκα μέτρων, ἀπὸ τῆς ἔχθης των, δὲν ἐπιτρέπεται ἢ ἐντὸς τῶν ἄνω χώρων ἀνεγέρσις οἰκοδομῶν ἢ περιτοιχισμάτων ἢ μὴ προηγουμένως ἐκτελεσθῶσιν αἱ ἐκάστοτε ἐνδεικνύμεναι ἐπὶ τῶν ρευμάτων τεχνικαὶ ἐργασίαι πρὸς διευθέτησιν τῆς κοίτης των, ἐπικάλυψιν τῶν πρηνῶν, τῶν ὄχθων ἢ καὶ ὀλοκλήρου τοῦ ρεύματος.

2. Τὸ εἶδος τῶν ἀνωτέρω τεχνικῶν ἐργασιῶν καθορίζει, προκειμένου μὲν περὶ τῶν διασχίζοντων τὰς πόλεις μεγάλων ρευμάτων, ἢ ἀρμοδιὰ ἐκάστοτε Ἀρχῆ, προκειμένου δὲ περὶ τῶν δευτερευόντων τοιαύτων ἢ Τεχνικὴ Ὑπηρεσία τῶν Δήμων καὶ Κοινοτήτων καὶ ἐν ἑλλείψει τοιαύτης, ἢ ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου Ὑπηρεσία.

Εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἐκάστοτε περὶ τῶν μεγάλων ρευμάτων Ἀρχὴν ἀπέκειται νὰ κρίνῃ πότε πρόκειται περὶ μεγάλου ἢ δευτερευόντος ρεύματος.

3. Οἱ ἐπιθυμοῦντες νὰ ἐκτελέσωσιν ἐργασίας δομῆσεως ἐντὸς τῆς κατὰ τὴν παράγρ. 1 περιοχῆς, πρέπει νὰ ἐφοδιάζωνται τῇ αἰτήσει των παρὰ τῶν κατὰ τὴν παράγρ. 2 Ὑπηρεσιῶν διὰ διαγραμμάτων κλπ. στοιχείων καθοριζόντων τὰ τῆς διευθετήσεως τῆς κοίτης τοῦ ρεύματος κλπ.

Μεταξὺ τῶν στοιχείων τούτων περιλαμβάνεται ἀπαραίτητως μελέτη κατασκευῆς τοῦ ὑπ' ὄψει τμήματος τῶν ἔργων διευθετήσεως ἐγκεκριμένη ἀρμοδίως. Τὰ διαγράμματα ταῦτα πρέπει νὰ ἐπιδεικνύωνται ἑμοῦ μετὰ τῆς αἰτήσεως ἀδείας διὰ τὰς ἐργασίας δομῆσεως, εἰς τὴν ἐπὶ τῆς ἐφαρμο-

γῆς τοῦ σχεδίου Ὑπηρεσίαν. Ἡ ἀδεία χορηγεῖται ὑπὸ τῆς τελευταίας μόνον ἐφ' ὅσον προηγουμένως ἐκτελεσθῶσιν τὰ ἔργα διευθετήσεως καθ' ἅπασαν τὴν παρὰ τὸ ρεῖμα ἔκτασιν τοῦ ἐφ' οὗ ἀνεγερθῆσεται τὸ κτίριον οἰκοπέδου, εἴτε ὑπὸ τοῦ Δήμου ἢ Κοινοτήτος εἴτε ὑπὸ τοῦ ἰδίου ἐνδιαφερομένου διὰ λογαριασμὸν καὶ εἰς βῆρος τοῦ Δήμου ἢ Κοινοτήτος. Πάντως, ἐφ' ὅσον τὸ ρεῖμα διευθετούμενον θέλει χρησιμοποιοθῆ ὡς ὑπόνομος, ὁ ἰδιοκτῆτης τῆς βαρύνεται μετὰ τὸ ἀνάλογον ποσοστόν.

4. Ἐάν ἐκ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον τεχνικῶν στοιχείων διαπιστωθῇ ὅτι διὰ τῆς διευθετήσεως κλπ. οὐδόπως θέλει θιγῆ τὸ ἐφ' οὗ αἰτεῖται ἀδεία οἰκοδομῆς οἰκοπέδου, ἢ δὲν δημιουργεῖται κίνδυνος δι' αὐτὴν ταύτην τὴν οἰκοδομήν, παρέχεται αὕτη καὶ πρὸ τῆς ἐκτελέσεως τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἔργων, πλὴν ἂν λόγῳ προστασίας τῶν πρηνῶν ἀπὸ διαβρώσεως ἀπαιτοῦν τὴν λήψιν προστατευτικῶν μέτρων.

5. Ἐάν ἢ τμηματικὴ κατασκευὴ τοῦ ἔργου τῆς διευθετήσεως κρίνεται παρὰ τῆς ἀρμοδίας ὡς ἄνω Ὑδραυλικῆς Ὑπηρεσίας ὡς τεχνικῶς ἢ οἰκονομικῶς ἀσύμφορος, τότε ἀντὶ τοῦ τμήματος τῆς ὀριστικῆς μελέτης δύναται, μετὰ ἔγκρισιν τῆς αὐτῆς Ὑπηρεσίας, νὰ κατασκευασθοῦν προσωρινὰ ἔργα προστατεύοντα τὰ πρηνῆ πρὸ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ οἰκοδομοῦντος.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἢ δαπάνη τῶν ἐκτελεστέων προσωρινῶν προστατευτικῶν μέτρων βαρύνει τὸν οἰκοδομοῦντα.

6. Αἱ ὡς ἄνω διατάξεις δὲν ἀφορῶσι τὰ τοπικὰ μικρὰ ἐπιπόλαια ρεῖματα (κοινῶς νεροφαγώματα), ἅτινα δύναται νὰ ἐπιχωθῶσι καὶ ἰσοπεδωθῶσιν ἄνευ συνεπειῶν. Ὡς πρὸς ταῦτα ἰσχύουσιν αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 72.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XV

ΣΥΣΤΑΣΙΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΗΣΙΣ ΔΟΥΛΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Δουλεῖαι ἐπὶ τῶν ἀκινήτων

Ἄρθρον 75.

1. Ἀπαγορεύεται ἢ καθ' οἰονδήποτε τρόπον σύστασις οἰασθῆποτε ἰδιωτικῆς δουλείας ἐπὶ τῶν ἀκινήτων, μὴ ρητῶς προβλεπομένης ὑπὸ τοῦ παρόντος, ἐφόσον αὕτη ἐπάγεται περιορισμὸν τῆς ἀνεγέρσεως ἢ τῆς ἐπεκτάσεως τῶν οἰκοδομῶν ἢ ἐγκαταστάσεων αὐτῶν μέχρι τῶν μεγίστων ὀρίων τῶν ἐπιτρεπομένων ἐκάστοτε ὑπὸ τῶν πολεοδομικῶν καὶ οἰκοδομικῶν διατάξεων. Συμφωνίαι περὶ συστάσεως τοιαύτων ἀπηγορευμένων δουλειῶν, συναπτόμεναι μετὰ τὴν ἰσχύιν τοῦ παρόντος, εἶναι ἐξ ὑπαρχῆς ἄκυροι.

2. Οἰασθῆποτε ὑφίσταμεναι καὶ ὅποτεδήποτε καὶ καθ' οἰονδήποτε τρόπον συσταθῆσιν ἢ κτηθῆσιν δουλεῖαι, εἴτε ἐκ τῶν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπαγορευμένων εἴτε ἀκόμη καὶ ἐκ τῶν ρητῶς ὑπὸ τοῦ παρόντος κανονισμοῦ προβλεπομένων δουλειῶν, ἐξαιρέσει τῶν ρητῶς ἐν συνεχείᾳ ἀναφερομένων, καταργοῦνται δυνάμει τοῦ παρόντος κανονισμοῦ ἂν ἢ ἐργασίαι πρὸς ἀνεγέρσιν ἢ ἐπέκτασιν ἢ διαρρυθμίσιν οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ δουλεύοντος ἀκινήτου, ἐκτελούμεναι κατὰ βούλησιν τοῦ κυρίου αὐτοῦ ἢ ἐντολῇ τῆς Ἀρχῆς, καταστήσωσιν τεχνικῶς ἀδύνατον ἢ μὴ σύνομον τὴν ἄσκησιν τῆς δουλείας, διὰ τῶν πρὸς ἄσκησιν αὐτῆς ἐγκαταστάσεων ἢ κατασκευῶν ἢ περιορισμῶν. Ὡς ἐργασίαι ὅμως τοιαῦται νοοῦνται καὶ λαμβάνονται ὑπ' ὄψιν πρὸς κατάργησιν τῆς δουλείας μόνον ἐργασίαι ἐπιτρεπόμεναι ὑπὸ τῶν πολεοδομικῶν καὶ οἰκοδομικῶν διατάξεων καὶ μόνον μετὰ τὴν ἐκδοσιν τῆς νομίμου οἰκοδομικῆς ἀδείας καὶ δυνάμει αὐτῆς ἐκτελούμεναι.

Εἰς τὴν ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ παρόντος Ἀρχὴν ἀπέκειται νὰ κρίνῃ πότε καθίσταται κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἀδύνατος ἢ παράνομος ἢ ἄσκησις τῆς δουλείας.

