

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 6/17.10.1978 ΦΕΚ: Δ 538 19781017

Τίτλος: Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών.

Προοίμιο

Έχοντες υπ' όψει: 1. Τας διατάξεις: α) του από 17.7/16-8-1923 Ν.Δ/τος "περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.", ως μεταγενεστέρως ετροποποιήθησαν και συνεπληρώθησαν και ειδικώτερον των αρθρ. 9, 14 και 17 αυτού και β) του Ν.Δ. 8/1973 "περί Γ.Ο.Κ.", ως ετροποποιήθη διά του Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α') και ειδικώτερον των αρθρ. 80 (παρ. 1), 87 και 125 αυτού. 2. Την υπ' αριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/29-3-1978 απόφασιν "περί μεταβιβάσεως αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τον Υφυπουργόν του αυτού Υπουργείου" (ΦΕΚ 282 Β'). 3. Τας υπ' αριθ. 32/1978 και 211/1978 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων (Τμήμα Οικισμού). 4. Την υπ' αριθ. 781/1978 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου της Επικρατείας, προτάσει του επί των Δημοσίων Έργων Υφυπουργού, απεφασίσαμεν:

Θέματα

Πολεοδομία, Όροι και περιορισμοί δόμησης γηπέδων εκτός σχεδίου

Σχόλια

Με την παρ. 1 του αρθρ. 9 του Π.Δ. της 24 Απρ.-3 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ Δ' 181), καθορίζεται με ποιές προϋποθέσεις παύουν να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. της 6/17 Οκτ. 1978 (ΦΕΚ Δ' 538). Τροποποιήσεις του άνω Π.Δ. της 6/17 Οκτ. 1978 περιέχονται στο Π.Δ. της 24/31 Μαΐου 1985 (ΦΕΚ Δ' 270).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΡΘΡΩΝ

Άρθρο: 1

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΨΟΣ-ΟΡΟΦΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΑΤΑ

Τίτλος Άρθρου

Γενικά Διατάξεις

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

- Το μέσα στα "" εδαφ. β' της παρ. 5 προστέθηκε από την παρ. 1 άρθρου μόνου του Π.Δ. 27.3.-15.4.1981 (ΦΕΚ Δ' 209). Η ίδια παράγραφος αριθμησε το προηγούμενο εδαφ. β' ως γ'. - Οι περιπτ. γ' και δ' της παρ. 10 τροποποιήθηκαν ως άνω από την παρ. 2 αρθρ. 1 Π.Δ. από 31 Ιουλ.-6 Αυγ. 1981 (ΦΕΚ Δ' 412). - Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το άρθρ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Άρθρου

Οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων, κωμών και οικισμών ή εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων ρυμοτομικού σχεδίου, καθορίζονται ως ακολούθως:

1. Ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου 4.000 μ².

2. Κατά παρέκκλιση από της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν μέχρι την 27-4-1977, ημέραν δημοσιεύσεως του από 5-4-1977 Π.Δ/τος "περί τροποποιήσεως του από 23-10-1928 Π.Δ/τος κ.λ.π." (ΦΕΚ 133 Δ'), ελάχιστον εμβαδόν 2.000 μ².

β) Τα γήπεδα τα οποία έχουν πρόσωπον επί Διεθνών Εθνικών, Επαρχιακών, Δημοτικών και Κοινοτικών οδών ως και επί εγκαταλελειμμένων τμημάτων αυτών και επί σιδηροδρομικών γραμμών, εφ' όσον κέκτηνται:

αα) Τα γήπεδα τα υφιστάμενα κατά την 12-11-1962 ημέραν δημοσιεύσεως του από 24-10-1962 Β.Δ/τος (ΦΕΚ 142/Δ'):

Ελάχιστον πρόσωπον: 10 μέτρα.

Ελάχιστον βάθος: 15 μέτρα.

Ελάχιστον εμβαδόν: 750 μ².

ββ) Τα γήπεδα τα υφιστάμενα κατά την 12-9-1964, ημέραν δημοσιεύσεως του από 21-7-1964 Β.Δ/τος "περί τροποποιήσεως του από 24-10-1962 Β.Δ/τος κ.λ.π." (ΦΕΚ 141/Δ').

Ελάχιστον πρόσωπον: 20 μέτρα.

Ελάχιστον εμβαδόν: 1.200 μ².

γγ) Τα γήπεδα τα υφιστάμενα κατά την ημέραν δημοσιεύσεως του παρόντος διατάγματος.

Ελάχιστον πρόσωπον: 25 μέτρα.

Ελάχιστον εμβαδόν: 2.000 μ².

Ως Δημοτικά ή Κοινοτικά οδοί διά την εφαρμογήν του εδαφ. β' της παρούσης παραγράφου, θεωρούνται αι οδοί αι οποίαι ενώνουν οικισμούς του αυτού Δήμου ή Κοινότητος, μεταξύ των ή προς οικισμούς ομόρων Δήμων ή Κοινοτήτων ή προς Διεθνείς, Εθνικάς ή Επαρχιακάς οδούς.

Εις περίπτωσιν κατά την οποίαν μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότεραι της μιας Δημοτικά ή Κοινοτικά οδοί, αι οποίαι συνδέουν αυτούς, αι διατάξεις του εδαφ. β' έχουν εφαρμογήν μόνον επί γηπέδων εχόντων πρόσωπον επί της κυριότερας εξ αυτών οδού, η οποία καθορίζεται υπό του οικείου Νομάρχου μετά πρότασιν της αρμοδίας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

3. Το μέγιστον ποσοστόν καλύψεως των γηπέδων ορίζεται εις 10% της επιφανείας αυτών.

4. Το ανεγερθησόμενον εντός του γηπέδου κτίριον δέον να είναι ενιαίον, επιτρεπομένης της διασπάσεως αυτού εις περισσότερα κτίρια μόνον μετά γνώμην της αρμοδίας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

5. α) Αι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται:

Εκ του ορίου του γηπέδου 15 μέτρα τουλάχιστον.

Εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως διά την σιδηροδρομικήν γραμμήν 15 μέτρα τουλάχιστον.

Εκ της όχθης τυχόν ρεύματος 10 μέτρα τουλάχιστον και 10 μέτρα εκ του ορίου Δασικής εκτάσεως.

"β) Προκειμένου περί ανεγέρσεως κατοικίας, επί υφισταμένου κατά την δημοσίευσιν του παρόντος γηπέδου ελαχίστου εμβαδού 4.000 μ², αι πλάγαι αποστάσεις του κτιρίου εκ των ορίων του γηπέδου κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζονται εις 7,50 μέτρα εφ' όσον τηρουμένης της αποστάσεως των 15 μέτρων δεν είναι δυνατή η οικοδόμησις. Το μέγιστον πλάτος του κτιρίου εις την περίπτωσιν ταύτην δέον να μην υπερβαίνει τα 10 μέτρα".

γ) (β). Αι πλάγαι και οπίσθια αποστάσεις των κατά παρέκκλισιν αρτίων και οικοδομησίμων γηπέδων, περί ων η παρ. 2 του παρόντος ορίζονται: Εις 2,50 μέτρα τουλάχιστον διά τα γήπεδα της περιπτ. αα του εδαφ. β και εις 5 μέτρα τουλάχιστον διά τα γήπεδα των περιπτ. ββ, και γγ.

6. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται εις 2 και το μέγιστον ύψος αυτών, μετρούμενον εκ του πέριξ εδάφους αυτών (διαμορφωμένου ή φυσικού) εις 7,50 μέτρα.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μεγίστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνον στηθαίου ύψους 1 μέτρου το πολύ, στέγης και καπνοδόχων, απαγορευομένων των λοιπών κατασκευών των αναφερομένων εις το αρθρ. 87 του Ν.Δ. 8/1973 "περί Γ.Ο.Κ."

Εις περίπτωσιν κατασκευής στέγης το ως άνω καθοριζόμενον μέγιστον ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 του μέτρου.

7. Ο μέγιστος συντελεστής δομήσεως των γηπέδων ορίζεται εις 0,2.

8. Εις περίπτωσιν κεκλιμένου εδάφους ουδέν σημείον του κτιρίου επιτρέπεται να υπερβαίνει το μέγιστον επιτρεπόμενον ύψος των 7,50 μέτρων και εις ουδεμίαν όψιν του κτιρίου επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι των δύο ορόφων εκ του φυσικού ή διαμορφωμένου εδάφους. Επίσης εις περίπτωσιν κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωσις του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρηνή μεγίστου ύψους 1,50 μέτρα. Διά τοίχους υψηλοτέρους του 1,50 μέτρων απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

9. Εφ' όσον τα γήπεδα εμπίπτουν εις την υπό του αρθρ. 14 του Ν.Δ. της 17.7/16-8-1923 οριζομένην ζώνην, δεν επιτρέπεται τα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους τω ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.

10. α) Επιτρέπεται η περίφραξις των αρτίων γηπέδων διά μονίμου κατασκευής. Το ύψος του περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2,50 μέτρα μετρούμενον εκ του εδάφους.