Ειδικώς και ὅπως κατ' ἐξίχρσιν τῆς παρούσης παραγράφου δὲν καταργοῦνται οἱ ἀκόλουθοι δουλεῖαι καὶ ἂν ἐτι ἐπιδικῶνται ἢ ἐκτελέσῃς ἐργασιῶν ἀνοικοδομησεως νέας ἢ ἐπεκτάσεως ὑφισταμένης οἰκοδομῆς, ἐπιτροπομένων ὑπὸ τῶν πολεοδομικῶν καὶ τῶν οἰκοδομικῶν διατάξεων, ἀλλ' ἀσυμβιβάζστων πρὸς τὴν ἀσκήσιν τῆς δουλείας: α') Ἡ δουλεῖα διόδου πρὸς ἐπικοινωνίαν ἀποκεκλεισμένου οἰκοπέδου, ἐφ' ὅσον ἡ δίοδος αὕτη ἐξαιχολουεῖ ἀναποφεύκτως νὰ εἶναι μοναδικὴ δίοδος τοῦ ἀποκεκλεισμένου οἰκοπέδου πρὸς τὸν κοινόχρηστον γῶρον, β') ἡ δουλεῖα κοινῶν σκελετοῦ τῶν ὁμόρων οἰκοπέδων (ἄρθρ. 50, παρ. 7), γ') ἡ δουλεῖα κοινῶν αὐτῶν φωτισμοῦ καὶ ἀερισμοῦ τῶν ὁμόρων οἰκοδομῶν (ἄρθρ. 33 καὶ παρ. 8).

Εἰδικῶς ἡ δουλεῖα κατασκευῆς κοινῆς αὐτῆς φωτισμοῦ (ἄρθρ. 33 παρ. 8) δὲν δύναται νὰ καταργηθῇ οὐδὲ διὰ κοινῆς συμφωνίας μεταξύ τῶν γειτόνων καὶ ἰσχύει αὕτη εἰς τὸ διηγεκῆς, ἐφόσον ὑφίσταται οἰκοδομὴ ἀνεγερθεῖσα βλάσει αὐτῆς καὶ εἶναι δι' αὐτὴν κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος κανονισμοῦ ἀναγκασία ἢ μόρφωσις ἢ ἡ διατήρησις τῆς τοιαύτης κοινῆς αὐτῆς.

3. Ἡ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον κατάργησις δουλείας οὐδὲν βλάπτει τὸ τυχὸν δικαίωμα εἰς ἀπόζημιώσιν λόγῳ τῆς κατργήσεως ταύτης.

Τρόπος συνάψεως συμφωνιῶν μεταξύ τῶν γειτόνων.

Ἄρθρον 76.

1. Αἱ περὶ ὧν τὰ ἄρθρα 27 παρ. 3, 33 παρ. 8 καὶ 50 παρ. 7 συμφωνία, πρέπει πάντοτε νὰ γίνωνται διὰ συμβολαιογραφικῆς πράξεως ὑπὸ μορφήν ἀναγνωρίσεως δουλείας ἐπὶ τῶν ἀκινήτων καὶ νὰ καταχωροῦνται εἰς τὰ βιβλία τῶν μεταγραφῶν μόνον δὲ μετὰ τὴν τοιαύτην καταχώρησιν ἢ Ἀρχῆς ἐπιτρέπει τὴν κατ' ἐφαρμογὴν τούτων ἐκτελέσιν τῶν σχετικῶν ἐργασιῶν.

Διὰ τῶν ἀνω συμφωνιῶν δὲν ἐπιτρέπεται παρέκκλισις ἀπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ πέραν τῶν ὑπὸ τούτου τυχὸν προβλεπομένων.

2. Δι' ἀπάσας τὰς λοιπὰς περιπτώσεις συμφωνίας μεταξύ τῶν γειτόνων τὰς προβλεπομένας ὑπὸ τοῦ παρόντος κανονισμοῦ δὲν ἀπαιτεῖται συμβολαιογραφικὴ πράξις, ἐφ' ὅσον ἐξ αὐτῶν δὲν ἐπέρχεται μεταβολὴ ἐμπραγμάτων δικαιοματιῶν, ἀρκεύσεως καὶ τῆς συγκαταθέσεως ἀπλῶς τοῦ γείτονος.

Ἀναγκαστικὴ ἄρσις ἐγκαταστάσεων ἀποχετεύσεως κλπ. διὰ μέσου ξένων ἰδιοκτησιῶν.

Ἄρθρον 77.

1. Οἰαδήποτε διαμφισβητήσεις μεταξύ τῶν γειτόνων ὡς πρὸς τὸ τυχὸν δικαίωμα τοῦ ἑτέρου τούτων ὅπως διατηρῆ ὑφισταμένας ἐγκαταστάσεις περὶ ὧν τὸ ἄρθρον 66 διὰ μέσου τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 50 τοίγων ἢ τῶν διαχωριστικῶν περιφραγμάτων, ἐφόσον αἱ ἐγκαταστάσεις αὐταὶ ἀνταποκρίνονται ὡς πρὸς τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ λειτουργίας αὐτῶν εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καὶ τὰς τυχὸν εἰδικὰς δι' αὐτὰς διατάξεις, ἐμπίπτουν εἰς τὴν ἀρμοδιότητα τῶν Δικαστηρίων καὶ δὲν χωρεῖ δι' αὐτὰς ἀναγκαστικὴ παρέμβασις τῆς Ἀρχῆς.

2. Ἐὰν αἱ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἐγκαταστάσεις δὲν ἀνταποκρίνονται, ὡς πρὸς τὸν τρόπον κατασκευῆς ἢ λειτουργίας αὐτῶν πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἢ τὰς τυχὸν εἰδικὰς τοιαύτας, ἀμφότεροι οἱ γείτονες ὅ τε δι' αὐτῶν ἐξυπηρετούμενος καὶ ὁ κύριος τοῦ δι' οὗ αὐταὶ ἀκινήτου δικαιούνται καὶ ὑποχρεοῦνται νὰ ἐκτελέσουν, κατόπιν νομίμου οἰκοδομικῆς ἀδείας τῆς Ἀρχῆς καὶ συμφώνως πρὸς αὐτὴν τὰς ἀναγκαίας ἐργασίας διὰ τὴν προσαρμογὴν τῶν ἐγκαταστάσεων πρὸς τὰς ἀπαιτήσεις τοῦ Νόμου.

Ἐν περιπτώσει μὴ ἐκτελέσεως τῶν ἐργασιῶν αὐτῶν ἐξ ἀμελείας τῶν ὑποχρέων ἢ διαφωνίας μεταξύ αὐτῶν, ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐφαρμόξῃ ἀναγκαστικῶς τὰ ἀπαραίτητα κατὰ τὴν κρίσιν τῆς μέτρα πρὸς ἄρσιν τοῦ τυχὸν κινδύνου.

Ὁ κύριος τοῦ ἀκινήτου δι' οὗ διέρχονται ἤδη αἱ ἐγκαταστάσεις αὐταὶ δὲν δικαιούται νὰ παρεμποδίσῃ κατ' οὐδένα τρόπον τὴν ὡς ἀνω ἐπισκευὴν αὐτῶν ὑπὸ τοῦ γείτονος ἢ τῆς Ἀρχῆς, ἐπὶ τῷ ἰσχυρισμῷ ὅτι ὁ γείτονος οὗτος στερεῖται νομίμου δικαιώματος διὰ τοιαύτας ἐγκαταστάσεις διὰ τῆς ἰδιοκτησίας του. Μόνον δικαστικῶς δικαιούται οὗτος νὰ προστατεύσῃ τὰ τυχὸν δικαιώματά του, εἰς περίπτωσιν δὲ δικαστικῆς ἀποφάσεως ὑπὲρ αὐτοῦ ἢ νόμιμος ἐκτελέσῃς αὐτῆς, κατόπιν νομίμου οἰκοδομικῆς ἀδείας ἐὰν συντρέξῃ περίπτωσις, ἀπόκειται εἰς αὐτόν, μὴ χωροῦσης ἀναγκαστικῆς ἐπεμβάσεως τῆς Ἀρχῆς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ XVI.

ΤΡΟΠΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ.

Τακτοποίησις οἰκοπέδων.

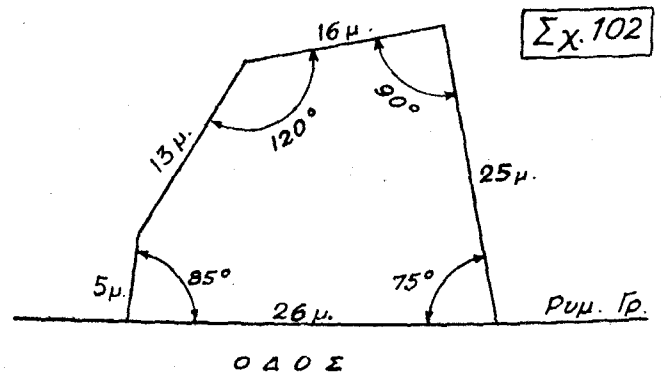
Ἄρθρον 78.

1. Ἐκτὸς τῶν ἰσχυόντων ἐλαχίστων ὁρίων διαστάσεων καὶ ἐμβαδοῦ τὰ οἰκόπεδα πρέπει νὰ ἔχουν τὴν κατάλληλον μορφήν διὰ τὴν ὅσον τὸ δυνατόν πληρεστέραν οἰκοδομικὴν ἐκμετάλλευσιν, ἢτοι σχῆμα ἐν γένει κατὰ τὸ δυνατόν ὀρθογώνιον, πλευρὰς ὅσον τὸ δυνατόν εὐθυγράμμους καὶ σαφῶς διακρινομένας εἰς πλάγια καὶ ὀπίσθια ὄρια, γωνίας προσεγγιζούσας κατὰ τὸ δυνατόν τὴν ὀρθὴν, ἰδίως μεταξύ προσώπου καὶ πλαγίων ὁρίων. Οἰκόπεδα στεροῦμενα τῆς ὡς ἀνω καταλλήλου μορφῆς τακτοποιοῦνται μετὰ τῶν παρακειμένων, τῆς τακτοπίσεως δυναμένης ἀναλόγως τῶν ἐκάστοτε συνθηκῶν καὶ ἀναγκῶν νὰ ἔχῃ περιορισμένην ἢ γενικωτέραν ἔκτασιν.

Ἐπίσης ἐπιβάλλεται ἡ τακτοποίησις τῶν οἰκοπέδων, ἔστω καὶ μόνον πρὸς ἀπόκτησιν τῶν ὡς ἀνω ὁρίων διαστάσεων ἐφόσον κατ' ἀρχὴν τὰ οἰκόπεδα ἔχουσι τὸ ἐλάχιστον ἀπαιτούμενον ἐμβαδόν. Πάντως δὲν ἐπιτρέπεται διὰ τῆς τακτοπίσεως οἰκόπεδα οἰκοδομήσιμα νὰ καθίστανται μὴ οἰκοδομήσιμα.

2. Οἰκόπεδον ἔχον τὸ ἐλάχιστον ἀπαιτούμενον ἐμβαδόν θεωρεῖται τακτοποιηθὲν ὅταν :

α) Ἡ μεταξύ δύο οἰωνδήποτε συνεχομένων πλευρῶν αὐτοῦ γωνία δὲν εἶναι μικροτέρα τῶν 70 μοιρῶν (Σχ. 102).



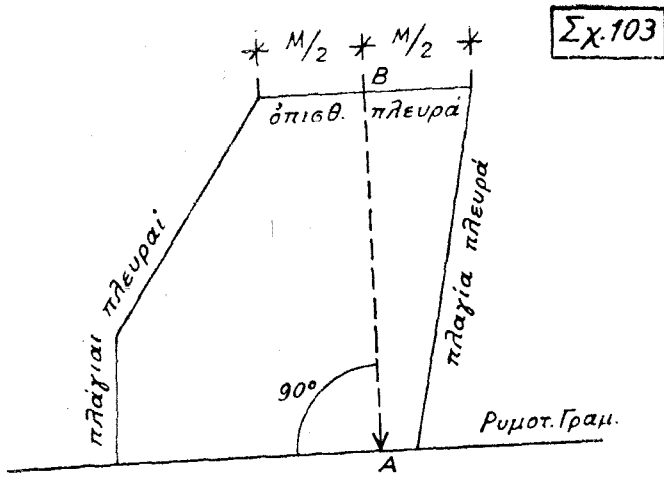
Οἰκόπεδον πληροῦν τοὺς ὄρους α καὶ β τῆς παρ. 2.

β) Τὸ μήκος ἐκάστης πλευρᾶς ἢ τμήματος πλευρᾶς (εἰς περίπτωσιν τετλασμένων τοιούτων) δὲν εἶναι μικρότερον τῶν τεσσάρων (4.00) μέτρων (Σχ. 102).

γ) Τὸ μέσον βάθος τοῦ ὀπίσθιου ὁρίου ἀπὸ τοῦ προσώπου τοῦ οἰκοπέδου δὲν εἶναι μικρότερον τοῦ ὀρίσθέντος ἐλαχίστου ὁρίου βάθους (Σχ. 103 καὶ 104).

δ) Τὸ μήκος τοῦ προσώπου δὲν εἶναι μικρότερον τοῦ ὀρίσθέντος ἐλαχίστου ὁρίου προσώπου.

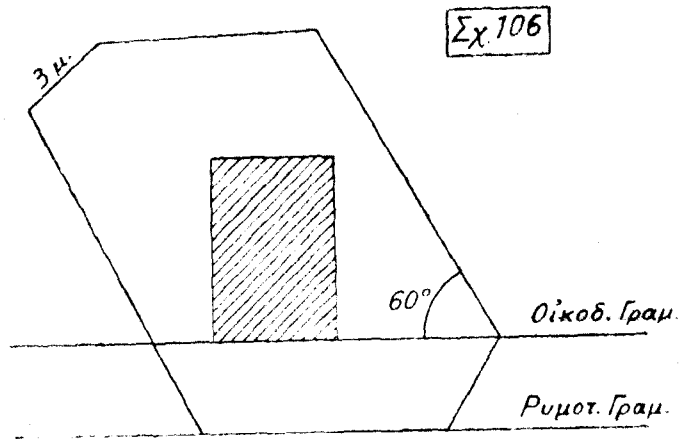
Δὲν ἀπαιτεῖται ἡ τήρησις τῶν ὄνω ὑπὸ στοιχεῖα (α) καὶ (β) ὄρων: 1) Ἐὰν τεχνικῶς καθίσταται ἀνέφικτος ἢ πραγματοποιήσις αὐτῶν λόγῳ ὑπάρξεως κτιρίων (Σχ. 105).



Το οικόπεδον πληροῖ τὸν ὅρον γ τῆς παραγράφου 2 ἐφ' ὅσον $AB \geq \epsilon\lambda\alpha\chi.$ ἐπιτρ. βάθους.

Τὸ οικόπεδον πληροῖ τὸν ὅρον γ τῆς παραγράφου 2 ἐφ' ὅσον $AB \geq \epsilon\lambda\alpha\chi.$ ἐπιτρ. βάθους.

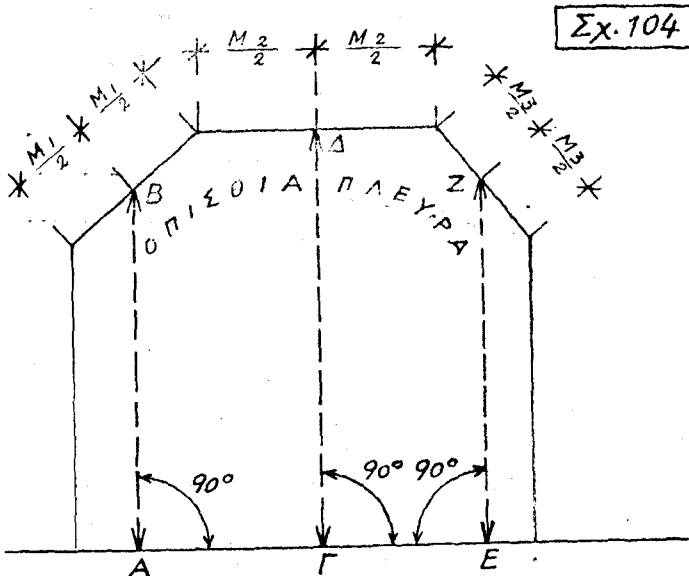
ἢ 2) Ὄταν ἡ γωνία ἢ μικρότερα τῶν 70^ο γωνία ἢ ἡ πλευρὰ ἢ μικρότερα τῶν 4,00 μ. ἐμπίπτουν εἰς τὸ μὴ οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου (Σχ. 106).



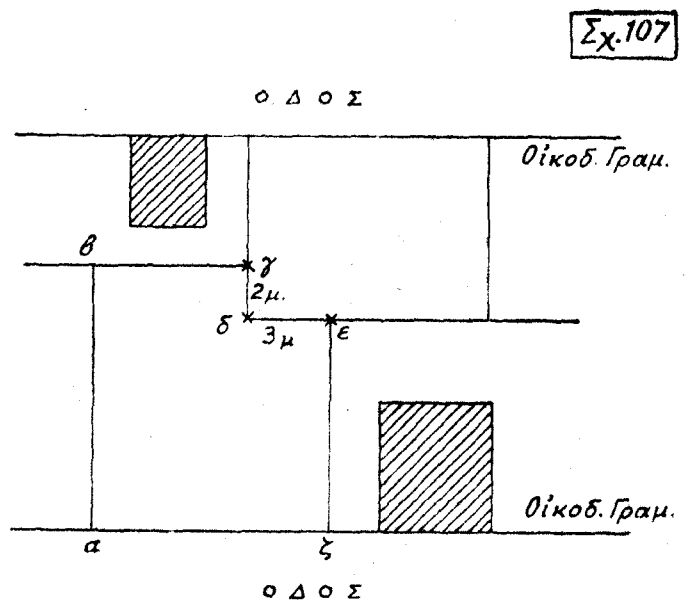
Ο Δ Ο Σ

Οικόπεδον εἰς ὃ δὲν εἶναι ἀπαιτητὴ ἡ τήρησις τῶν ὁρῶν α καὶ β τῆς παραγράφου 2 ὅταν ἢ μικρότερα τῶν 70^ο γωνία καὶ ἢ μικρότερα τῶν 4 μ. πλευρὰ ἐμπίπτουν εἰς τὸ μὴ οἰκοδομήσιμον τμήμα τοῦ οἰκοπέδου (περίπτωσις καθ' ἣν ἐπιβάλλεται ὑπὸ τοῦ ἐγκριμένου σχεδίου τὸ ἐλεύθερον σύστημα).

Ἡ τήρησις τῶν ὁρῶν α' καὶ β' δύναται νὰ παραλείπεται, ἐὰν κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς τὸ σχῆμα καὶ αἱ διαστάσεις τοῦ οἰκοπέδου ἢ καὶ τῶν ὁμῶρων αὐτοῦ, δὲν ἐπιτρέπουν τεχνικῶς ἱκανοποιητικὴν λύσιν συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους τούτους (Σχ. 107).