Κατ' εξαίρεσιν το ύψος του περιφράγματος δύναται να υπερβαίνει το ως άνω καθοριζόμενον ύψος εφ' όσον λόγοι ασφαλείας επιβάλλουν τούτο εις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. Οι λόγοι ούτοι πιστοποιούνται υπό του αρμοδίου εκάστοτε φορέως,

απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β) Εφ' όσον εκ των κειμένων διατάξεων προβλέπεται η τήρησις προκηπίου, το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν δύναται να υπερβαίνει το 1 μέτρον, μετρούμενον εκ του εδάφους.

"γ) Επιτρέπεται η περίφραξις μη αρτίων γηπέδων διά προχείρου κατασκευής (συρματοπλέγματος κ.λ.π.).

δ) Η περίφραξις των γηπέδων των εχόντων πρόσωπον επί της θαλάσσης τοποθετείται επί της γραμμής παραλίας και εν πάση περιπτώσει εις απόστασιν ουχί μικροτέραν των 15.00 μέτρων εκ της γραμμής του αιγιαλού".

ε) Καταργήθηκε από την παρ. 1 αρθρ. 1 Π.Δ. από 31 Ιουλ.-6 Αυγ. 1981 (ΦΕΚ Δ' 412).

11. Οι διά των προηγουμένων παραγράφων του παρόντος θεσπιζόμενοι όροι και περιορισμοί δομήσεως εφαρμόζονται, εφ' όσον διά των επομένων άρθρων δεν ορίζεται άλλως, δι' εκάστην κατηγορίαν κτιρίων.

Άρθρο: 2

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΓΡΟΤΙΚΑ-ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΣΦΑΓΕΙΑ-ΛΟΙΜΟΚΑΘΑΡΤΗΡΙΑ ΥΨΟΣ-ΟΡΟΦΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τίτλος Άρθρου

Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοκτηνοτροφικά Κτίρια, Στέγαστρα Σφαγής, Γεωργικά Αποθήκαι, Δεξαμεναί, Θερμοκήπια

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

- Η περιπτ. στ' της παρ. 1 προστέθηκε από την παρ. 1 αρθρ. 2 Π.Δ. από 31 Ιουλ.-6 Αυγ. 1981 (ΦΕΚ Δ' 412). - Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το άρθ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Άρθρου

1. Κτίρια προοριζόμενα διά γεωργοκτηνοτροφικά ή γεωργοκτηνοτροφικά εγκαταστάσεις, αποθήκευσις λιπασμάτων, φαρμάκων, γεωργικών εφοδίων ή γεωργικών προϊόντων, στέγαστρα σφαγής ζώων, δεξαμενάς εξ οιουδήποτε υλικού, επιτρέπεται να κατασκευάζονται, κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του αρθρ. 1 δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων ή του εις ο μετεβιβάσθη η αρμοδιότης αυτού οργάνου μετά πρότασιν της αρμοδίας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Η παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα ακόλουθα:

α) Την ανέγερσιν περισσοτέρων του ενός κτιρίων, επί του γηπέδου. β) Το ποσοστόν καλύψεως του γηπέδου, μη δυνάμενον εν πάση περιπτώσει να υπερβαίνει τα 30% της επιφανείας αυτού.

γ) Το ύψος των κτιρίων.

δ) Τας αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου, μη δυναμένης να μειωθούν περισσότερο του προβλεπομένου ύψους των κτιρίων και εν πάση περιπτώσει ουχί ολιγώτερον των 5 μέτρων.

ε) Τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνη το 0,9. Ο συντελεστής όγκου των προαναφερομένων κτιρίων δεν δύναται να υπερβαίνη τον αριθμόν 3,3.

"στ) Το εμβαδόν, το πρόσωπον και το βάθος του γηπέδου".

2. α) Θερμοκήπια διά την καλλιέργειαν ανθέων και κηπευτικών προϊόντων, συμφώνως προς τας εγκεκριμένας μελέτας-τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τραπέζης της Ελλάδος, κατασκευάζονται άνευ αδείας και περιορισμού ως προς το ποσοστόν καλύψεως του γηπέδου και του αριθμού των κατασκευών.

β) Κατ' εξαίρεσιν των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου προκειμένου περί κατασκευής θερμοκηπίων εξ ακάμπτου υλικού, αι αποστάσεις αυτών εκ των ορίων του γηπέδου ορίζονται εις 2,50 μέτρα.

Το μέγιστον ύψος του θερμοκηπίου ορίζεται εις 3 μέτρα.

Επιτρέπεται παρέκκλισις εκ του ως άνω καθοριζομένου μεγίστου ύψους εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων ή του οργάνου εις το οποίον μετεβιβάσθη η αρμοδιότης αυτού, μετά πρότασιν της αρμοδίας Διευθύνσεως του Υπουργείου Γεωργίας και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Άρθρο: 3

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΜΕΛΕΤΕΣ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ-ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ-ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΕ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ

Τίτλος Άρθρου

Αντλητικά Εγκαταστάσεις-Υδατοδεξαμεναι-Φρεάτια-Μικραί Αποθήκαι διά την φύλαξιν Εργαλείων

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Το μέσα σε "" εδάφιο γ αντικαταστάθηκε από την παρ. 2 άρθρ. 2 Π.Δ. από 31 Ιουλ.-6 Αυγ. 1981 (ΦΕΚ Δ' 412). Με το Π.Δ. της 3-12 Μαρτ. 1982 (ΦΕΚ Δ' 159) απαγορεύθηκε η ανέγερση μικρών αποθηκών για φύλαξη εργαλείων επί μη αρτίων γηπέδων, που είχε επιτραπεί από το άνω άρθρ. 3, όπως η περιπτ. γ' του άρθρου αυτού αντικαταστάθηκε από την παρ. 2 άρθρ. 2 του από 31-7-1981 (ΦΕΚ Δ' 412). - Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το άρθρ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Άρθρου

Η ανόρυξις φρεάτων, κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, υδατοδεξαμενών και μικρών αποθηκών, επιτρέπονται ανεξαρτήτως αρτιότητος γηπέδου, με τους κάτωθι όρους και περιορισμούς δομήσεως:

α) Τα κτίσματα διά στέγασιν των αντλητικών εγκαταστάσεων δέον να έχουν τας

απολύτως απαραίτητους διά τον σκοπόν τούτον διαστάσεις: Μέγιστον ύψος 2,50 μέτρα.

Επί των ανωτέρω κτιρίων δεν έχουν εφαρμογήν αι διατάξεις του αρθρ. 1 παρ. 5 εδαφ. α του παρόντος διατάγματος αι αναφερόμεναι εις τας αποστάσεις του κτιρίου εκ των ορίων του γηπέδου.

Τα ανωτέρω εφ' όσον τα φρέατα δεν εμπίπτουν εις τας απαγορευτικές διατάξεις του Υπουργείου Γεωργίας.

β) Το μέγιστον ύψος των υδατοδεξαμενών ορίζεται:

Εις 2,50 μέτρα εφ' όσον κατασκευάζονται επί του εδάφους και εις 11 μέτρα εφ' όσον κατασκευάζονται επί υποστηλωμάτων, μετά πρότασιν της οικείας Νομαρχίας.

Η απόστασις των υδατοδεξαμενών εκ των ορίων του γηπέδου ορίζεται εις 5 μέτρα.

"γ) Επιτρέπεται, η κατασκευή μικρών αποθηκών εμβαδού 20 μ² ύψους 3 μέτρων και αποχωρητηρίου, εις καλλιεργούμενα μη άρτια γήπεδα διά την φύλαξιν αγροτικών προϊόντων, εργαλείων κ.λ.π. εφ' όσον το γήπεδον (κτήμα) υφίσταται μέχρι της ημέρας δημοσιεύσεως του παρόντος Δ/τος, βεβαιουμένου τούτου εκ της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας". Αι αποθήκαι δέον να απέχουν εκ της γραμμής αιγιαλού 200 μέτρα, εκ των αξόνων των οδών Διεθνών, Εθνικών, Επαρχιακών 60 μέτρα και εκ των ορίων του γηπέδου 5 μέτρα.

Άρθρο: 4

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ-ΓΡΑΦΕΙΑ-ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Τίτλος Άρθρου

Βιομηχανικά Κτίρια-Αποθήκαι

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

- Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το άρθ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Άρθρου

1. Διά την ανέγερσιν βιομηχανικών κτιρίων ή αποθηκών απαιτείται έγκρισις του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενέργειας.

Οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των γηπέδων αυτών καθορίζονται ως ακολούθως:

α) Ελάχισται αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου 10 μέτρα. β) Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως του γηπέδου 30% της επιφανείας αυτού. γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων 3 με μέγιστον ύψος 11 μέτρα, μετρούμενον εκ του πέριξ φυσικού ή διαμορφουμένου εδάφους.

δ) Ο συντελεστής δομήσεως του γηπέδου ορίζεται εις 0,9 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως εις 3,3.

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων εντός του γηπέδου.