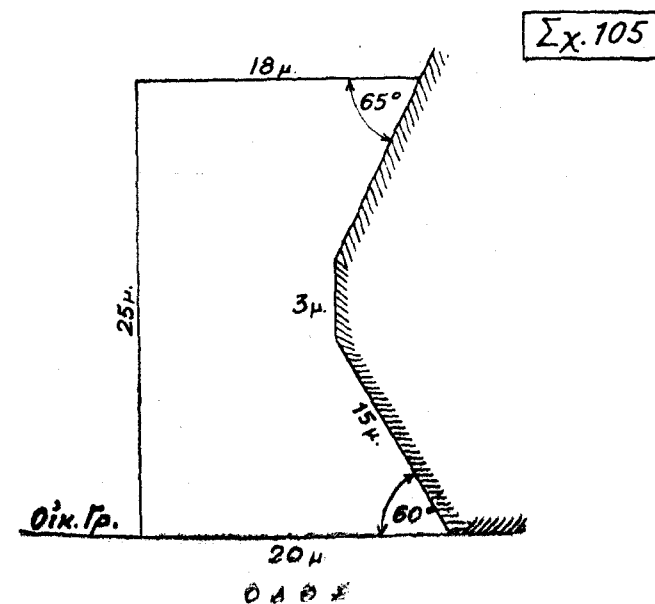


Τὸ οικόπεδον πληροῖ τὸν ὅρον γ τῆς παραγράφου 2 ἐφ' ὅσον $AB + \Gamma\Delta + EZ \geq \epsilon\lambda\alpha\chi.$ ἐπιτρ. βάθους.



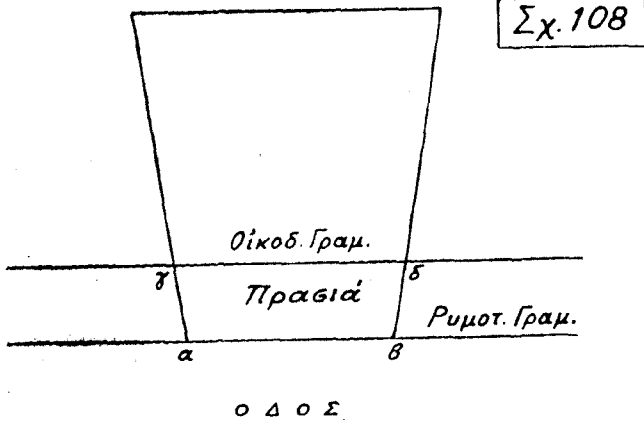
Οικόπεδον εἰς ὃ λόγῳ τοῦ σχήματος καὶ τῶν διαστάσεων τοῦ οἰκοπέδου (α-β-γ-δ-ε-ζ-α) ἢ τῶν ὁμῶρων αὐτοῦ δὲν εἶναι ἐπιτρεπτή ἱκανοποιητικὴ λύσις τακτοποιήσεως.

Δὲν ἀπαιτεῖται ἐπίσης ἡ τήρησις τοῦ ὁρίου ὑπὸ στοιχείων (δ) ὅταν προβλέπεται ὑποχρεωτικὴ πρᾶξις ἀλλὰ μόνον



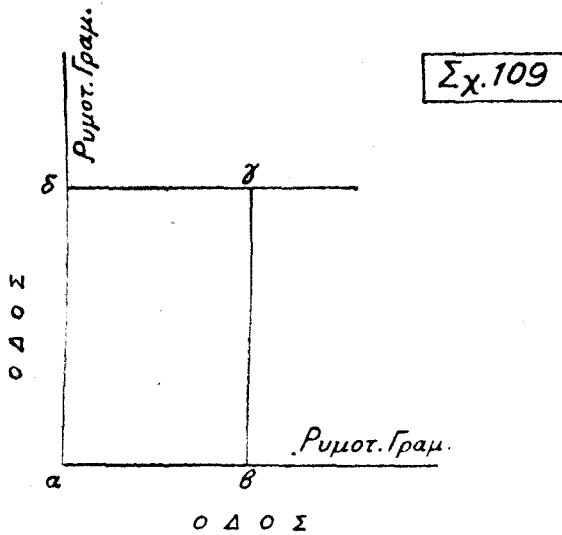
Οικόπεδον εἰς ὃ καθίσταται ἀνέφικτος ἡ τήρησις τῶν ὁρῶν α καὶ β τῆς παραγράφου 2 λόγω υπάρξεως κτιρίου.

εφόσον το μήκος της οικοδομικής γραμμής δεν είναι μικρότερον του ελάχιστου όριου του προσώπου (Σχ. 108).

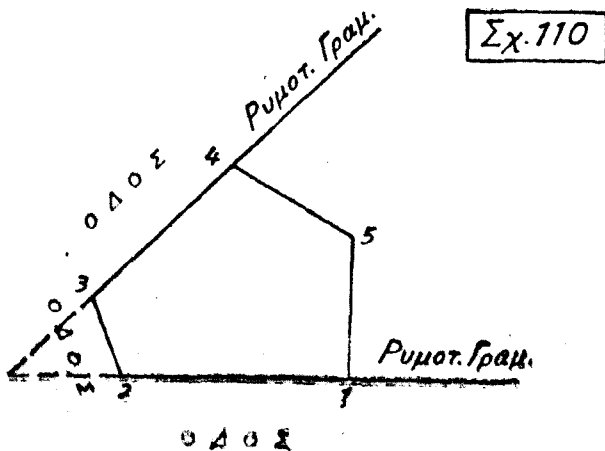


Οικόπεδον εις ὃ δέν εἶναι ἀπαραίτητος ἡ τήρησις τοῦ ὅρου δ ὅταν $\gamma\delta \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου.

3. α) Διὰ γωνιαῖα οἰκόπεδα καίμενα ἐπὶ τῶν συναντήσεων δύο ἢ περισσοτέρων ὁδῶν, ἡ ὑπαρξίς τοῦ ελάχιστου προσώπου ἀπαιτεῖται ὡς πρὸς ἐκάστην ὁδὸν (Σχ. 109).

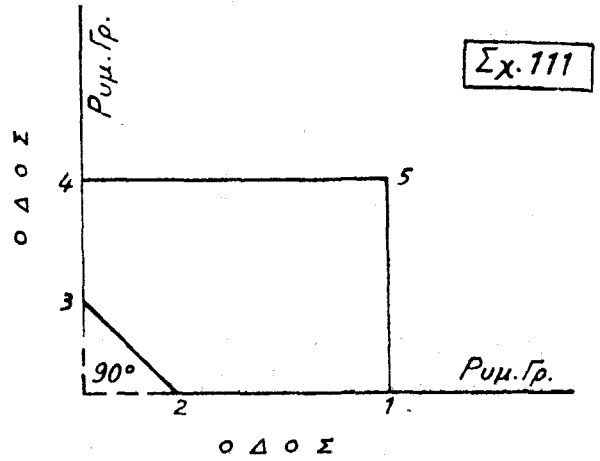


Οικόπεδον γωνιαῖον εἰς ὃ δέον: $\alpha\beta \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου καὶ $\alpha\delta \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου.

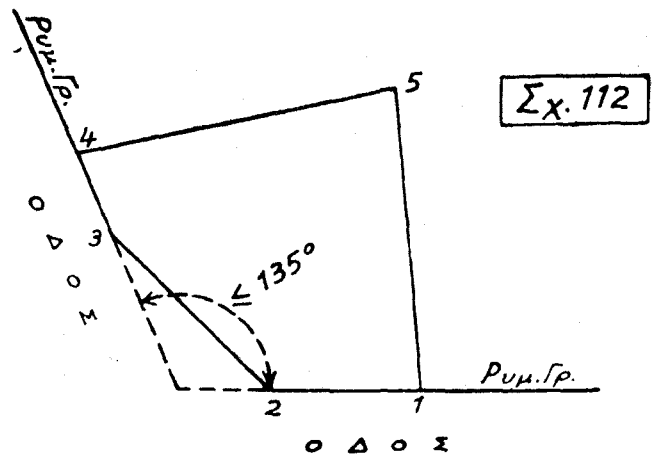


Ἐάν $1-2 \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου, ἀρκεῖ $(2-3) + (3-4) \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου.

β) Ἐάν τὸ οἰκόπεδον καίται ἐπὶ τῆς συναντήσεως δύο ὁδῶν τεμνομένων ὑπὸ γωνίαν ὀξείαν, ὀρθήν ἢ ἀμβλείαν μέχρι μιᾶς καὶ ἡμισείας ὀρθῆς (135 μοιρῶν), ἢς ἡ ἀκμὴ εἶναι ἀποτεταμένη, διὰ τὸν ὑπολογισμὸν τοῦ μήκους τοῦ προσώπου δύναται νὰ συνυπολογισθῇ τὸ μήκος τῆς ἀποτεταμένης τῆς ἀκμῆς πλευρᾶς μετὰ τῆς ἐτέρας τῶν δύο ἄλλων, ἔταν ὡς πρὸς τὴν ἄλλην πλευρὰν τοῦ πληροῦται ὁ ὅρος δ' τῆς παρ. 2 τοῦ άρθρου τούτου (Σχ. 110, 111 καὶ 112).

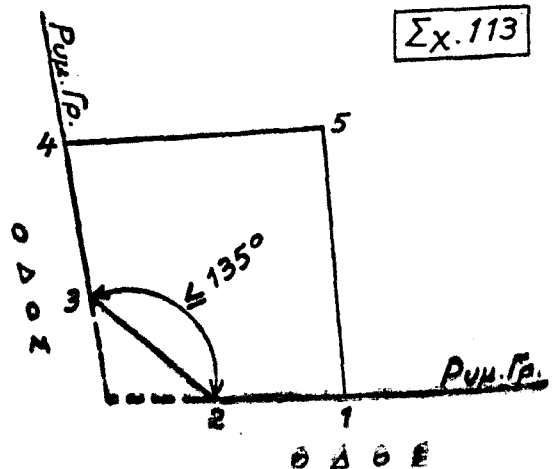


Ἐάν $1-2 \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου, ἀρκεῖ $(2-3) + (3-4) \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου.



Ἐάν $1-2 \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου, ἀρκεῖ $(2-3) + (3-4) \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου.

γ) Ἐάν τὸ οἰκόπεδον καίται ἐπὶ τῆς συναντήσεως δύο ὁδῶν τεμνομένων ὑπὸ γωνίαν μικρότερην τῶν 135 μοιρῶν, ἢς ἡ ἀκμὴ εἶναι ἀποτεταμένη καὶ τὸ μήκος τῆς ἀποτεταμένης ταύτης πλευρᾶς δέν εἶναι μικρότερον τοῦ ελάχιστου ὀριου προσώπου, τότε ὡς πρὸς τὸν ἔλεγχον τῆς τακτοποιή-

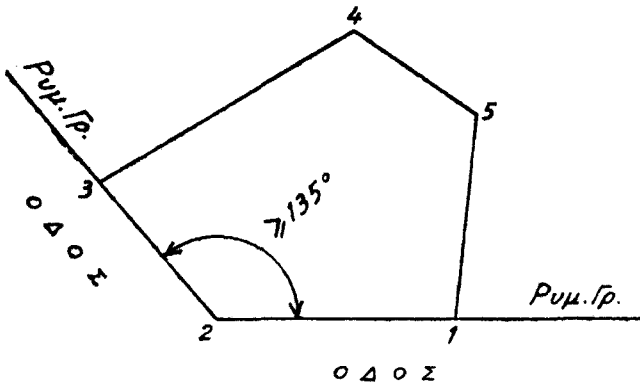


Ἐάν $2-3 \gg$ ἔλαχ. ἐπιτρ. προσώπου, τότε $2-3$ δύναται νὰ θεωρηθῇ ὡς ἰδιαίτερον αὐτοτελὲς πρόσωπον.

σεως του οικόπεδου δύναται ή αποτέμνουσα πλευρά να θεωρηθή ως ιδιαίτερον αυτότελές πρόσωπον, ως εάν το οικόπεδον έκειτο επί ιδιαίτερας ως προς αυτήν όδοϋ (Σχ. 113).

δ) Έάν το οικόπεδον κεΐται επί συναντήσεως δύο όδων τεμνομένων υπό γωνίαν άμβλειαν μεγαλύτεραν των 1350 τότε ως μήκος προσώπου λογίζεται όλόκληρον το άνάπτυγμα τής ρυμοτομικής γραμμής το άντιστοιχοϋν εις το οικόπεδον (Σχ. 114).

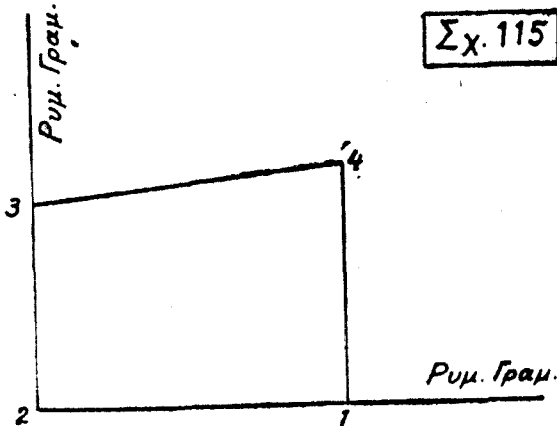
Σχ. 114



Μήκος προσώπου = (1-2) + (2-3)..

4. α) Εις οικόπεδα γωνιακά είναι αρκετόν όπως το ισχύον ελάχιστον βάθος τηρήται ως προς την έτέραν μόνον των δύο όδων, εάν και έφθσον το ύπαρχον βάθος ως προς την έτέραν πλευράν δέν είναι μικρότερον του ελάχιστου όριου προσώπου (Σχ. 115).

Σχ. 115

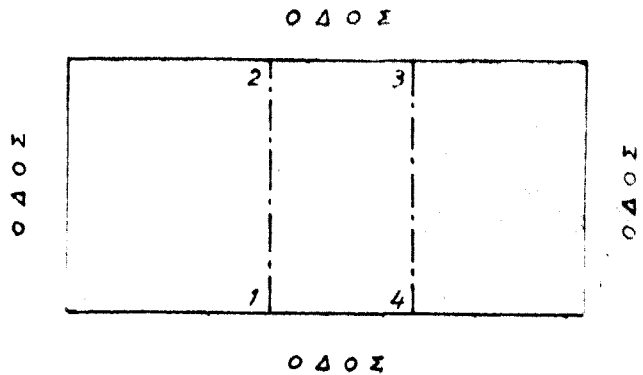


Άρκει $2-3 \geq \text{έλαχ. έπιτρ. προσώπου}$,
 έφ' όσον $1-2 \geq \text{έλαχ. έπιτρ. βάθος}$, και
 $\frac{(2-3) + (4-1)}{2} \geq \text{έλαχ. έπιτρ. προσώπου}$.

β) Εις οικόπεδα κείμενα επί τής συναντήσεως δύο όδων τα βάθη ύπολογίζονται επί των καθέτων των άγομένων επί των προσώπων κατά τα άκρα αύτων και μέχρι τής συναντήσεως των καθέτων τούτων έκάστου προσώπου θεωρουμένου ως μόνου ύπαρχοντος.

γ) Εις οικόπεδα έχοντα πρόσωπον επί δύο όδων χωρίς όμως να κείνται επί τής συναντήσεως αύτων (διήκοντα διά μέσου του οικόδομ. τετραγώνου) δέν συντρέχει περίπτωσης μετρήσεως ή απαιτήσεως βάθους (Σχ. 116).

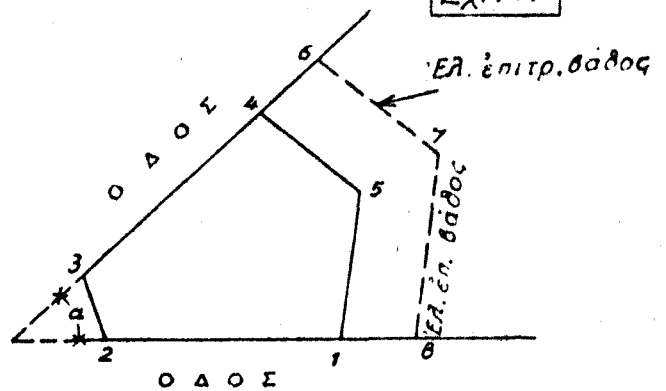
Σχ. 116



Περίπτωσης καθ'ήν δέν απαιτείται μέτρησις βάθους..

δ) Εις οικόπεδα κείμενα επί τής συναντήσεως δύο όδων υπό γωνίαν όξεϊαν ίσην ή μικροτέραν των 600, δύναται να μη απαιτηται ή ύπαρξις του μέσου βάθους έφθσον δι' αύτην θα άπτηίτο αύξησις του έμβαδου του οικόπεδου. (σχ. 117).

Σχ. 117



$\angle \alpha \leq 60^\circ$

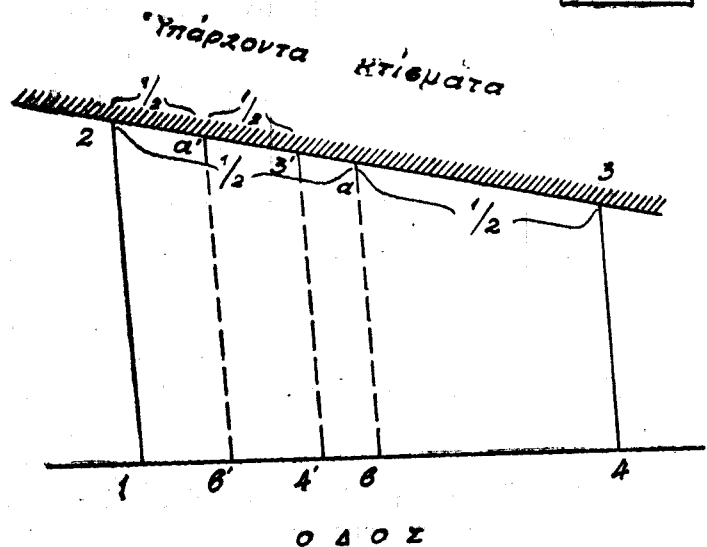
Οικόπεδον εις δ δύναται να μην απαιτηται ή ύπαρξις του μέσου βάθους έφ' όσον εις την περίπτωσην αύτην θα άπτηίτο αύξησις του έμβαδου του οικόπεδου.

ε) Εις οικόπεδα κείμενα επί τής συναντήσεως δύο ή περισσοτέρων όδων, προς καθορισμόν του βάθους αύτων ή Αρχή δύναται να έφαρμοζή κατ' αναλογίαν τα έδάφια (α), (β), (γ) και (δ) τής παρούσης παραγράφου ως και την ακόλουθον παράγραφον 5 διά την άρτιωτέραν επίτευξιν του σκοπου τής τακτοποιήσεως, δυναμένη να μη απαιτη ή ύπαρξιν του βάθους ως προς τινας όδους, έφθσον κατά την κρίσιν της συντρέχει άποχρών προς τούτο λόγος έκ των ειδικών συνθηκών του σχήματος, των διαστάσεων και του έμβαδου των οικόπεδων ή τής θέσεως των επ' αύτων τυχόν κτισμάτων.