2. Προκειμένου δι' ανέγερσιν νέων βιομηχανικών κτιρίων δυναμικότητας μεγαλύτερας των 50 απόμων, μερικής έως ισχυράς οχλήσεως και ρυπάνσεως του περιβάλλοντος, πέραν της κατά την προηγούμενην παρ. 1 εγκρίσεως του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενεργείας απαιτείται και η σύμφωνος γνώμη της Γενικής Διευθύνσεως Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων. Η ανωτέρω Γενική Διεύθυνσις οφείλει ν' απαντήσει εντός 30 ημερών εκ της υποβολής του ερωτήματος εκ μέρους του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενεργείας.

Παρερχομένης της προθεσμίας ταύτης, η απάντησις θεωρείται θετική.

3. α) Επιτρέπεται η ανέγερσις νέων βιομηχανικών κτιρίων, κατά παρέκκλισιν των προαναφερομένων διατάξεων μόνον ως προς το ύψος των κτιρίων, εφ' όσον τούτο απαιτείται διά λόγους τοποθετήσεως υψηλών μηχανημάτων ή διεξόδων αυτών.

β) Η κατά τα ανωτέρω παρέκκλισις εγκρίνεται δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων ή του εις ο μετεβιβάσθη η αρμοδιότης αυτού οργάνου, μετά πρότασιν της αρμοδίας Διευθύνσεως του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενεργείας και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

4. α) Επίσης επιτρέπεται η κτιριακή επέκτασις υφισταμένων βιομηχανικών κτιρίων κατά παρέκκλισιν των εν παρ. 1 του παρόντος διατάξεων, μετά τριετή τουλάχιστον λειτουργίαν αυτών, βεβαιουμένου τούτου υπό του Υπουργείου Βιομηχανίας και Ενεργείας.

Παρέκκλισις χορηγείται ως προς το ποσοστόν καλύψεως του γηπέδου, το ύψος των κτιρίων, τον συντελεστήν δομήσεως και τον συντελεστήν κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως ο οποίος, εν πάση περιπτώσει, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 5.

β) Η κατά τα ανωτέρω παρέκκλισις εγκρίνεται συμφώνως προς την διαδικασίαν την αναφερομένην εις το εδαφ. β της παρ. 3 του παρόντος άρθρου.

5. Δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων, μετά γνώμην του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος, επιτρέπεται η ανέγερσις ή η επέκτασις βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών, ψυγείων, διαλογητηρίων φρούτων παρά τας σιδηροδρομικάς γραμμάς και εις απόστασιν μικροτέραν των 15 μέτρων εκ του ορίου της ζώνης απαλλοτριώσεως της σιδηροδρομικής γραμμής.

Άρθρο: 5

Ημ/νία: 31.12.2003

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Τίτλος Άρθρου

Εκπαιδευτήρια-Ευαγή Ιδρύματα

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

- Η παρ. 3 του παρόντος προστέθηκε με την παρ. 21 του άρθρου 13 του ν. 3212/2003 (Α' 308).

Κείμενο Άρθρου

1. Επιτρέπεται η ανέγερσις εκπαιδευτηρίων, οικοτροφείων, ασύλων και λοιπών ευαγών ιδρυμάτων, κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του αρθρ. 1 του παρόντος Διατάγματος.

Η παρέκκλισις εγκρίνεται δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων ή του εις ο μετεβιβάσθη η αρμοδιότης αυτού οργάνου, μετά πρότασιν της αρμοδίας Υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων ή του εποπτεύοντος το ίδρυμα Υπουργείου και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

2. Παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Την ανέγερσιν περισσοτέρων του ενός κτιρίων επί του γηπέδου. β) Το ποσοστόν καλύψεως του γηπέδου, το οποίον εν πάση περιπτώσει δεν δύναται να υπερβαίνη τα 20% της επιφανείας αυτού.

γ) Τας αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου, αι οποίαι δεν επιτρέπεται να μειώνωνται περισσότερο του προβλεπομένου ύψους του κτιρίου και εν πάση περιπτώσει ουχί ολιγώτερον των 5 μέτρων. δ) Τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνη τον 0,3.

«3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για την ανέγερση μουσείων, βιβλιοθηκών, καλλιτεχνικών εκθέσεων και θεάτρων μετά από πρόταση της αρμοδίας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.»

Άρθρο: 6

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ ΕΣΥ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑ-ΚΛΙΝΙΚΕΣ-ΜΑΙΕΥΤΗΡΙΑ

Τίτλος Άρθρου

Νοσοκομεία-Κλινικαί

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Η περιπτ. ε' της παρ. 2 αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ. 1 της 88217/3752/5 Ιαν.-17 Φεβρ. 1987 (ΦΕΚ Δ' 78) αποφ. ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Κείμενο Άρθρου

1. Επιτρέπεται η ανέγερσις νοσοκομείων και κλινικών κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του αρθρ. 1 του παρόντος, εγκρινομένην δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων ή του εις ο μετεβιβάσθη η αρμοδιότης αυτού οργάνου, μετά πρότασιν της αρμοδίας Υπηρεσίας του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

2. Παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Την ανέγερσιν περισσοτέρων του ενός κτιρίων επί του γηπέδου. β) Τας αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου αι οποίαι δεν επιτρέπεται να μειώνωνται περισσότερο του προβλεπομένου ύψους του κτιρίου και εν πάση περιπτώσει ουχί ολιγώτερον των 5 μέτρων. γ) Το ύψος και τον αριθμόν ορόφων του κτιρίου.

δ) Τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει τον 0,6.

"ε) Το ποσοστό καλύψεως το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει το 20% για το ισόγειο και τους ορόφους και το 50% για τον υπόγειο χώρο, όπως αυτός ορίζεται από την παρ. 24 του αρθρ. 2 του Νομ. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α)". ζ) Την τοποθέτησιν κυρίων χώρων εν υπογείω, συναφών με την λειτουργίαν του κτιρίου, προσμετρομένων τούτων εις τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου.

Άρθρο: 7

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΑΠΟΘΗΚΕΣ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ-ΓΡΑΦΕΙΑ-ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Τίτλος Άρθρου

Γραφεία, Καταστήματα

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

- Τα μέσα στα "" προστέθηκαν ως άνω από το Π.Δ. 18 Απρ.-14 Μαΐου 1981 (ΦΕΚ Δ' 256). - Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το άρθ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Άρθρου

Προκειμένου δι' ανέγερσιν κτιρίων προοριζομένων δι' αμιγή χρήσιν γραφείων ή καταστημάτων, το κτίριον δεν δύναται να υπερβαίνει τα 600 μ² εις το σύνολον των ορόφων.

Η αρχιτεκτονική μελέτη διά την ανέγερσιν των ανωτέρων κτιρίων εγκρίνεται υπό της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. "Επιτρέπεται η ανέγερσις αμιγούς χρήσεως ειδικών καταστημάτων (υπεραγοραί) κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του αυτού άρθρου και του αρθρ. 1 του παρόντος από 6.10.78 Π.Δ/τος, εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή της Αρχής εις την οποίαν έχει μεταβιβασθή ή θα μεταβιβασθή εις το μέλλον η σχετική αρμοδιότης του ως άνω Υπουργού, μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων και γνωμοδότησιν της Διευθύνσεως Ρυθμιστικών Σχεδίων. Παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Το ποσοστόν καλύψεως το οποίον δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20%. β) Το ύψος το οποίον δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 9 μέτρα".

Άρθρο: 8

Ημ/νία: 10.02.2003

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

Τίτλος Άρθρου

Τουριστικές Εγκαταστάσεις

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Η παρ. δ' της περ. Γ' αντικαταστάθηκε με τη παρ. 3 άρθρου 18 Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α 128) της οποίας η ισχύς αρχίζει από 25.6.2001.- Η παρ. θ της περ. Γ προστέθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 41 του ν. 3105/2003 (Α' 29/10.2.2003). - Σύμφωνα με την περ. η) της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3139/2003 (Α' 100), η διάταξη της περίπτωσης 3 της παραγράφου Ε του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται.- Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 3139/2003 (Α' 100/30.4.2003), η παρ. θ της περ. Γ του παρόντος άρθρου, που προστέθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 41 του ν. 3105/2003 (Α' 29/10.2.2003), εφαρμόζεται και στην περίπτωση της παρ. 13 του άρθρου 39 του ανωτέρω νόμου.

Κείμενο Αρθρου

"Α. Λειτουργικές μορφές τουριστικών εγκαταστάσεων:

1. Τουριστικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του Δ/τος αυτού θεωρούνται:

α) Ξενοδοχεία κλασσικού τύπου

β) Ξενοδοχεία τύπου MOTEL

γ) Ξενοδοχεία τύπου ξενώνα

δ) Ξενοδοχεία επιπλωμένων διαμερισμάτων

ε) Ξενοδοχεία μικτής λειτουργικής μορφής (δηλ. κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων).

στ) Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (Κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους.