5. Εις περίπτωσης καθ'ήν ως προς τμήμα μόνον του οικόπεδου πληροϋνται αι κατά το παρδν άρθρον απαιτήσεσις και το τμήμα τούτο κέκτηται και το ελάχιστον απαιτούμενον έμβαδόν, ένω ως προς το όλον οικόπεδον δέν πληροϋνται τυχόν τινές των απαιτήσεων τούτων, τότε κατά την κρίσιν τής Αρχής λαμβανούσης υπ' όψιν το σχήμα,

τάς διαστάσεις και τὸ μέγεθος τοῦ οἰκοπέδου καὶ τὰς θέσεις τῶν ἐπ' αὐτοῦ τυχόν οἰκοδομῶν, δύναται τὸ ἐν λόγῳ οἰκόπεδον νὰ χαρακτηρισθῆ ὡς τακτοποιημένον, ἐφόσον ἐκ τῆς παραδοχῆς ταύτης δὲν ζημιούται ὁ ἐπιδικώμενος τεχνικὸς σκοπὸς τῆς τακτοποιήσεως (Σχ. 118).

Σχ. 118



Τὸ ὅλον οἰκόπεδον 1-2-3-4-1 δὲν κέκτηται τὸ μέσον βάθος καθ' ὅσον α-β (ἐλ. ἐπιτρ. βάθους).

Δύναται ὅμως νὰ θεωρηθῆ οἰκοδομήσιμον ἐφ' ὅσον 1-2-3'-4'-1 ἄρτιον εἰς ἐμβαδὸν καὶ διὰ τὸ οἰκόπεδον τοῦτο τὸ μέσον βάθος α'-β' > ἐλ. ἐπιτρ. βάθους.

Λεπτομέρεια ἐφαρμογῆς τῶν κεφαλαίων τοῦ παρόντος κανονισμοῦ

Ἄρθρον 79.

1.—Ἐπὶ Κεφαλαίου II. Θέσις καὶ ἔκτασις τῶν οἰκοδομῶν ἐντὸς τῶν οἰκοπέδων.

Αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ κεφαλαίου τούτου ἐφαρμόζονται εἰς πᾶσαν νέαν οἰκοδομὴν ἢ ὀριζοντίαν ἐπέκτασιν ἢ προσθήκην καθ' ὕψος ἐπὶ ὑφισταμένης οἰκοδομῆς. Ἐπὶ τῶν καθ' ὕψος προσθηκῶν ἐπὶ ὑφισταμένων οἰκοδομῶν ἰσχύουν αἱ σχετικαὶ διατάξεις τοῦ ἀρθροῦ 29 παρ. 7.

Ἐπιτρέπεται οἰαδήποτε ἐπισκευή, ἀνακαινίσις ἢ διαρρυθμίσις κτιρίων, ἀντικειμένων εἰς γενικὰς ἢ εἰδικὰς διατάξεις οἷαι αἱ τοῦ κεφαλαίου II, πλὴν οἰκοδομῶν κειμένων ἐπὶ μὴ ἄρτιων οἰκοπέδων, διὰ τὰς ὁποίας ἐπιτρέπονται μόνον αἱ κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς διὰ λόγους ὑγιεινῆς καὶ χρήσεως ἀναγκαῖαι συνήθεις ἐπισκευαί.

Δι' οἰκοδομὰς ἢ τμήματα αὐτῶν ἐπὶ ρυμοτομουμένων οἰκοπέδων ἰσχύουν αἱ εἰδικαὶ ὡς πρὸς τὴν ἐπισκευήν, τὴν ἀνέγερσιν ἢ ἐπαύξησιν αὐτῶν διατάξεις.

2. Ἐπὶ Κεφαλαίου III. Ἐγκαταστάσεις ἐπὶ τῶν ὑποχρεωτικῶν αὐλῶν.

Αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ κεφαλαίου τούτου ἐφαρμόζονται διὰ πᾶσαν νέαν κατασκευὴν ἢ ἐπέκτασιν ὑφισταμένης τοιαύτης ἐκ τῶν ἐν αὐτῇ προβλεπομένων ἔστω καὶ ἂν ἡ κυρία οἰκοδομὴ ἔχει ἀνεγερθῆ πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

Ἡ Ἀρχὴ δικαιούται νὰ ἐπιβάλλῃ ἀναγκαστικῶς τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρ. 3 τοῦ ἀρθροῦ 25 ἐπὶ κατασκευῶν ἀντιβαινουσῶν πρὸς τὰς διατάξεις αὐτῆς, ἔστω καὶ ἂν αἱ κατασκευαὶ αὗται ἀνηγέρθησαν πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος, τάσσοισα εὐλόγον προθεσμίαν εἰς τοὺς ἰδιοκτῆτας αὐτῶν πρὸς συμμόρφωσιν. Εἰς περίπτωσιν ἐπισκευῆς ἢ διαρρυθμίσεως βοηθητικῶν παραρτημάτων, τὰ ὁποῖα ἀντίκεινται ὀπισθεῖν εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἢ τὰς τυχόν εἰδικὰς ἰσχυούσας τοιαύτας ἢ τῶν ὁποίων παραρτημάτων ἢ ὑπαρξίς ἢ ἡ διατήρησις δὲν δικαιολογεῖται κατὰ τὰς αὐτὰς διατάξεις, ἰσχύουν καὶ ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις

τῆς προηγουμένης παραγρ. 2 σχετικῶς μὲ ἐπισκευὰς ἢ διαρρυθμίσεις οἰκοδομῶν ἀντιβαινουσῶν εἰς τὰς διατάξεις τοῦ Κεφ. II.

3. Ἐπὶ Κεφαλαίου IV: Ὑψὴ οἰκοδομῶν καὶ ὀρόφων.

Αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ κεφαλαίου τούτου ἐπιβάλλονται ἐπὶ νέων οἰκοδομῶν ἢ προσθηκῶν ἐπὶ ὑπαρχουσῶν τοιούτων, ἐξαιρέσει τῶν ἀκολούθων περιπτώσεων :

α) Εἰδικαὶ διατάξεις καθορίζουσαι εἰδικῶς διὰ τὴν περιοχὴν τῆς ἰσχύος ἐκάστης (κατὰ οἰκισμὸν ἢ τμήμα οἰκισμού) εἴτε μέγιστον ἀριθμὸν ὀρόφων, διάφορον τῶν ἐν ἀρθρῳ 28 ὀριζομένων εἴτε ὕψος οἰκοδομῆς διάφορον τοῦ ἐκ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος κανονισμοῦ προκύπτοντας, διατηροῦνται ἐν ἰσχύϊ.

β) Εἰς τοὺς οἰκισμοὺς τῆς τέως Διοικήσεως Πρωτεύουσας διατηροῦνται ἐν ἰσχύϊ αἱ κατὰ τὴν ἰσχύν τοῦ παρόντος ρυθμίζουσαι τὰ τοῦ ὕψους ἐν γένει τῶν οἰκοδομῶν αὐτῶν γενικαὶ ἢ εἰδικαὶ διατάξεις, αἵτινες καὶ ἐφαρμόζονται ἀντὶ τοῦ Κεφ. IV τοῦ παρόντος μέχρι τοῦ εἰδικοῦ καθορισμοῦ διὰ τοὺς οἰκισμοὺς αὐτοὺς τοῦ μεγίστου ἀριθμοῦ ὀρόφων ὅποτε αὐτομάτως τίθεται ἐν ἰσχύϊ καὶ ἡ ἐφαρμογὴ ἐπὶ τῶν οἰκισμῶν τούτων τοῦ Κεφ. IV τοῦ παρόντος. Ἐπιτρέπεται ἐλευθέρως ἢ ἐπισκευὴ ἢ ἡ διαρρυθμίσις οἰκοδομῶν ἀντικειμένων πρὸς τὰς περὶ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν καὶ ἀριθμοῦ τῶν ὀρόφων αὐτῶν ἰσχυούσας ἐκάστοτε γενικὰς ἢ εἰδικὰς διατάξεις. Πάντως δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ὑπὸ τὸ πρόσχημα τῆς ἀνακαινίσεως οὐσιαστικὴ ἀνακατασκευὴ ὀρόφων ὑπερβαινόντων τὰ δι' αὐτοὺς ἰσχύοντα ἐκάστοτε ὄρια ὡς πρὸς τὸν ἀριθμὸν ὀρόφων ἢ τὸ ὕψος τῆς οἰκοδομῆς.

4. Ἐπὶ Κεφαλαίου V: Φωτισμὸς καὶ ἀερισμὸς τῶν οἰκοδομῶν.

Αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ κεφαλαίου τούτου ἐφαρμόζονται εἰς νέας οἰκοδομὰς καὶ εἰς νέας καθ' ὀριζοντίαν ἔννοιαν ἢ καθ' ὕψος ἐπεκτάσεις ὑπαρχουσῶν οἰκοδομῶν. Ἐφαρμόζονται ἐπίσης καὶ ἐπὶ τμημάτων παλαιῶν οἰκοδομῶν τῶν ὁποίων ἡ ἐπισκευὴ χωρεῖ μέχρι καταδαφίσεως καὶ ἀνοικοδομήσεως πλήρων διαμερισμάτων (τούλάχιστον ὀλοκλήρου δωματίου κυρίου ἢ βοηθητικοῦ), ἐφόσον ἐκ τῆς τοιαύτης ἐφαρμογῆς αὐτῶν δὲν παραβλάπτεται ἡ λειτουργία τῆς οἰκοδομῆς.

Εἰς περίπτωσιν καθ' ὕψος ἐπεκτάσεως ἐφαρμόζεται, ἐὰν συντρέχῃ περίπτωσις, τὸ ἀρθρ. 29ον, παρ. 7Α'.

5. Ἐπὶ Κεφαλαίου VI: Προεξοχαὶ τῶν οἰκοδομῶν.

Αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ κεφαλαίου τούτου ἐφαρμόζονται ἐπὶ νέων οἰκοδομῶν ἢ ἐπεκτάσεων, ὀριζοντιῶν ἢ καθ' ὕψος, προϋφισταμένων οἰκοδομῶν.

Εἰδικῶς αἱ διατάξεις τῶν ἀρθρ. 34 παρ. 2, 35 καὶ 38 παρ. 4, ὅταν κατὰ τὴν κρίσιν τῆς Ἀρχῆς αἱ ἀνάγκαι τῆς κυκλοφορίας ἢ ἡ ἀνάγκη χρησιμοποίησεως τοῦ ὑπεδάφους τῶν πεζοδρομίων τὸ ἀπαιτοῦν, ἐφαρμόζονται καὶ ἐπὶ προϋφισταμένων οἰκοδομῶν, τασσομένων ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς εἰς τοὺς ἰδιοκτῆτας εὐλόγων προθεσμιῶν διὰ τὴν συμμόρφωσιν τούτων πρὸς τὰς διατάξεις αὐτάς.

6. Ἐπὶ Κεφαλαίου VII: Διατάξεις διὰ τὴν οἰκονομίαν, τὴν ἡσυχίαν καὶ τὴν αἰσθητικὴν τῶν οἰκισμῶν.

Αἱ ὑποχρεώσεις τοῦ κεφαλαίου τούτου ἐφαρμόζονται εἰς τὰς νέας οἰκοδομὰς καὶ εἰς τὰς ἐπεκτάσεις καθ' ὕψος ἢ ὀριζοντίως καὶ τὰς γενικὰς ἀνακαινίσεις ὑφισταμένων τοιούτων.

Ἡ Ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ ἀρθροῦ 46 παρ. 2, 3 καὶ 4 ἐπὶ προϋφισταμένων οἰκοδομῶν ὅταν κατὰ τὴν κρίσιν τῆς ἢ θέσις τῶν οἰκοδομῶν ἢ ἡ σημασία αὐτῶν ἀπαιτοῦσι τοῦτο τάσσοισα εὐλόγον προθεσμίαν εἰς τοὺς ἰδιοκτῆτας διὰ τὴν συμμόρφωσιν αὐτῶν πρὸς τὰς διατάξεις ταύτας.

Αί διατάξεις του άρθρου 45 παρ. 2 δύνανται να εφαρμόζονται και επί έργων ή εγκαταστάσεων γενομένων προ της ισχύος του παρόντος διατασσομένης υπό της Αρχής ή υπό της Αστυνομίας αναλόγως της περιπτώσεως της έντος εϋλόγου προθεσμίας άρσεως ή μετατοπίσεως ή διαρρυθμίσεως ή ανακαινίσεως τούτων κατά τας διατάξεις του άρθρου τούτου.

7. 'Επί κεφαλαίου VIII: 'Αντοχή των οικοδομών. Οικονομία υλικών.

Αί υποχρεώσεις του κεφαλαίου αυτού εφαρμόζονται επί νέων εν γένει οικοδομικών εργασιών επί κατασκευών εκ θεμελίων ή επί υφισταμένων ήδη κτιρίων. Ειδικοί κανονισμοί διά τας σεισημοπαθείς περιοχάς ισχύοντες κατά την ισχύν του παρόντος διατηρούνται εν ισχύϊ, των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου εφαρμοζομένων εις τας περιοχάς αυτάς μόνον καθ' ό μέρος αύται δέν αντίτιθενται προς τούς ειδικούς τούτους κανονισμούς.

Ο ισχύων κανονισμός φορτίσεων οικοδομικών έργων διατηρείται εν ισχύϊ.

8. 'Επί Κεφαλαίου IX: 'Εξασφαλιστικά μέτρα από του πυρός.

Αί υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται επί νέων οικοδομών. Επίσης εφαρμόζονται εάν και εφόσον είναι τεχνικώς δυνατόν και εις περιπτώσιν αντικαταστάσεως, εις μεγάλην κλίμακα των φερόντων στοιχείων των πατωμάτων εξικνουμένης εις ουσιαστικήν ανακατασκευήν αυτών.

Ιδιαιτέρως αί διατάξεις του άρθρου 57 και ή κατασκευή ακαύστου κλίμακος εις τας περιπτώσεις της παρ. 1 του άρθρ. 55, εάν και εφόσον τό τελευταίον τούτο είναι τεχνικώς δυνατόν, δύνανται να επιβάλλονται επί των προϋφισταμένων οικοδομών, τασσομένης προς τούτο εϋλόγου προθεσμίας εις τούς ιδιοκτήτας, όταν κατά την κρίσιν της Αρχής εκ της παραλείψεως τούτων δημιουργείται σοβαρός κίνδυνος.

Κανονισμοί ασφαλείας κατά του πυρός διά ειδικά κτίρια ή εγκαταστάσεις ισχύοντες κατά την ισχύν του παρόντος, διατηρούνται εν ισχύϊ, των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου εφαρμοζομένων εις αυτά μόνον καθ' ό μέρος δέν αντίκεινται προς τούς ειδικούς τούτους κανονισμούς.

9. 'Επί Κεφαλαίου X: Προστατευτικά μέτρα από των καιρικων μεταβολων και της υγρασίας.

Αί υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις πάσαν νέαν οικοδομήν ή επέκτασιν καθ' ύψος ή οριζοντίως υφισταμένης τοιαύτης. Εφαρμόζονται και επί τμημάτων προϋπαρχουσών οικοδομών, των όποιων ή επισκευή ή ή διαρρυθμισις χωρεϊ μέχρις ουσιαστικής ανακατασκευής αυτών. Ειδικώς αί διατάξεις των άρθρ. 60 παρ. 1 και 2 και 61 δύνανται να εφαρμόζονται και επί προϋφισταμένων οικοδομών τασσομένης προς τούτο εϋλόγου προθεσμίας εις τούς ιδιοκτήτας υπό της Αρχής προς συμμόρφωσιν ή διαρρυθμισιν των οικοδομών, όταν κατά την κρίσιν της Αρχής εκ των παραλείψεων αυτών δημιουργείται σοβαρός κίνδυνος.

10. 'Επί Κεφαλαίου XI. 'Εγκαταστάσεις των οικοδομών.

Αί διατάξεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις πάσας τας νέας οικοδομάς ή εγκαταστάσεις και εις τας επέκτασεις υφισταμένων τοιούτων. Εις τας προϋπαρχούσας τοιαύτας ή Αρχή δύναται να επιβάλη την εφαρμογήν των διατάξεων των άρθρων 62, 63 και 64 αναλόγως των εκάστοτε συνθηκών, τάσσοσα προς τούτο εϋλόγον προθεσμίαν προς τούς ιδιοκτήτας, εφόσον εκ της παραλείψεως αυτών δημιουργείται κατά την κρίσιν της σοβαρός κίνδυνος. Ο ισχύων κανονισμός έσωτερικών υδραυλικών εγκαταστάσεων (B. Δ)μα της 13 Μαΐου-23 Ιουνίου 1936 «περί κανονισμού έσωτερικών υδραυλικών εγκαταστάσεων», ως έτροποποιήθη, διατηρείται εν ισχύϊ, εφαρμοζόμενος εις τας υπ' αυτού προβλεπόμενας εκάστοτε περιπτώσεις.

11. 'Επί Κεφαλαίου XII. Διαχωριστικά περιφράγματα.

Αί υποχρεώσεις του κεφαλαίου τούτου εφαρμόζονται εις την κατασκευήν παντός νέου περιφραγμάτος.

Ειδικώς αί περί του ανωτάτου ύψους των περιφραγμάτων διατάξεις, ως και αί διατάξεις της παρ. 6 του άρθρ. 68, δύνανται να εφαρμόζονται και επί προϋφισταμένων οικοδομών, όταν και όπου ή Αρχή κρίνη, ότι λόγοι ασφαλείας από πτώσεως (στηθαία) επιβάλλουν τούτο. Προς τούτο ή Αρχή τάσσει εϋλόγον προθεσμίαν εις τούς ιδιοκτήτας προς συμμόρφωσιν.

12. 'Επί Κεφαλαίου XIII. Υποχρεώσεις Δήμων, Κοινοτήτων και Ιδιοκτητών διά τας κοινής χρήσεως έργα.

Διατηρούνται εν ισχύϊ πάσαι αί κατά την ισχύν του παρόντος ισχύουσαι διατάξεις περί κατασκευής πεζοδρομίων, είτε γενικαί είτε δι' ώρισμένας περιοχάς μόνον ισχύουσαι.

Δέν απαιτείται εφαρμογή του άρθρου 74 εις περιπτώσιν προσθήκης καθ' ύψος επί υφισταμένης οικοδομής ή εις περιπτώσιν οριζοντίας μόνον επέκτάσεως αυτής, αλλά πέραν των όριων του άρθρου τούτου.

13. Ισχύουσαι τυχόν εκάστοτε ειδικαί διατάξεις επί θεμάτων των διαφόρων κεφαλαίων του παρόντος κανονισμού εφαρμόζονται καθ' αναλογίαν συμφώνως προς τας διατάξεις του παρόντος άρθρου.

14. Αί κατά τό άρθρον 9 πρωτεύουσαι, δευτερεύουσαι και τοπικαί όδοί, ως και αί κατά τό αυτό άρθρον ζώναι του οικισμού, εφόσον καθορίζονται τοιαύται, καθορίζονται διά του σχεδίου ρυμοτομίας ή του ειδικού τυχόν πολεοδομικού κανονισμού αυτού.