2. Προκειμένου να υπαχθούν στις διατάξεις του Δ/τος αυτού οι εγκαταστάσεις της προηγούμενης παραγράφου πρέπει να δημιουργούνται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ), (προδιαγραφές γηπέδου, κτιριακές, εξοπλισμού, λειτουργικές κ.λ.π.) και να λαμβάνουν τις κατά νόμο άδειες του Ε.Ο.Τ.

Β. Χωροθέτηση τουριστικών εγκαταστάσεων:

1. Η χωροθέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων γίνεται σύμφωνα με τα σχέδια χρήσεων γης της κάθε περιοχής και τις κατευθύνσεις της χωροταξικής πολιτικής, στα πλαίσια της περιφερειακής και οικονομικής ανάπτυξης και των γενικότερων αναπτυξιακών στόχων, μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής

παραγωγικότητας, η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού

περιβάλλοντος.

2. Γήπεδα, για τα οποία δεν είναι δυνατή η χωροθέτηση δραστηριοτήτων τουρισμού, σύμφωνα με την παραγρ. 1, δεν εξετάζονται ως προς την καταλληλότητά τους για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων. Μέχρι την ολοκλήρωση των σχεδίων χρήσεων γης για κάθε περιοχή, η χωροθέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων γίνεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της οικονομικής, χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής.

Για το σκοπό αυτό, πριν δοθεί η έγκριση καταλληλότητας πρέπει να υποβάλλονται στο

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ειδικά και γενικά στοιχεία, που αφορούν στο συγκεκριμένο γήπεδο και στην προγραμματιζόμενη τουριστική εγκατάσταση.

Τα στοιχεία αυτά είναι:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα ευρύτερης περιοχής σε κλίμακα 1:10.000 έως 1:50.000 στο οποίο φαίνεται η θέση του γηπέδου, σύνδεσή του με το οδικό δίκτυο και με τα δίκτυα τεχνικής υποδομής της περιοχής, καθώς και φωτογραφίες του γηπέδου και της ευρύτερης περιοχής του.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου, σε κλίμακα 1:200 έως 1:1000 με υψομετρικές καμπύλες. Εφόσον πρόκειται για γήπεδο, συνεχόμενο προς τη θάλασσα ή γήπεδο που η ελάχιστη απόστασή του από την ακτή είναι μικρότερη ή ίση με 200 μέτρα, απαιτείται επιπλέον στο διάγραμμα ο χαρακτηρισμός της ακτής (βραχώδης, αμμώδης, μικτή) και ο προσδιορισμός της έκτασής της καθώς και η καθορισμένη γραμμή του αιγιαλού.

γ) Η λειτουργική μορφή και η δυναμικότητα της προγραμματιζόμενης τουριστικής εγκατάστασης.

3. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίνουν ή όχι τη χωροθέτηση της συγκεκριμένης τουριστικής εγκατάστασης.

Η έγκριση αυτή θεωρείται απαραίτητο στοιχείο του φακέλλου που υποβάλλεται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και έχει διάρκεια ισχύος πέντε χρόνια.

Γ. Όροι δόμησης:

Οι όροι δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζονται ως εξής:

α) Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 50 στρεμ. ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,20.

β) Για γήπεδα εμβαδού έχει 100 στρεμ. ο συντελεστής δόμησης για μεν τα πρώτα 50 στρεμ. ορίζεται όπως στην περίπτωση α' για δε τα επιπλέον ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 0,15.

γ) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 100 στρεμ. ο συντελεστής δόμησης για μεν τα πρώτα 100 στρεμ. ορίζεται όπως στην περίπτωση β' για δε τα επιπλέον δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 0,10.

"δ1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα επιφάνειας μέχρι πενήντα (50) στρέμματα ορίζεται σε δεκάμισι (10,50) μέτρα με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτάμισι (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου.

δ2. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε επτάμισι (7,5) μέτρα.

δ3. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα άνω των πενήντα (50) στρεμμάτων μπορεί να είναι μέχρι δεκατριήμισι (13,50) μέτρα, χωρίς αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των δεκάμισι (10,50) μέτρων

δεν θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου και ότι οι αποστάσεις αυτών από τα όρια του γηπέδου θα ε(ναι τουλάχιστον:

- για κτίρια, ύψους άνω των επτάμισι (7,5) μέτρων και μέχρι δεκάμισι (10,50) μέτρα σε δεκαπέντε (15) μέτρα,

- για κτίρια, ύψους άνω των δεκάμισι (10,50) μέτρων και μέχρι δεκατριήμισι (13,50) μέτρα σε είκοσι (20) μέτρα.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω:

- μέσα στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού ισχύουν οι διατάξεις της παραγράφου δ2 του παρόντος.

Μέσα στη ζώνη πέραν των διακοσίων (200) μέτρων και μέχρι τα πεντακόσια (500) μέτρα από τον αιγιαλό η αύξηση του ύψους των κτιρίων άνω των δεκάμισι (10,50) μέτρων και μέχρι δεκατριήμισι (13,50) μέτρα επιτρέπεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ύστερα από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ.

Για την έκδοση της απόφασης αυτής συνεκτιμώνται τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος όπως το φυσικό τοπίο, η παρεμπόδιση ή μη της θέας, η φυσιογνωμία και ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας της περιοχής, η μορφολογία του εδάφους.

δ4. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις (αύξηση μεγίστου ύψους) δεν ισχύουν στις προστατευόμενες βάσει ειδικών διαταγμάτων περιοχές και οικισμούς της χώρας.

δ5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ δύο (2) μέτρα. Μεγαλύτερο ύψος μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), διαλόγους προσαρμογής προς το περιβάλλον (κλιματολογικές συνθήκες ή αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτισμάτων της περιοχής).

Στα γήπεδα που παρουσιάζουν κλίσεις εδάφους άνω του 15 % επιβάλλεται η κλιμάκωση του κτιρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/1985. Τα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ορίζονται ως εξής:

Υπνοδωμάτια: 2,40 μέτρα ή 2.50 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης . Λουτρά: 2,20 μέτρα.

Χώροι Υποδοχής: 2,70 μέτρα ή 3,00 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μέτρα".

ε) Επι νομίμως λειτουργούντος κτιρίου τουριστικού καταλύματος είναι δυνατή η καθ' ύψος επέκταση στο ίδιο περίγραμμα, έστω κι αν δεν τηρείται η κατά την παράγραφο Ε1 απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού και οι ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου που ορίζονται στην παρακάτω περίπτωση στ, με την επιφύλαξη του άρθρου 23 παρ. 3 Ν. 1337/83.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου είναι το οριζόμενο στην περίπτωση δ.

στ) Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται: -για κτίρια

ύψους μέχρι 7,50 μ. σε δέκα (10) μέτρα.

-για κτίρια ύψους μέχρι 10,50 μ. σε δεκαπέντε (15) μέτρα.

ζ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου ορίζεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.

η) Το γήπεδο στο οποίο ανεγείρεται τουριστική εγκατάσταση πρέπει να έχει ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.

" Θ. Οι συντελεστές δόμησης που ορίζονται στις παραγράφους α', β', γ', της περίπτωσης Γ' του παρόντος άρθρου (0.20, 0.10 αντιστοίχως για τα γήπεδα εμβαδού μέχρι 50 στρέμματα, από 50 έως 100 στρέμματα και για τα γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 100 στρεμμάτων), τροποποιούνται ως εξής:

Προκειμένου περί ξενοδοχείων πέντε (5) αστέρων (πολυτελείας) και τεσσάρων (4) αστέρων (Α' τάξεως) και μετά από έγκριση της καταλληλότητας του γηπέδου, από την αρμόδια Διεύθυνση Τουρισμού ή τον ΕΟΤ, ο ΣΔ ορίζεται σε 0.20 για όλη την έκταση του γηπέδου."

Δ. Όροι δόμησης χώρων οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) κατ' εξαίρεση των ανωτέρω (παρ. Γ) για τους χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας του γηπέδου.

γ) Συντελεστής δόμησης 0,10.

δ) Ανεξάρτητα από το εμβαδόν του γηπέδου, η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ. ε) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με ένα (1) επιτρεπόμενο όροφο. Επίσης απαγορεύεται η δημιουργία υπογείων ακόμη και για βοηθητικές χρήσεις.

στ) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης της προηγούμενης παραγράφου

(Γ) καθώς και οι ειδικές διατάξεις-περιορισμοί της επομένης παραγράφου (Ε).

Ε. Ειδικές διατάξεις και περιορισμοί.

1. Τα κτίρια των τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόσταση πενήντα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτισμάτων μέσα στο γήπεδο, τηρουμένων, ως προς τους όρους δόμησης των διατάξεων του διατάγματος αυτού.

3. Σε περίπτωση που ο κτιριακός όγκος υπερβαίνει τις τέσσερις χιλιάδες κυβικά μέτρα (4.000) μ³ απαιτείται διάσπασή του σε μικρότερους όγκους. 4. Η αρχιτεκτονική μελέτη ελέγχεται από τις κατά τόπους Επιτροπές Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για τη μορφολογική προσαρμογή της ως προς το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

5. Για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι δέκα πέντε (15) στρεμ. απαιτείται εκτός

των άλλων, σχέδιο γενικής διάταξης, σχέδιο της σχέσης και οργάνωσης των ελεύθερων χώρων και μέθοδος διατήρησης θάλασσας, καθώς και προσπέλασης προς την παραλία εφόσον το γήπεδο είναι παραλιακό. Για τα μεγαλύτερα των δέκα πέντε (15) στρεμ. απαιτείται επιπλέον και μελέτη σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής. Ως παραλιακό γήπεδο νοείται το πρώτο γήπεδο μετά τη γραμμή αιγιαλού.

6. Επίσης εάν το γήπεδο ή τμήμα αυτού έχει κλίση άνω του 30% απαιτείται η υποβολή αρχιτεκτονικής προμελέτης και σχεδίου διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, στο στάδιο της έγκρισης καταλληλότητας από τον Ε.Ο.Τ. με την προϋπόθεση ότι το συγκεκριμένο τμήμα δομείται. 7.α) Ανώτατο όριο εκμετάλλευσης ορίζονται τα τέσσερις χιλιάδες (4000) μ², είναι δυνατή η υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης των τεσσάρων χιλιάδων (4000) μ² με την προϋπόθεση παραχώρησης πριν από την έκδοση της οικοδομικής άδειας με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αποζημίωση στο δήμο ή την κοινότητα στα διοικητικά όρια του οποίου ανήκει το γήπεδο, έκτασης ανάλογης με την επιπλέον των 4.000 μ² εκμετάλλευση ως εξής:

α1) Για εκμετάλλευση μεγαλύτερης των 4.000 μ² και μέχρι 10.000 μ² έκταση ίση με την επιπλέον του ανωτάτου ορίου εκμετάλλευσης. α2) Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 10.000 μ² και μέχρι 17.500 μ² για μεν τα πρώτα 10.000 μ² έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση, για δε τα επιπλέον τετρ. μέτρα έκταση ίση με την επιπλέον των 10.000 μ² εκμετάλλευση, προσαυξημένη κατά το ήμισυ της επιπλέον αυτής, δηλαδή των 10.000 μ² εκμετάλλευσης.

α3) Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 17.500 μ² για μεν τα πρώτα 17.500 μ² έκταση ίση με την καθοριζόμενη στην προηγούμενη περίπτωση, για δε τα επιπλέον έκταση ίση με το διπλάσιο της επιπλέον των 17.500 μ² εκμετάλλευση, προσαυξημένη κατά το ήμισυ της επιπλέον αυτής δηλαδή των 17.500 μ² εκμετάλλευσης.

β) Η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σ' ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη στην παράγραφο αυτή παραχώρηση. Το τμήμα του γηπέδου, που παραχωρείται καθορίζεται στο σχέδιο της γενικής διάταξης της υποπαραγράφου 5 της παρούσας παραγράφου. Πάντως, το τμήμα αυτό πρέπει να είναι σε θέση εύκολα προσπελάσιμη από κοινόχρηστο χώρο.

Ως χρήσεις γης της έκτασης αυτής ορίζονται μόνο οι συναφείς με τη συλλογική αναψυχή, όπως τουριστικά περίπτερα, αθλοπαιδιές, λουτρικές εγκαταστάσεις και άλλες μη οχλούσες την τουριστική εγκατάσταση χρήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και κοινωνικής-τεχνικής υποδομής αποκλεισμένων των κάθε λειτουργικής μορφής ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και των χώρων οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ).

Σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται η εκποίηση εκ μέρους του δήμου ή της κοινότητας της έκτασης, την κυριότητά της οποίας αποκτούν σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου αυτής.

8. Μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου προς τη Νομαρχία, η κατά την προηγούμενη υποπαραγράφο υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο ή κοινότητα χρηματικού ποσού. Η τιμή μονάδας στην περίπτωση αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις περί απαλλοτριώσεως διατάξεις.

Η μετατροπή αυτή πραγματοποιείται με απόφαση του Νομάρχη ύστερα α) από γνωμοδότηση του οικείου δήμου ή κοινότητας και β) από εισήγηση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ/νσεις Πολεοδομίας και Τ.Π. και Π.Ε. Νομαρχιών). Η γνωμοδότηση του οικείου δήμου ή της κοινότητας εκδίδεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, αφ' ότου ζητηθεί τούτο από τη

Νομαρχία, στην περίπτωση δε που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η συναίνεση του δήμου ή της κοινότητας θεωρείται δεδομένη. Η απόφαση του Νομάρχη εκδίδεται εντός συνολικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υποβολή της σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη το αίτημα της μετατροπής θεωρείται ότι γίνεται αποδεκτό.

Η κατά τα ανωτέρω γνώμη των Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων βασίζεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό, που έχει πραγματοποιηθεί για τις αντίστοιχες περιοχές (τυχόν μελέτες ή αποφάσεις Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ΖΟΕ ή ζωνών ειδικών χρήσεων κ.λ.π.) αλλά και γενικά στην εκτίμηση αναγκών, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής ή σε περιβαλλοντικά δεδομένα.

Τα περιεχόμενα στο δήμο ή κοινότητα χρηματικά ποσά κατατίθενται σε ειδικό λογαριασμό και διατίθενται υποχρεωτικά για τις ανάγκες καθαριότητας, φωτισμού, για τη δημιουργία έργων κοινωνικής-τεχνικής υποδομής ή κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και για έργα τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής.

Στην ανωτέρω απόφαση του Νομάρχη ορίζονται, μετά και από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου οι δόσεις στις οποίες κατανέμεται η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, σε τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η αποπληρωμή του συνόλου της εισφοράς μέσα στα πρώτα τρία (3) χρόνια από την έκδοση της προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας της μονάδας.

Η αναστροφή της παραχώρησης της έκτασης και η μετατροπή της αντίστοιχης, υποχρέωσης σε χρηματική είναι δυνατή οποτεδήποτε, ακόμα και μετά την αποπεράτωση της τουριστικής εγκατάστασης, εφόσον συντρέχουν οι ίδιες προϋποθέσεις, μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου και έκδοση απόφασης του Νομάρχη μετά από τήρηση της παραπάνω αναφερομένης διαδικασίας.

Στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας υπολογίζεται ως ανωτέρω αλλά με βάση την αξία της έκτασης κατά το χρόνο της αναστροφής.

9. Όταν αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ή κλειστό κολυμβητήριο (πισίνα) ή χώρος γυμναστηρίου-σάουνα, δημιουργείται σε υπόγειο χώρο πρέπει να εξασφαλίζονται οι απαραίτητοι όροι υγιεινής αερισμού, φωτισμού, μόνωσης και πυρασφάλειας. Σε περίπτωση που κλειστό κολυμβητήριο (πισίνα) δημιουργείται σε υπέρ το έδαφος χώρο του κτιρίου ή του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου προσαυξάνεται αντίστοιχα.

10. Προκειμένου να εξασφαλίζεται η περιβαλλοντική ένταξη των τουριστικών εγκαταστάσεων απαιτείται:

α) Για τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι εκατό (100) κλινών/θέσεων πρέπει να περιλαμβάνονται περιβαλλοντικά στοιχεία στην τεχνική έκθεση, η οποία αποτελεί δικαιολογητικό για την έγκριση της καταλληλότητας του γηπέδου. β) Για τουριστικές εγκαταστάσεις εκατό (100) μέχρι τριακοσίων (300) κλινών/θέσεων, η υποβολή στοιχειώδους περιβαλλοντικής μελέτης. γ) Για τουριστικές μονάδες άνω των τριακοσίων (300) κλινών/θέσεων η υποβολή πλήρους περιβαλλοντικής μελέτης.

δ) Επίσης απαιτείται η υποβολή πλήρους περιβαλλοντικής μελέτης ανεξάρτητα από τη δυναμικότητα της μονάδας, όταν το γήπεδο βρίσκεται σε ακτίνα χιλίων (1000) μέτρων από αξιόλογους φυσικούς ή πολιτιστικούς πόρους (π.χ. τοπία ιδιαίτερα φυσικού κάλλους, βιότοποι, αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς κ.λ.π.). Το περιεχόμενο της τεχνικής έκθεσης της περίπτωσης α' και των μελετών των περιπτ. β και γ ορίζεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του

Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 1650/86 "Για την προστασία του Περιβάλλοντος" (ΦΕΚ 160/Α/86).

11. Δεν επιτρέπεται η μετατροπή σε "τουριστική" της χρήσης κτιρίων, που κτίζονται για άλλη χρήση, εφόσον δεν τηρούνται οι διατάξεις του παρόντος Δ/τος. Από τη διάταξη αυτή εξαιρούνται, τα κτίσματα, που χαρακτηρίζονται ως "παραδοσιακά" από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες. 12. Κτίρια που ανεγείρονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Δ/τος δεν μπορούν ν' αλλάξουν χρήση, εφόσον οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης για τα κτίρια της νέας χρήσης είναι δυσμενέστεροι από τις διατάξεις του Δ/τος αυτού. Το αυτό ισχύει και για τις υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις. Από την απαγόρευση αυτή εξαιρούνται:

α) Η σύναψη σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1652/86 (ΦΕΚ 167/Α/86) και

β) η μετατροπή τουριστικών εγκαταστάσεων σε κοινωφελείς μετά από σχετική απόφαση του οικείου Νομάρχη για έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 13 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α).

Η αλλαγή χρήσης κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής επισύρει τις κυρώσεις του άρθρου 5 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

Ζ. Ειδικές διατάξεις για την επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων και προστασία από το θόρυβο.

1. Υγρά απόβλητα.

Στις νέες τουριστικές εγκαταστάσεις η διάθεση των υγρών αποβλήτων (ανεξάρτητα από το βαθμό καθαρισμού) στη θάλασσα γενικά δεν επιτρέπεται. Η διάθεση στη θάλασσα επιτρέπεται μόνο στην εξαιρετική περίπτωση κατά την οποία τεχνικά είναι αδύνατον αυτή να γίνει στο έδαφος επιφανειακά ή υπεδάφια, λόγω έλλειψης απορροφητικότητας του εδάφους ή λόγω των ειδικών υδρογεωλογικών συνθηκών της περιοχής και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις των εδαφίων α1, α2, και ότι αφορά τη διάθεση στη θάλασσα και εμπεριέχεται στην περίπτωση δ της υποπαραγράφου αυτής. Η αδυναμία διάθεσης αποδεικνύεται με ειδική τεχνική μελέτη για τα χαρακτηριστικά του εδάφους και υπεδάφους που υποβάλλεται και εγκρίνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

Στις νέες τουριστικές εγκαταστάσεις απαιτείται η ύπαρξη και η κανονική λειτουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας διάθεσης υγρών. Οι ελάχιστοι όροι επεξεργασίας για κάθε περίπτωση είναι:

α) Διάθεση στο έδαφος επιφανειακά (για άρδευση ή απορρόφηση) ή στη θάλασσα.

α1) Για μονάδες με δυναμικότητα μεγαλύτερη ή ίση από τριακόσια (300) άτομα, αερόβιος βιολογικός καθαρισμός, βαθμού απόδοσης μεγαλύτερης από 94% σε BOD 5 και στην έξοδο της εγκατάστασης BOD 5 <- 25 MG/L και αιωρούμενα στερεά <- 40 MG/L καθώς και αποτελεσματική απολύμανση. α2) Για μονάδες με δυναμικότητα μικρότερη από τριακόσια (300) άτομα, αερόβιος βιολογικός καθαρισμός βαθμού απόδοσης μεγαλύτερης από 90% σε BOD 5 και στην έξοδο της εγκατάστασης BOD 5 <- 25 MG/L και αιωρούμενα στερεά <- 50 MG/L και αποτελεσματική απολύμανση.

β) Διάθεση στο έδαφος υπεδάφια.

Υπαρξη σηπτικής δεξαμενής πριν από τη διάθεση σε βόθρους και απορροφητικές στοές,

με την προϋπόθεση ότι η διάθεση γίνεται τρία (3) τουλάχιστον μέτρα πάνω από την ανώτερη στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα και υπάρχει κατάλληλα αποδεδειγμένη απορροφητικότητα του εδάφους σε σχέση με τις διαστάσεις του συστήματος απορρόφησης και του όγκου αποβλήτων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

γ) Διάθεση σε δίκτυο υπονόμων ακαθάρτων.

γ1) Εφόσον υπάρχει κανονισμός λειτουργίας δικτύου, εγκαταστάσεις που η έξοδός τους είναι σύμφωνη με τα όρια απόρριψης.

γ2) Εφόσον δεν υπάρχει τελική επεξεργασία των συνολικών υγρών αποβλήτων του δικτύου υψηλού βαθμού απόδοσης BOD 5 και ανά πάσα στιγμή ο λόγος του συνόλου των αποχετευομένων από κατοικίες προς το σύνολο των φιλοξενουμένων ατόμων από τουριστικές εγκαταστάσεις είναι:

-< 0,5 εγκαταστάσεις αερόβιου βιολογικού καθαρισμού βαθμού απόδοσης μεγαλύτερου από 94% σε BOD 5.

->- 0,5 και <1 εγκαταστάσεις αερόβιου βιολογικού καθαρισμού βαθμού απόδοσης μεγαλύτερου από 90% σε BOD 5.

->-1 και < 2 εγκαταστάσεις αερόβιου βιολογικού καθαρισμού βαθμού απόδοσης μεγαλύτερου από 80% σε BOD 5.

->- 2 και < 6 εγκαταστάσεις επεξεργασίας βαθμού απόδοσης >- 35% σε BOD 5.

->- 6 εγκαταστάσεις σχαρισμού και σηπτικής δεξαμενής.

δ) Στις εγκαταστάσεις αερόβιων βιολογικών καθαρισμών πρέπει να υπάρχει εγκαταστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός (αεροσυμπιεστές, αντλίες, συσκευές απολύμανσης κ.λ.π.) με τους αντίστοιχους

αυτοματισμούς για την εναλλάξ λειτουργία και σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης, καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας που τροφοδοτεί αυτόματα την εγκατάσταση σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τις διακοπές του ηλεκτρικού ρεύματος. Επίσης στις εγκαταστάσεις των αερόβιων βιολογικών καθαρισμών ανεξάρτητα αν τοποθετούνται σ' ανοικτό ή κλειστό χώρο, οι επιφάνειες των υγρών πρέπει να είναι ορατές και επισκέψιμες σ' όλη την έκταση. Τόσο οι εγκαταστάσεις όσο και τα πεδία διάθεσης στο έδαφος επιφανειακά πρέπει να είναι καλά προστατευμένα από την είσοδο ζώων ή αναρμοδίων προσώπων.

Σε περίπτωση διάθεσης στη θάλασσα η εκβολή των λυμάτων σ' αυτή γίνεται σε απόσταση μεγαλύτερη από 250 μέτρα από την ακτή και σε βάθος όχι μικρότερο από 8 μέτρα.

Πριν από τη διάθεση στο έδαφος επιφανειακά ή στους υπονόμους ή στη θάλασσα των επεξεργασμένων αποβλήτων θα υπάρχει φρεάτιο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.

Σε περίπτωση γειτνίασης τουριστικών εγκαταστάσεων επιτρέπεται η από κοινού συλλογή, επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων με κοινή ευθύνη.

2. Θόρυβος.

α) Όλες οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, αντλιοστάσια, εξαεριστήρες) πρέπει να είναι ηχητικά άριστα μονωμένες και τοποθετημένες σε τόση απόσταση από τους χώρους ανάπαυσης των φιλοξενουμένων, ώστε η στάθμη θορύβου μέσα σ' αυτούς τους χώρους (με ανοιχτές πόρτες και παράθυρα) ή στις σκηνές των κατασκηνώσεων παραθερισμού (κάμπινγκ) να μην ξεπερνά τα 35 DB (A). Οι μετρήσεις που γίνονται μετά τη λειτουργία της

ξενοδοχειακής-τουριστικής εγκατάστασης για την εξακρίβωση της τήρησης του παραπάνω ορίου της στάθμης του θορύβου πρέπει να παίρνουν υπόψη την επικρατούσα στην περιοχή στάθμη του θορύβου βάθους, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

(Ακολουθεί πίνακας)

β) Το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο της στάθμης θορύβου που εκπέμπεται στο περιβάλλον από τις τουριστικές εγκαταστάσεις, μετρούμενο στα όρια της ιδιοκτησίας της εγκατάστασης, είναι 50 DB (A).

3. Οι παραπάνω όροι των παραγράφων 1 και 2 αποτελούν βασική προϋπόθεση για τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας της τουριστικής εγκατάστασης. 4. Εάν από άλλες διατάξεις απαιτούνται όροι επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων ή καταστολής θορύβου αυστηρότεροι από τους παραπάνω, αυτοί υπερισχύουν.

Η. Μεταβατικές διατάξεις και άλλες ρυθμίσεις.

1. Εάν μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν υποβληθεί στον ΕΟΤ δικαιολογητικά για την έγκριση καταλληλότητας γηπέδου ή υπάρχει εν ισχύει έγκριση καταλληλότητας γηπέδου από τον ΕΟΤ ή έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης από τον ΕΟΤ ή υπάρχει εν ισχύει οικοδομική άδεια, τότε δύναται κατά την κρίση του κυρίου του γηπέδου η οικοδομική άδεια να χορηγηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) όπως ίσχυε κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή η άδεια να εκτελεστεί όπως εκδόθηκε. 2. Στις παραπάνω περιπτώσεις όταν παραχωρείται τμήμα του γηπέδου στον οικείο δήμο ή κοινότητα δύναται κατά την κρίση του κυρίου του γηπέδου να εφαρμοσθούν οι διατάξεις των παραγράφων Ε7 και Ε8 του παρόντος άρθρου αντί των σχετικών διατάξεων του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος όπως ίσχυαν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος. 3. Εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στην ως άνω παρ. 1 και ζητηθεί από τους κυρίους του γηπέδου για την έκδοση της οικοδομικής άδειας η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Δ/τος είναι υποχρεωτική η λήψη εκ νέου των αντιστοίχων εγκρίσεων ή αδειών, μόνο εφόσον με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος επιδιώκεται η οποιαδήποτε μεταβολή όπως π.χ. δυναμικότητας, εκμετάλλευσης, αρχιτεκτονικών σχεδίων κ.λ.π."

Άρθρο: 9

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Τίτλος Άρθρου

Αθλητικά Εγκαταστάσεις

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Κείμενο Αρθρου

1. Οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των γηπέδων διά την ανέγερσιν αθλητικών εγκαταστάσεων μείζονος σημασίας καθορίζονται δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων, μετά πρότασιν της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων. Προκειμένου δι' εγκαταστάσεις ήσσονος σημασίας ως απλά γήπεδα, ανοικτά κολυμβητήρια και μικρά κλειστά Γυμναστήρια κτιριακού όγκου μικροτέρου των 2.000 κυβικών, οι όροι και περιορισμοί δομήσεως αυτών καθορίζονται δι' αποφάσεως του αρμοδίου Νομάρχου κατά την προαναφερομένην διαδικασίαν.

2. Εις περιπτώσεις αθλητικών έργων, στάδια, γήπεδα μεγάλης χωρητικότητας κ.λ.π., απαιτείται η κυκλοφοριακή σύνδεσις της εγκαταστάσεως μετά του οδικού δικτύου της περιοχής, συμφώνως προς τας διατάξεις του Β.Δ. 465/1970.

Άρθρο: 10

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ-ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ-ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΜΙΓΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΥΨΟΣ-ΟΡΟΦΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Τίτλος Αρθρου

Κατοικία

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Οι περιπτ. α' και β' της παρ. 1 αντικαταστάθηκαν ως άνω από το αρθρ. 3 Π.Δ. της 31 Ιουλ.-6 Αυγ. 1981 (ΦΕΚ Δ' 412). - Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το αρθ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Αρθρου

1. Προκειμένου διά την ανέγερσιν κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δομήσεως, πλην των εν αρθρ. 1 του παρόντος αναφερομένων:

"α) Επί των γηπέδων επιτρέπεται η ανέγερσις περισσότερων της μιας οικοδομών μετά γνώμην της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β) Η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

- Διά γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ.

- Διά γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. μέχρι και 8.000 τ.μ. διά μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ. διά δε τα λοιπά ίση με το γινόμενον του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον σ.δ. 0,02. (επιφ. οικοδ.)=200 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου-4.000) X 0,02.

- Διά γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ. και άνω, διά μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ. διά δε τα λοιπά ίση με το γινόμενον του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον σ.δ. 0,01 μη δυναμένη εν πάση περιπτώσει να υπερβή τα 400 τ.μ.

(επιφ. οικοδ.)=280 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου-8.000) X 0,01.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται εις 2.

δ) Το μέγιστον επιτρεπόμενον ύψος της οικοδομής μετρούμενον εκ του φυσικού ή διαμορφουμένου εδάφους και εφ' εκάστης όψεως, ορίζεται εις 4 μέτρα διά μονώροφον οικοδομήν και εις 7,50 μέτρα διά διώροφον τοιαύτην. Εις ουδεμίαν περίπτωση η οικοδομή επιτρέπεται να υπερβαίνη τα ύψη ταύτα πλην της περιπτώσεως κατασκευής στέγης, στηθαίου ή καπνοδόχου.

2. Εις τα κατά παρέκκλισην άρθρα γήπεδα, περί των η παρ. 2 του αρθρ. 1 του παρόντος, επιτρέπεται η ανέγερσις κατοικιών συμφώνως προς τους ακολούθους όρους δομήσεως:

α) Εις γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 2.000 τετραγωνικών μέτρων επιτρέπεται η ανέγερσις κατοικιών με ελαχίστας αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου 5 μέτρα.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι δομήσεως της προηγουμένης παραγράφου.

β) Εις γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 1.200 τετραγωνικών μέτρων η επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβή τα 150 τετραγωνικά μέτρα με ελαχίστας αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου 5 μέτρα.

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

3. Εις περιπτώσιν ανεγέρσεως οικοδομών μικτής χρήσεως (κατοικία και καταστήματα) η μεγίστη επιτρεπομένη κάλυψις του γηπέδου δεν δύναται να υπερβή την οριζομένην τοιαύτην κατά περίπτωσιν διά του παρόντος άρθρου.

4. Εις καλλιεργούμενα αγροκτήματα, κατόπιν βεβαιώσεως προς τούτο της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας, πλην της κατοικίας η οποία ανεγείρεται συμφώνως προς τους όρους δομήσεως της παρ. 1 του παρόντος άρθρου, είναι δυνατή η κατασκευή μιας αποθήκης, εμβαδού 50 τετραγωνικών μέτρων, μεγίστου ύψους 4,50 μέτρων και αποστάσεως εκ των ορίων του γηπέδου 10 μέτρων, εφ' όσον η αποθήκη κρίνεται απαραίτητος υπό της αρμοδίας Διευθύνσεως Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας διά την αποθήκευσιν αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων.

5. Οικοδομαί πολυώροφοι (πολυκατοικίαι) ή συγκροτήματα κατοικιών ανεγερθείσαι ή ανεγειρόμεναι μέχρι την 4.10.1976, ημέραν δημοσιεύσεως του από 28.9.1976 Προεδρικού Διατάγματος "περί τροποποιήσεως των αρθρ. 5 και 6 από 23.10.1928 κ.λ.π." (ΦΕΚ 307/Δ), κατά παράβασην των διατάξεων των αρθρ. 5 και 6 (παρ. 1 και 3 αντιστοίχως) εν συνδυασμώ μετά της παρ. 4 του αρθρ. 8 του από 23.10.1928 Προεδρικού Διατάγματος επιτρέπεται να παραμείνουν ή να ολοκληρωθούν εφ' όσον ανταποκρίνονται κατά περίπτωσιν εις πάσαν απαιτήσιν υγιεινής, ασφαλείας, αισθητικής, Συγκεκριμένως εφ' όσον:

α) Κατασκευασθή εγκατάστασις βιολογικού καθορισμού λυμάτων.

β) Εξασφαλισθή η κυκλοφοριακή σύνδεσις αυτών μετά των προ των ιδιοκτησιών οδών διά την ασφαλή διακίνησιν των πεζών και τροχοφόρων, ακόμη και εις την περίπτωσιν καθ' ην δεν πληρούνται αι προϋποθέσεις του Β.Δ. 465/1970 "περί των όρων και

προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων κ.λ.π."

γ) Αποκτήσουν τα συγκροτήματα στοιχειώδη πολεοδομική διαμόρφωσιν.

δ) Βελτιωθή κατά το δυνατόν η αρχιτεκτονική εμφάνισις των κτιρίων, κατά τας υποδείξεις της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

ε) Δενδροφυτευθή ο περιβάλλον χώρος με υψηλάς φυτείας.

Η μελέτη προς εξασφάλισιν των ως άνω απαιτήσεων εγκρίνεται κατά περίπτωσιν, δι' αποφάσεων του Υπουργού Δημοσίων Έργων μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, κατόπιν αιτήσεως των ενδιαφερομένων και υποβολής των σχετικών δικαιολογητικών τεθεωρημένων υπό των αρμοδίων Υπηρεσιών.

Άρθρο: 11

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Κείμενο Άρθρου

Επί γηπέδων προοριζομένων δι' ανέγερσιν κτιρίων ειδικής χρήσεως πλην γραφείων και καταστημάτων, είναι δυνατή η κατασκευή γραφείων Διοικήσεως ως και κατοικίας προοριζομένης διά την στέγασιν του Διευθυντού και των φυλακών, εφ' όσον αύτη κρίνεται απαραίτητος, πιστοποιουμένου τούτου δι' εγκρίσεως του φορέως ο οποίος είναι αρμόδιος διά την έγκρισιν των ειδικής φύσεως κτιρίων αναλόγως της περιπτώσεως.

Η ως άνω ειδική κατασκευή προσμετρείται εις τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου.

Άρθρο: 12

Ημ/νία: 10.07.2001

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ

Τίτλος Άρθρου

Ιεροί Ναοί

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Το εδάφιο στο τέλος του παρόντος άρθρου μέσα σε "" προστέθηκε με το άρθρο 5 παρ. 15 περ. α και η ισχύς του αρχίζει από την 10.7.2001.

Κείμενο Άρθρου

Επιτρέπεται η ανέγερσις Ιερών Ναών επί γηπέδων επιφανείας τουλάχιστον 500 τετραγωνικών μέτρων.

Το κτίριον του Ναού δεν δύναται να καταλαμβάνη επιφάνειαν μεγαλύτεραν του 0,20 της

επιφανείας του γηπέδου.

Αι αποστάσεις του κτιρίου εκ των ορίων του γηπέδου ορίζονται εις 5 μέτρα τουλάχιστον.

Η αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου δέον να εγκρίνεται υπό της αρμοδίας Υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων. "Ειδικά η ανέγερση ιδιωτικών Ιερών Ναυδρίων σε γήπεδα εκτός σχεδίου επιτρέπεται εφόσον αυτά (τα γήπεδα) έχουν την επιτρεπόμενη για την περιοχή αρτιότητα.

Το κτίριο του Ναυδρίου δεν μπορεί να καταλαμβάνει επιφάνεια μεγαλύτερη των 50 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων και των βοηθητικών χώρων (χώροι υγιεινής, πανηγυρόσπιτο ή κελί), οι οποίοι βοηθητικοί χώροι δεν μπορεί να υπερβαίνουν τα 10 τ.μ."

Άρθρο: 13

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΟΙ ΓΙΑΤΡΟΙ

Τίτλος Άρθρου

Κοινοτικά Ιατρεία

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Κείμενο Άρθρου

Επιτρέπεται η ανέγερσις μονωρόφων Κοινοτικών Ιατρείων ύψους μέχρι 4 μέτρων εις γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 500 τετραγωνικών μέτρων, μετά πρότασιν της αρμοδίας Διευθύνσεως του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών και της Γενικής Διευθύνσεως Οικισμού.

Το κτίριον δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,20 της επιφανείας του γηπέδου, αι δε αποστάσεις αυτού εκ των ορίων του γηπέδου ορίζονται εις 5 μέτρα τουλάχιστον, τηρουμένων και των λοιπών γενικών διατάξεων του άρθρ. 1 του παρόντος.

Άρθρο: 14

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Τίτλος Άρθρου

Κτίρια Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ-ΟΗΕ)

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

- Η παρ. 3 προστέθηκε από το Π.Δ. 11 Μαρτ.-3 Μαΐου 1983 (ΦΕΚ Δ' 144). - Το παρόν άρθρο καταργήθηκε με το άρθρ. 9 του πδ 24/31.5.1985

Κείμενο Άρθρου

1. Επιτρέπεται η ανέγερσις υποσταθμών ηλεκτρικού ρεύματος της ΔΕΗ κατά παρέκκλισιν

των διατάξεων του αρθρ. 1 του παρόντος, εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων μετά πρότασιν της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ) και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Την αρτιότητα του γηπέδου.

β) Τας αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου.

γ) Το ποσοστόν καλύψεως, το ύψος, τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου και τον συντελεστήν κατ' όγκον, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνη τον 5.

δ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφ' όσον τούτο απαιτείται διά λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων.

2. Επιτρέπεται η ανέγερσις κτιρίων στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του αρθρ. 1 του παρόντος εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων μετά πρότασιν του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος (ΟΤΕ) και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Την αρτιότητα του γηπέδου.

β) Τας αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου.

γ) Το ποσοστόν καλύψεως, το ύψος, τον συντελεστήν δομήσεως και τον συντελεστήν κατ' όγκον γηπέδου, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνη τον 5.

δ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου.

"3. Επιτρέπεται η κατασκευή αναγκαίων έργων υδρεύσεως

(δεξαμεναί-αντλιοστάσια) και αποχετεύσεως πόλεων και οικισμών κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του αρθρ. 1 του παρόντος, εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά πρότασιν του αρμοδίου φορέως και μετά γνώμην του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Παρέκκλισις χορηγείται ως προς τα κάτωθι:

α) Την αρτιότητα του γηπέδου

β) Τας αποστάσεις εκ των ορίων του γηπέδου

γ) Το ποσοστόν καλύψεως, το ύψος, τον συντελεστήν δομήσεως του γηπέδου και τον συντελεστήν κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει τον 5.

δ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφ' όσον τούτο απαιτείται διά λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων".

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΕΤΑΙΡΙΑ ΘΕΡΜΙΚΩΝ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΙ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΟΙ ΑΘΗΝΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΤΡΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Το άρθρ. 15 προστέθηκε ως άνω από το άρθρο μόνο Π.Δ. 18 Απρ.-14 Μαΐου 1981 (ΦΕΚ Δ' 256). Με το ίδιο Π.Δ/γμα το αρθρ. 15 που υπήρχε πήρε τον αριθμό 16.

Κείμενο Αρθρου

"Κτίρια προοριζόμενα διά την εξυπηρέτησιν αναγκών της επιχειρήσεως αστικών συγκοινωνιών (ΕΑΣ) ηλεκτροκινήτων λεωφορείων Αθηνών, Περιαιώς, Περιχώρων (ΗΛΠΑΠ), ηλεκτρικών σιδηροδρόμων Αθηνών-Πειραιώς (ΗΣΑΠ), (ΜΕΤΡΟ) ή άλλου κρατικού συγκοινωνιακού φορέως.

Επιτρέπεται η ανέγερσις κτιρίων προοριζομένων διά την εξυπηρέτησιν των αναγκών της Επιχειρήσεως Αστικών Συγκοινωνιών (ΕΑΣ), των Ηλεκτροκινήτων Λεωφορείων Αθηνών-Πειραιώς-Περιχώρων (ΗΛΠΑΠ), Ηλεκτρικών Σιδηροδρόμων Αθηνών-Πειραιώς (ΗΣΑΠ), (ΜΕΤΡΟ), ως και εκάστου παρεμφερούς κρατικού συγκοινωνιακού φορέως που λειτουργεί υπό οιαδήποτε νομικήν μορφήν ή που θα δημιουργηθή εις το μέλλον, (αμαξοστάσια, επισκευαστικά βάσεις, συνεργεία, κτίρια σταθμεύσεως, πλυντήρια, αποθήκαι, γραφεία διοικήσεως, δεξαμεναί και εν γένει εγκαταστάσεις εξυπηρετήσεως και υποστηρίξεως θερμικών ή ηλεκτροκινήτων λεωφορείων, ηλεκτρικών συρμών (ΜΕΤΡΟ) κλπ.) κατά παρέκκλισιν των διατάξεων των αρθρ. 1 και 4 του παρόντος (από 6.10.1978), Π.Δ/τος, εγκρινομένη δι' αποφάσεως του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή της Αρχής εις την οποίαν έχει μεταβιβασθή ή θα μεταβιβασθή εις το μέλλον η σχετική αρμοδιότης του ως άνω Υπουργού, μετά πρότασιν του αντιστοίχου φορέως και μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων. Η παρέκκλισις δύναται να αφορά μόνον εις τους κάτωθι όρους και περιορισμούς δομήσεως:

α) Τας αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου υπό τον όρον να μην είναι μικρότερα των 10 μέτρων.

β) Το ποσοστόν καλύψεως το οποίον δεν επιτρέπεται να υπερβαίνη το 40%.

γ) Το ύψος το οποίον δεν επιτρέπεται να υπερβαίνη τα 12 μέτρα και εις περίπτωσιν στέγης τα 13,50 μέτρα.

δ) Τον συντελεστήν δομήσεως, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνη τα 0,90.

ε) Τον συντελεστήν κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνη τον 4.

στ) Την κατασκευήν περισσοτέρων του ενός κτιρίων εντός του αυτού γηπέδου".

Άρθρο: 16

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Περιγραφή όρου θησαυρού: ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΕΝΤΡΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Λήμματα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ, ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Σχόλια

Το αρθρ. 16 προστέθηκε ως άνω από το Π.Δ. της 12-30 Ιουλ. 1982 (ΦΕΚ Δ' 371). Με το ίδιο Π.Δ/μα το αρθρ. 16 που υπήρχε πήρε τον αριθμό 17.

Κείμενο Αρθρου

Κτίρια που προορίζονται για εξυπηρέτηση Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ):

Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών των Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ που προορίζονται να δημιουργηθούν από το Υπουργείο Συγκοινωνιών (εστεγασμένοι διάδρομοι ελέγχου, κτίρια διοικήσεως, αποθήκες, υπόστεγα και γενικά εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των ΚΤΕΟ) κατά παρέκκλιση των διατάξεων των αρθρ. 1 και 4 του παρόντος (6.10.1978 Π.Δ/τος), υπό τους εξής όρους και περιορισμούς δομήσεως.

α) Οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δεν θα είναι μικρότερες των 10 μέτρων.

β) Το ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 40% της επιφανείας αυτών.

γ) Το ύψος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 12 μέτρα και σε περίπτωση στέγης τα 14 μέτρα.

δ) Ο συντελεστής δομήσεως δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 0,90.

ε) Ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον 4.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων από ένα κτιρίων μέσα στο αυτό γήπεδο".

Αρθρο: 17

Ημ/νία: 17.10.1978

Ημ/νία Ισχύος: 06.10.1978

Σχόλια

Κατάργηση Π.Δ. 23.10.1982 (ΦΕΚ 231Α)

Κείμενο Αρθρου

Το από 23.10.1982 Π.Δ/μα "περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός της ζώνης των πόλεων κ.λ.π. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών" (ΦΕΚ 231/Α), ως μεταγενεστέρως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη, καταργείται.