15. Πράξεις οιαυδήποτε της άρμοδίας Αρχής, επιτάσσοσαι την συμμόρφωσιν οικοδομών ή κατασκευών εν γένει, κατά τας κατά τόν χρόνον της εκδόσεως αυτών ισχύουσας διατάξεις, διατηρούν τό κύρος αυτών και μετά την ισχύν του παρόντος, μη χρήζουσαι ανασυντάξεως, αλλά θεωρούμεναι ως εκδοθείσαι βάσει του παρόντος κανονισμού, εάν και εφόσον υπό των διατάξεων τούτων επιβάλλονται ρητώς αί διά των ως άνω πράξεων διατασσομένης εργασίαι.

Εάν αύται δέν επιβάλλονται ρητώς υπό του παρόντος άλλ' ή επιβολή αυτών άφίεται εις την κρίσιν της άρμοδίας Αρχής, αί ως άνω πράξεις δέν είναι ισχυραί. Πράξεις προσκυρώσεως, τακτοποιήσεως, αναλογισμού, άποζημιώσεων κυρωθείσαι προ της ισχύος του παρόντος διατηρούν την ισχύν των, έστω και άν διά του παρόντος μεταβάλλονται αί διατάξεις βάσει των όποίων συνετάγησαν αύται.

16. Αί κατά την ισχύν του παρόντος ισχύουσαι διατάξεις περί άνοικοδομήσεως εκτός των οικισμών, έντός της ζώνης αυτών ή πέραν της ζώνης, ως και παρά έθνικας και έπαρχιακάς κλπ. όδους, διατηρούνται εν ισχύϊ, των διατάξεων του παρόντος κανονισμού εφαρμοζομένων εις τας περιπτώσεις αυτάς μόνον καθ' ό μέρος αύται δέν αντίκεινται προς τας ως άνω διατηρουμένας διατάξεις.

17. Θεωρείται ως νομίμως υφιστάμενον κτίριόν τι: α) εάν προϋπήρχε της ισχύος του σχεδίου ρυμοτομίας και των σχετικών κανονισμών, β) εάν είναι προσηρμοσμένον προς τό σχέδιον ρυμοτομίας και τας προ της ισχύος του παρόντος υφισταμένας διατάξεις και γ) εάν έχη γίνει κατοπιν άδείας της Αρχής και κατά τούς όρους της άδείας ταύτης.

18 Προκειμένου περί ειδικών κτιρίων ή χώρων συναθροίσεως του κοινού (άρθρ. 8), επιτρέπεται παρέκκλισις από των διατάξεων του παρόντος, εφόσον λειτουργικοί λόγοι απαιτούν τούτο, έγκρινομένη δι' άποφάσεως του Υπουργού, μετά γνώμην του Συμβουλίου Οικισμού.

'Αρμόδιαι Αρχαί διά την εφαρμογήν του παρόντος κανονισμού.

'Αρθρον 80.

1. 'Επί πάσης άμφισβητήσεως περί της υπαγωγής ή μη εργασίας ή οικοδομής ή εγκαταστάσεως ή οικοπέδων ή τμήματος οικισμού εις τούς όρισμούς του παρόντος ή των ειδικών

τυχόν πολεοδομικών ή οικοδομικών σχεδίων ή κανονισμών ή περὶ τῆς ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων τούτων ἐν γένει ἀποφάνεται ὀριστικῶς καὶ τελεσιδικῶς ὁ Ὑπουργὸς Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων Ἔργων.

2. Οἱ Δήμοι καὶ αἱ Κοινότητες ἐπὶ πλεόν τῶν κατὰ τὸ κεφάλαιον XIV ὑποχρεώσεων αὐτῶν, ὀφείλουσι νὰ παρακολουθοῦν ἐὰν οἰαιδῆποτε οἰκοδομικαὶ ἐργασίαι ἐκτελοῦνται κατόπιν οἰκοδομικῆς ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς καὶ σ μφῶνως πρὸς αὐτὴν καὶ ἐν περιπτώσει οἰκοδῆποτε παραβάσεως νὰ καταγγέλουσι ταύτην εἰς τὴν ὡς ἄνω Ἀρμοδίαν Ἀρχὴν καὶ εἰς τὴν ἐπὶ τόπου Ἀστυνομικὴν Ἀρχὴν.

3. Αἱ Ἀστυνομικαὶ Ἀρχαὶ ὡς ἐκτελεστικὴ Ἀρχή, ὑποχρεοῦνται σὺν τοῖς ἄλλοις εἰς περίπτωσιν οἰκοδομικῆς ἐργασίας, α) νὰ ἐλέγχουσι καὶ οἰκοθενοῦν ἐὰν ὁ οἰκοδομὸς ἔχη λάβῃ τὴν νόμιμον οἰκοδομικὴν ἀδειαν τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς ἢ ἂν ἔχη ἀναθεωρήσει αὐτὴν πρὸς παράτασιν τῆς ἰσχύος τῆς καὶ νὰ ἐπιβάλλουσι ἀναγκαστικῶς ἐν ἐλλείψει ἀδείας ἢ ἀναθεωρήσεως αὐτῆς τὴν διακοπὴν τῶν ἐργασιῶν, εἰδοποιῶσαι ἀμέσως τὴν ἀρμοδίαν Ἀρχὴν, β) νὰ ἐλέγχουσι ἐὰν ἡ ἐκτελουμένη ἐργασία ἀνταποκρίνεται πρὸς τὴν ἐν τῷ κειμένῳ τῆς οἰκοδομικῆς ἀδείας συνοπτικὴν περιγραφὴν αὐτῆς καὶ νὰ ἐπιβάλλουσι ἀναγκαστικῶς, ἐν περιπτώσει διακριβώσεως προφανοῦς παραβάσεως, τὴν διακοπὴν τῶν ἐργασιῶν, γνωστοποιῶσαι τοῦτο εἰς τὴν ἀρμοδίαν Ἀρχὴν ἢ νὰ εἰδοποιῶσι ἀμέσως αὐτὴν ἐν περιπτώσει οἰκοδομικῆς ἀμφιβολιῶν σχετικῶς μὲ τὰς ἐργασίας ἢ τὴν ἀδειαν, γ) νὰ διακόπτουσι ἀναγκαστικῶς οἰκοδομικὰς ἐργασίας κατόπιν εἰδοποιήσεως τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς καὶ νὰ ἐποπτεύουσι πρὸς παρεμπόδισιν τῆς λαθραίας συνεχίσεως αὐτῶν, δ) νὰ παρέχουσι τὴν προστασίαν αὐτῶν πρὸς τὴν ἀρμοδίαν Ἀρχὴν κατόπιν αἰτήσεως αὐτῆς διὰ τὴν ὑπ' αὐτῆς ἀναγκαστικὴν ἐκτέλεσιν ἐργασιῶν ἢ καταδαφίσεων, ε) νὰ παρέχουσι τὴν προστασίαν αὐτῶν πρὸς ἰδιώτας διὰ τὴν ἀκώλυτον ἐκτέλεσιν ὑπ' αὐτῶν κατόπιν νομίμου ἀδείας ἐργασιῶν, τὰς ὁποίας διετάχθησαν οὗτοι νὰ ἐκτελέσουσι

ἀναγκαστικῶς ὑπὸ τῆς Ἀρχῆς. Ἡ τοιαύτη πρὸς ἰδιώτας προστασία παρέχεται κατόπιν ἐγγράφου τῆς ἀρμοδίας Ἀρχῆς, στ) νὰ ἐλέγχουσι καὶ οἰκοθενοῦσι τὴν τήρησιν τῶν διατάξεων τῶν ἀρθρ. 34 παρ. 2, 35, 37 παρ. 1 ἐδαφ. γ' καὶ ε', 42 παρ. 3, 45 παρ. 1, 2, 4 καὶ 5 τοῦ παρόντος, προβαίνουσαι ἐκάστοτε εἰς τὴν λήψιν τῶν ἐνδεδειγμένων διὰ τὴν τήρησιν τῶν ὡς ἄνω διατάξεων προληπτικῶν ἢ κατασταλτικῶν μέτρων, καὶ εἰδοποιῶσαι ἐν ἀνάγκῃ τὴν ἀρμοδίαν Ἀρχὴν.

Ἰσχύς τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ

Ἄρθρον 81.

1. Αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος ἰσχύουσι διὰ πάντα ἀνεξαιρέτως οἰκισμὸν ἢ τμήμα αὐτοῦ, ἔχοντα ἐγκεκριμένον σχέδιον ρυμοτομίας.

2. Εἰς τοὺς οἰκισμοὺς ἢ τμήματα αὐτῶν στερουμένους ἐγκεκριμένου σχεδίου ρυμοτομίας, ὡς καὶ εἰς τὴν ὑπαίθρου ἐν γένει, ἰσχύει μόνον τὸ ἄρθρον 48.

3. Καταργεῖται τὸ ἀπὸ 3 Ἀπριλίου 1929 Π.Δ.μ. «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους», ὡς μεταγενεστέρως συνεπληρώθη καὶ ἐτροποποιήθη, ἐξαιρέσει τῶν διατάξεων τοῦ Κεφαλαίου II αὐτοῦ.

4. Ἡ ἰσχύς τοῦ παρόντος ἀρχεται δύο μῆνας μετὰ τὴν δημοσίευσιν αὐτοῦ.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ Σεισμοπλήκτων Νήσων Ὑφυπουργὸν ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Βασιλικῆς Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 9 Αὐγούστου 1955

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Ο ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ ΝΗΣΩΝ ΥΦΥΡΓΟΣ

Β. ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΣ