



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Α Θ Η Ρ Α  
31 ΜΑΪΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
270

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών. . . . . 1
- Ανατολή οικοδομικών εργασιών και χορήγησης οικοδομικών αδειών στην εκτός του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Καστοριάς. . . . . 2
- Ανατολή χρήστης οικοδομικών έργων στην περιοχή «Στυρουνικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής). . . . . 3
- #### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ
- Εκδόσεις περί της γενομένης καταθέσεως του κοσού της αποζημίωσης δια την τακτοποίηση οικοπέδου εν τη πόλει της Καρδίτσας. . . . . 4
- Εκδόσεις της γενομένης καταθέσεως γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, εκδοθέντος δι' αποζημίωσιν προσκυρωθείσης εκτάσεως, κειμένης εις την περιφέρειαν της Κοινότητας Μελισσιών Αττικής δυνάμει της υπ' αριθ. 133/1982 πράξεως του Πολυοδομικού Γραφείου Ανατολικής Αττικής, κυρωθείσης υπό της υπ' αριθ. 34149/3009/82 αποφάσεως του Νομαρχιου Διαμερισματος Ανατολικής Αττικής. . . . . 5

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 ν. δ/τος απερί σγεδίων πόλεων κλπ., όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 10 (παρ. 2) 14, 17 και 85Α αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν.δ. 8/1973 υπερί Γ.Ο.Κ.ν. όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363 Α') και ειδικότερα τα άρθρα 87 και 125 ( παρ. 2) αυτού.

3. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

4. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ( ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

5. Την υπ' αριθ. 342/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Γενικές διατάξεις.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης 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 στερούμενων ρυμοτομικού σχεδίου, που καθορίστηκαν με το από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538/Δ) ως ισχύει τροποποιούνται ως εξής :

1. α) Ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου 4.000 μ<sup>2</sup>.
- β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται :

Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.

Ελάχιστο βάθος 50 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ<sup>2</sup>.

2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται όρθια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα :

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών, και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 π.δ. (ΦΕΚ 133 Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ<sup>2</sup>.

β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π. δ/τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν :

αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 β. δ/τος ( ΦΕΚ 142 Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα  
 Ελάχιστο βάθος δέκα πέντε (15) μέτρα  
 Ελάχιστο εμβαδόν επτακόσια πενήντα (750) μ<sup>2</sup>.

ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 12.9.1964 ημέρα δημοσίευσής του από 21.7.1964 β. δ/τος (ΦΕΚ 141/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι (20) μέτρα  
 Ελάχιστο βάθος τριάντα πέντε (35) μέτρα  
 Ελάχιστο εμβαδόν χίλια διακόσια (1.200) μ<sup>2</sup>.

γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από 6.10.1975 π. δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι πέντε (25) μέτρα  
 Ελάχιστο βάθος : σαράντα (40) μέτρα  
 Ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2000) μ<sup>2</sup>

δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από 6.10.1978 π. δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσής του παρόντος π. δ/τος ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ<sup>2</sup>.

Ως Δημοτικοί ή Κοινοτικοί οδοί για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του αυτού δήμου ή κοινότητας μεταξύ των ή οικισμούς ομόρων δήμων ή Κοινοτήτων ή με Διεθνείς Εθνικές ή Επαρχιακές οδούς. Σε περίπτωση που μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικοί ή Κοινοτικοί οδοί που συνδέουν αυτούς οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριώτερη από τις οδούς αυτές. Η αναγνώριση των οδών αυτών σε κυριότερους ή μοναδικούς γίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη μετά από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού.

γ) Άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που απομεινούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διανοίξεως διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μετά την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων των προηγούμενων περιπτώσεων α και β.

δ) Σε περιπτώσεις αναδασμών τα γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μετά τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων προηγούμενων περιπτώσεων α και β.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους.

4. Το ανεγερθησώμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

5. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής :

α) Από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον.

β) Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω :

α) Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15.4.1981 ημέρα δημοσίευσής του από 27.3.1981 π. δ/τος (ΦΕΚ 209/Δ') με ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ<sup>2</sup> οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα εφόσον τηρουμένης της απόστασης των δέκα πέντε (15) μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή πρέπει να μην υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

ββ) Οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παραγράφου 2 του παρόντος ορίζονται σε δύο και μισό (2,50) μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα, της περίπτωσης β και σε πέντε (5) μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της περι-

πτώσης α και των υποπεριπτώσεων ββ και γγ της περίπτωσης β. Για τα γήπεδα της περίπτωσης β οι αποστάσεις αυτές ισχύουν μόνον εφόσον τα μήκη προσώπου και βάθους του γηπέδου είναι μικρότερα των :

20 μ. για το πρόσωπο και 35 μ. για το βάθος για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα της περίπτωσης β. και

45 μ. για το πρόσωπο και 50 μ. για το βάθος για τα γήπεδα των υποπεριπτώσεων ββ, γγ της ίδιας περίπτωσης β.

γγ) Οι διατάξεις της προηγούμενης υποπερίπτωσης ββ εφαρμόζονται ανάλογα και για τα γήπεδα των περιπτώσεων γ και δ της παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

γ) Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του όριου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15 μ. τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέμματος 10 μ. τουλάχιστον και 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης.

Οι αποστάσεις αυτές υπερσχύουν των αποστάσεων της προηγούμενης περίπτωσης β για γήπεδα που το όριο της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με το όριο της ζώνης απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή την όχθη ρέμματος ή το όριο δασικής έκτασης.

6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε 0,2.

7. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενα από το γύρω έδαφος αυτών ( φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την επόμενη παράγραφο 10) σε επτά και μισό (7,50) μέτρα.

Υπεράνω του ως άνω καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων, απαγορευόμενων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του ν.δ. 8/1973 περί Γ.Ο.Κ.

Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστον ύψος προσυζάνεται κατά 1,20 μ.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών εντός υψηλών αιθουσών συγκεντρώσεως του κοινού για αναψυχή ή εργασία με την έννοια και τους όρους της παρ. 6 του άρθρου 84 του ΓΟΚ, με τη διαφορά ότι οι εξώστες αυτοί προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και τη συνολική επιφάνεια των ορόφων.

9. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστηρίγματα ( PILLOTIS) με την έννοια του ΓΟΚ.

10. Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των 7,50 μ. και σε καμμία όψη του κτιρίου δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι από δύο όροφοι από το φυσικό ή διαμορφωμένο ( κατά το επόμενο εδάφιο της παραγράφου αυτής) έδαφος.

Επίσης στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ένα και μισό (1,50) μ. και επίπεδα ελάχιστου πλάτους πέντε (5) μέτρα. Όταν οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του ένα και μισό (1,50) μ., ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των πέντε (5) μ. απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ένασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

11. Ο χώρος του υαγείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισόγειου του κτιρίου.

12. Όταν τα γήπεδα περιλαμβάνονται στη ζώνη που ορίζεται στο άρθρο 14 του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 δεν επιτρέπεται τα ανεγερθησώμενα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των συγκεκριμένων οδών του οικισμού.

13. Επιτρέπεται η περιφράξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή.

Το ύψος του περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μ. μετρούμενο από το έδαφος.

Κατ' εξαίρεση το ύψος του περιφράγματος μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω καθοριζόμενο ύψος όταν λόγοι ασφαλείας το επιβάλλουν σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. Οι λόγοι αυτοί πιστοποιούνται από τον αρμόδιο εκάστοτε φορέα απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

α) Όταν από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η τήρηση προκηπίου το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1) μ. μετρούμενο από το έδαφος.

β) Επιτρέπεται η περιφράξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κλπ.).

14. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με τις προηγούμενες παραγράφους εφαρμόζονται εφόσον στα επόμενα άρθρα δεν ορίζεται άλλως, για κάθε κατηγορία κτιρίων.

#### Άρθρο 2.

Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπηνοτροφικά κτίρια. Στέγαστρα Σφαγής, Γεωργικές αποθήκες, Δεξαμενές, Θερμοκήπια.

1. Κτίρια προοριζόμενα για γεωργοκτηνοτροφικές ή γεωργοπηνοτροφικές εγκαταστάσεις αποθήκευση λιπασμάτων, φαρμάκων, γεωργικών εφοδίων, ή γεωργικών προϊόντων στέγαστρα σφαγής ζώων, δεξαμενές από οποιοδήποτε υλικό επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση αφορά εις :

α) Την ανέγερση περισσότερων από ένα κτίρια, επί του γηπέδου.

β) Το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.

γ) Το ύψος των κτιρίων.

δ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου οι οποίες δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτιρίων και οπωσδήποτε όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα.

ε) Το συντελεστή δόμησης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,9. Ο συντελεστής όγκου των παραπάνω αναφερόμενων κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τον αριθμό 3,3.

στ) Το εμβαδόν, το πρόσωπο και το βάθος του γηπέδου.

2. α) Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων, σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες-τύπους του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου και τον αριθμό των κατασκευών.

β) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από σκληρό υλικό, οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε δύο και μισό (2,50) μέτρα. Το μέγιστο ύψος του θερμοκηπίου ορίζεται σε τρία (3) μέτρα.

Επιτρέπεται παρέκκλιση από το παραπάνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος, μετά από απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Κτίρια που προορίζονται για ιχθυοκαλλιέργεια, επιτρέπεται να κατασκευάζονται κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του παρόντος με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση χορηγείται για την ανέγερση περισσότερων του ενός κτισμάτων εντός του γηπέδου.

4. Το ύψος των φυλακίων, που προορίζονται για πυροπροστασία δασικών κ.λπ. εκτάσεων, που κατασκευάζονται από κρατικές υπηρεσίες, καθορίζεται με έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Το ύψος αυτό δεν μπορεί να υπερβεί τα 20μ.

5. Κτίρια που ανεγείρονται από το Υπουργείο Γεωργίας εκτός δασών και δασικών εκτάσεων για στέγαση του προσωπικού που ασχολείται με την εκμετάλλευση και προστασία των δασών, καθώς και για την αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων επιτρέπεται να ανεγείρονται κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του παρόντος. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η παρέκκλιση αφορά εις :

α) Την ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων και τη διασπορά τους στο γήπεδο.

β) Τον αριθμό ορόφων που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους τρεις (3) και το ύψος το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

γ) Τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από το ύψος των κτιρίων και εν πάση περιπτώσει όχι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

δ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της επιφανείας του γηπέδου.

ε) Τον συντελεστή δόμησης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,3 με προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 3.000 μ<sup>2</sup>.

6. Για κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου ή κατακόρυφου τύπου (SILOS) καθώς και για δεξαμενές που προορίζονται για αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, λιπασμάτων, φαρμάκων και άλλων γεωργικών εφοδίων που κατασκευάζονται από την Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος ή Γεωργικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις ή Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου ή Ανώνυμες Εταιρείες στις οποίες μετέχει η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος ή Συνεταιρισμοί οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως ακολούθως :

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30) της επιφανείας αυτού.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων για μεν τις αποθήκες κατακόρυφου τύπου (SILOS) και τις δεξαμενές ένας (1) για δε τα κτίρια αποθηκών οριζοντίου τύπου δύο (2).

δ) Μέγιστο ύψος κτιρίων δέκα (10) μέτρα. Το ύψος αυτό σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. Η προσαύξηση αυτή στην περίπτωση των αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) μπορεί να φθάσει τα τέσσερα (4,00) μέτρα για λόγους τοποθετήσεως εντός αυτής μηχανισμού βεβαιουμένου τούτου από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας.

ε) Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 0,6 και ο συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως σε 3,3.

στ) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων (ή εγκαταστάσεων) εντός του αυτού γηπέδου.

## Άρθρο 3.

Αντλητικές εγκαταστάσεις - υδατοδεξαμενές - φρέατα.

1. Η ανόρυξη φρεάτων, κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών επιτρέπονται ανεξαρτήτως αρτιότητας γηπέδου, με τους κάτωθι όρους και περιορισμούς δομήσεως :

α) Τα κτίσματα για στέγαση των αντλητικών εγκαταστάσεων πρέπει να έχουν τις απολύτως απαραίτητες για το σκοπό αυτό διαστάσεις και μέγιστο ύψος δύο και μισό (2,50) μέτρα. Στα ανωτέρω κτίρια δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 5 εδάφιο α του παρόντος.

Γ' ανωτέρω εφόσον τα φρέατα δεν εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του Υπουργείου Γεωργίας.

β) Το μέγιστο ύψος των υδατοδεξαμενών ορίζεται :

Σε δύο και μισό (2,50) μέτρα όταν κατασκευάζονται στο έδαφος και σε ένδεκα (11) μέτρα όταν κατασκευάζονται σε υποστυλώματα.

Η απόσταση των υδατοδεξαμενών από τα όρια του γηπέδου ορίζεται σε πέντε (5) μέτρα.

2. Στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου 1 απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Νομαρχίας στην οποία βεβαιούται ότι :

α) Στη συγκεκριμένη περίπτωση είναι επιβεβλημένη η κατασκευή κτίσματος στεγάσεως αντλητικών εγκαταστάσεων ή και υδατοδεξαμενής.

β) Οι αιτούμενες διαστάσεις των ανωτέρω κατασκευών είναι οι ελάχιστες απολύτως αναγκαίες για το σκοπό που προορίζονται.

γ) Επιβάλλεται η κατασκευή υδατοδεξαμενής σε υποστυλώματα εφόσον συντρέχει περίπτωση.

## Άρθρο 4.

## Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται τα βιομηχανικά κτίρια, καθώς και οι αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο.

2. Για την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

Εάν οι εγκαταστάσεις αυτές είναι υψηλής οχλήσεως με οποιαδήποτε ισχύ ή και μέσης οχλήσεως με ισχύ μεγαλύτερη των 120 HP (ή αντίστοιχη θερμική ισχύ) πέραν της κατά το προηγούμενο εδάφιο εγκρίσεως απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Υπουργείο οφείλει να απαντήσει μέσα σε σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του ερωτήματος εκ μέρους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Αν παρέλθει η παραπάνω προθεσμία, η απάντηση θεωρείται θετική.

3. Γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2.000 κατοίκων βάσει της τελευταίας εκάστοτε απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρα, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2.001 μέχρι και 10.000 κατοίκους και 1.000 μέτρα για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων, απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής οχλήσεως.

Η απόσταση αυτή μετράται από το τέλος του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή από τα όρια των οικισμών που σπερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.

Σε περιπτώσεις γηπέδων που εκτείνονται εντός και εκτός της ανωτέρω ζώνης, το εντός της ζώνης αυτής τμήμα λαμβάνεται υπόψη μόνο κατά τον έλεγχο της αρτιότητας και όχι κατά τον υπολογισμό των μεγθών εκμεταλλεύσεως του γηπέδου.

4. Κατ' εξαίρεση των απαγορεύσεων της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εφόσον αυτές δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις του παρόντος Π. Δ/τος στις εξής περιπτώσεις :

α) Σε γήπεδα για τα οποία η σχετική αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

β) Σε γήπεδα για τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

5. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής :

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφάνειάς του.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος έδαφος.

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 9,0 και ο συντελεστής της κατ' όγκον εκμετάλλευσής σε 3,3.

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο.

6. α) Κατά παρέκκλιση του εδαφίου γ της προηγούμενης παραγράφου 5 επιτρέπεται η κατ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για διάξοδο υψηλών μηχανημάτων ή όταν ανεγείρονται αποθήκες κατακρύφου τύπου (SILOS).

β) Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Επίσης επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού η επέκταση υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μετά τριετή τουλάχιστον λειτουργία που βεβαιώνεται από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Η παρέκκλιση αφορά εις το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφάνειάς του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20, τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως που σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 4,2 και στις αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από πέντε (5) μέτρα.

Η παρέκκλιση αυτή εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που αναφέρεται στην περίπτωση β της προηγούμενης παραγράφου.

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που εκδίδεται μετά από γνώμη του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση Βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών, φυγείων, διαλογητηρίων φρούτων κοντά σε σιδηροδρομικές γραμμές και σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το όριο της ζώνης απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή.

9. Επίσης επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση κτιρίων φυγείων διαλογητηρίων φρούτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού ως προς το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 45% της επιφάνειάς του και τις αποστάσεις των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου οι οποίες δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 5,00 μέτρων.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη

του αρμόδιου Συμβουλίου χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας νοείται το Υπουργείο Ενέργειας και Φυσικών Πόρων.

#### Άρθρο 5.

##### Γραφεία - Καταστήματα.

1. Προκειμένου για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων, το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) μ<sup>2</sup> στο σύνολο των ορόφων.

Η αρχιτεκτονική μελέτη για την ανέγερση των ανωτέρω κτιρίων εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση αμιγούς χρήσεως ειδικών καταστημάτων (υπεραγορά) κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου καθώς και του άρθρου 1 του παρόντος που αφορά εις :

α) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το είκοσι επί τοις εκατό (20 %).

β) Το ύψος που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα εννέα (9) μέτρα.

γ) Τη συνολική επιφάνεια ορόφων που δύναται να υπερβαίνει τα 600 μ<sup>2</sup> με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει το 0,2.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη της Δ/σεως Χωροταξίας.

#### Άρθρο 6.

##### Κατοικία.

1. Προκειμένου για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης επιπλέον των όσων αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος.

α) Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

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

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. μέχρι και 8.000 τ.μ. για μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. τα 200 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,02.

επιφ. οικοδ. = 200 τ.μ. + (εμβ. γηπέδου - 4.000) × 0,02.  
Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8.000 τ.μ. και άνω, για μεν τα πρώτα 8.000 τ.μ. τα 280 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,01 μη δυναμένη εν πάσει περιπτώσει να υπερβεί τα 400 τ.μ.  
επιφ. οικοδ. = 280τ.μ + (εμβ. γηπέδου - 8.000) × 0,01.

γ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).

δ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7,50) μ. για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.

Σε καμιά περίπτωση η οικοδομή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ύψη αυτά πλην της περίπτωσης κατασκευής στηθαίου τυχόν φωταγωγού ύψους 0,30 μ. και καπνοδόχου.

2. Στα κατά παρέκκλιση άρθρα γήπεδα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δόμησης, επιφύλασσομένων των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 1 καθώς και της περίπτωσης β της παρ. 5 του άρθρου 1.

α) Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 2.000 μ<sup>2</sup> επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών με ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι δόμησης της προηγούμενης παραγράφου.

β) Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 1200 μ<sup>2</sup> και μέχρι 2.000 μ<sup>2</sup> η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση :

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 150 + \frac{E - 1200}{16} \mu^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου. Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 5,00 μ.

γ) Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 750 μ<sup>2</sup> και μέχρι 1200 μ<sup>2</sup> η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση :

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 100 + \frac{E - 750}{9} \mu^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου.

Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 2,50 μέτρα.

3. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομών μικτής χρήσης (κατοικία και καταστήματα) η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη του γηπέδου δεν δύναται να υπερβεί την οριζόμενη κατά περίπτωση από το παρόν άρθρο.

4. Στα Καλλιεργούμενα αγροκτήματα, κατόπιν βεβαίωσης προς τούτο της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας, εκτός της κατοικίας η οποία ανεγείρεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, είναι δυνατή η κατασκευή μιας αποθήκης εμβαδού 50 τετραγωνικά μέτρα, μέγιστου ύψους 4,50 μέτρα και αποστάσεως από τα όρια του γηπέδου 10 μέτρα, εφόσον η αποθήκη κρίνεται απαραίτητη από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας για την αποθήκευση αγροτικών γενικώς προϊόντων και εφοδίων.

#### Άρθρο 7.

Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ - ΟΤΕ-έργα υδρεύσεως κ.λπ.).

1. α) Για κτίρια υποσταθμών ηλεκτρικού ρεύματος της Δημοσίας Επιχειρήσεως Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ), καθώς και για κτίρια ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων της ΔΕΗ που βρίσκονται σε υψηλή τάση, επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτισμάτων στο ίδιο γήπεδο.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση των κτιρίων της προηγούμενης παραγράφου κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη της ΔΕΗ και μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση αφορά εις :

αα) Την αρτιότητα του γηπέδου, που η επιφάνεια του δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη από 500 μ<sup>2</sup>.

ββ) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 2,50 μ.

γγ) Το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50 % της επιφάνειας του γηπέδου, το ύψος, τον

συντελεστή δομήσεως του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 και τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως που δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δδ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται δια λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ.

2. α) Για τα κτίρια στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ ή αποθηκών τηλεπικοινωνιακού υλικού του ΟΤΕ απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Συγκοινωνιών.

Οι όροι δομήσεως αυτών καθορίζονται ως ακολούθως :

αα) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

ββ) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας αυτού.

γγ) Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3) με μέγιστο ύψος ένδεκα (11) μέτρα, μετρούμενο από το πέριξ φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος Π. Δ/τος έδαφος.

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

εε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίου στο ίδιο γήπεδο.

β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων στεγάσεως μηχανικών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ καθώς και μεταλλικών κατασκευών (πυλώνων) στηρίξεως κατόπτρων, κεραιών κ.λπ. αναγκαίων για τα δίκτυα του ΟΤΕ κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου. Η παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του ΟΤΕ και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση χορηγείται ως προς τα κάτωτι :

κα) Την αρτιότητα του γηπέδου του οποίου η επιφάνεια δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των 500 μ<sup>2</sup>.

ββ) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 2,50 μ.

γγ) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 και το συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, που δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δδ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται για λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ.

γ) Επιτρέπεται η τοποθέτηση φορητών κέντρων του ΟΤΕ (προκατασκευασμένων οικημάτων) σε οιαδήποτε θέση του γηπέδου, εφόσον πρέπει να απομακρύνονται αμέσως μετά την έναρξη λειτουργίας του μινιμου τηλεπικοινωνιακού κέντρου ή της επεκτάσεως τυχόν υφισταμένου.

δ) Επιτρέπεται η κατασκευή αναγκαίων έργων υδρεύσεως (δεξαμενές - αντλιοστάσια) και αποχετεύσεως πόλεων και οικισμών κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1 του παρόντος που εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από γνώμη του αρμόδιου φορέα και μετά γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Η παρέκκλιση χορηγείται ως προς τα κάτωτι :

α) Την αρτιότητα του γηπέδου, που η επιφάνειά του δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των 500 μ<sup>2</sup>.

β) Τις αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 2,50 μ.

γ) Το ποσοστό καλύψεως, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, τον συντελεστή δομήσεως του γηπέδου, που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20 του γηπέδου και τον συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως, ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει το 5.

δ) Το ύψος της συμπαγούς περιφράξεως του γηπέδου, εφόσον τούτο απαιτείται για λόγους ασφαλείας του κοινού και των εγκαταστάσεων, το ύψος αυτό δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 4,5 μ.

4. Η παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου χορηγείται και για εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού λυμάτων, για εγκαταστάσεις διύλιση ύδατος καθώς και για κτίρια εξυπηρέτησεως εν γένει των εγκαταστάσεων αυτών και του προσωπικού.

Άρθρο 8.

Τα άρθρα 1,2,3,4,7,10 και 14 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ), όπως ισχύουν καταργούνται.

Άρθρον 9.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΗΣ**

(2)

Αναστολή οικοδομικών εργασιών και χρησιμοποίηση οικοδομικών αδειών στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Καστοριάς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 8 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 και 7.

3. Το γεγονός ότι βρίσκεται σε εξέλιξη η μελέτη της Καστοριάς στα πλαίσια της Ε.Π.Α. και προωθούνται οι ενέργειες για τον καθορισμό Ζ.Ο.Ε.

4. Την υπ' αριθ. 277/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

1. Αναστέλλονται για έξι (6) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Καστοριάς, από τη λήψη μέχρι τον παραλίμνιο δρόμο και από τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης μέχρι τη διασταύρωση του δρόμου από Δισπήλιο προς Μαυροχώρι, στην οποία είχε επιβληθεί αναστολή με την υπ' αριθ. Γ44352/1811/22.7.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 371/Δ/1983) και με το από 12 Μαρτίου 1984 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 248/Δ/2.4.84), όπως η περιοχή αυτή φαίνεται να περιλαμβάνεται με κυανή γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα που συνοδεύει το παραπάνω διάταγμα.

2. Της παραπάνω αναστολής εξαιρούνται οι εργασίες οικοδομών των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα.

## Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

(3)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στην περιοχή «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» της 17 Ιουλίου 1923, όπως πεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα του 8 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα του 2,3 και 7.

3. Την υπ' αριθ. 408/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Τις υπ' αριθμ. 619/1984 και 309/1985 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

## Άρθρο 1.

Αναπέμπεται για έξι (6) μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην περιοχή που καθορίζονται ζώνες δόμησης με το άρθρο 1 του από 23.3.1965 Β. Δ/τος «περί καθορισμού ζωνών δόμησης κ.λ.π. και των όρων δόμησης της περιοχής «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής)» (ΦΕΚ 57/Δ) στην οποία επιβλήθηκε αναστολή με την υπ' αριθ. Γ. 1919/66/21.1.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Αναστολή των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής)» (ΦΕΚ 72/Δ/31.3.1983) και με το από 3.9.1983 Π. Δ/γμα «Αναστολή των οικοδομικών εργασιών στην περιοχή «Σταυρονικήτα» της Κοινότητας Κασσάνδρας (Χαλκιδικής)» (ΦΕΚ 462Δ/30.9.1983).

## Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**  
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(4)

Ειδοποίησης περί της γενομένης καταθέσεως του ποσού της αποζημίωσης δια την τακτοποίηση οικοπέδου εν τη πόλει της Καρδίτσας.

Δια την δύναμη της υπ' αριθ. 262/1984 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καρδίτσας, καθορισθείσα εις δραχμιάς δύο χιλιάδας οκτακοσίας (2.800) ανά τετραγωνικών μέτρων προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης του εν τω συνολού εν: την υπ' αριθ. 7/1983 πράξιν κυλογορητού υποχρεώσεων προσκυρώσεως, τακτοποίησης και ρυμοταξίας του Τμήματος Πολιοδικμίας και Πολιοδικμικών Εφαρμογών Νομού Καρδίτσας τοπογραφικό διαγράμματι του τοπογράφου μηχανικού Θωμά Σακελλαρίου, θεωρηθέντι υπό του Προισταμένου της όνω Υπηρεσίας αρχιτέκτονος μηχανικού Δημητρίου Παπαδοπούλου, εικονιζομένου τμήματος οικοπέδου υπό τους αριθμούς 8—9—10—8, εμβαδού 14,25 τ.μ., κατετίθη υπό του Νικολάου Γεωργίου Τσικριτή, κατοίκου Βόλου (οδός Γαμβέττα αριθ. 2), ενεργούντος δια λογαριασμόν του ιδίου, εις το εν Καρδίτση Γραφείον του Ταμείου Παρακαταθηρικών και Δανείων, υπέρ του δια της υπ' αριθ. 441/1984 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καρδίτσας αναγνωρισθέντος δικαούχου της αποζημίωσης Δήμου Καρδίτσας, το ποσόν των δραχμών τριάνοντα εννέα χιλιάδων εννεακοσίων (39.900), ειδοθέντος προς τούτο του υπ' αριθ. 24475/3.4.1985 γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του ως όνω Γραφείου, όπερ κατετίθη παρά τω συμβολαιογράφω Καρδίτσας Ιάσονι Ιωάν. Βελόντζα, συνταξίσης της υπ' αριθ. 18886/5.4.1985 πράξεως αυτού, αντίγραφον της οποίας επιδόθη νομίμως προς τον ανωτέρω δικαούχον της αποζημίωσης, ως προκύπτει εκ της υπ' αριθ. 14491/11.4.1985 εκθέσεως εκτίσεως του δικαστικού εκμνηστή του εν Καρδίτση Πρωτοδικίου Χρίστου Σιδνώρα.

Εν Καρδίτση τη 8 Μαΐου 1985

Ο κληροξούσιος Δικηγόρος  
**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΛΚ. ΨΑΡΡΑΣ**

(Αριθ. διαλ. Δημόσιου Ταμείου Γ.Ε. Αθηνών 6951236/85)

(5)

Ειδοποίηση της γενομένης καταθέσεως γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηρικών και Δανείων, ειδοθέντος δι' αποζημίωσιν προσκυρωθείσης εκτίσεως, κειμένης εις την περιφέρειαν της Κοινότητας Μελασιών Αττικής δύναμη της υπ' αριθ. 133/1982 Πράξεως του Πολιοδικμικού Γραφείου Ανατολικής Αττικής κωρωθείσης υπό της υπ' αριθ. 34149/3009/1982 αποφάσεως του Νομάρχου διαμερίματος Ανατολικής Αττικής.

Γνωστοποιείται ότι ο Ευάγγελος Θεοδώρου Δημόκαλος, κάτοικος Ν. Φιλοθέης, οδός Μπόχαρη αριθ. 96, κατέθεσεν παρά τω γραφείω της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Κατσαφάρου — Γρασκονιάκη δύναμη της υπ' αριθ. 6775/85 πράξεώς της, το υπ' αριθμόν 759472/13.3.85 γραμματίον συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηρικών και Δανείων, δια του οποίου ο ανωτέρω κατέθεσεν εις το ως όνω Ταμείον συνολικώς δραχμιάς οχτήντα έξι χιλιάδας (66.000) δι' αποζημίωσιν απολοτόν εν τω εικαζόμενι δικαούχον, Ίδρυμα «ΕΞΟΧΘΣ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ» ή εις τους αναγνωρισθέντας δικαιούχους ενι 21: προσκυρωθείσης εκτίσεως εκ τ.μ. 55,20 υπό στοιχεία 21—20—22—21 της πράξεως υπ' αριθ. 133/82 του Γ.Π.Α.Α. κωρωθείσης δια της υπ' αριθ. 34149/3009/82 πράξεως της Νομάρχου διαμερίματος Ανατολικής Αττικής, γε μένης εις την περιφέρειαν της Κοινότητας Μελασιών Αττι-

κής, μετά συμφωνησάντων της ακαδημαϊκῆς της υπὸ προεδρίαν  
20—14—15—20 της ἄνω Πράξεως ἐπιτάξεως καὶ μ.τ.  
48,20 ἀνηκούσης εἰς τὸν καταθέτην Εὐάγγελον Θ. Δημό-  
πουλο καὶ προσωποφάνειας λόγῳ ἐκτετακτικῆς εἰς τὴν  
διοικτηρίαν τοῦ Βρύματος «ΕΞΟΧΕΣ ΧΟΡΟΦΥΛΑΚΗΣ»  
ἤτοι δι' ὑπόλοιπον ἐπιτάξεως 12 τμ. κερμένους εἰς τὴν πε-  
ραφέρασιν τῆς αὐτῆς Κοινότητος, δυνάμει τῆς αὐτῆς ὡς ἄνω  
Πράξεως, ὡν ὁριστῶν ἐπιτάξεων ἡ τιμὴ μονάδος καθωρίσθη

προσωρινῶς πρὸς 5.500 ὄρχ. κατὰ τμ. δυνάμει τῆς υπ'  
αριθ. 1131/83 ἀποφάσεως τοῦ Μοναρχοῦς Πρωτοδικαίου  
Ἀθηνῶν.

Ἐν Ἀθῆναις 27 Μαΐου 1985

Ἡ Πληρεξουσία Δημητῆρος  
ΠΕΡΙΩΡΙΑ ΚΑΤΣΙΜΑΔΗ

(Ἀριθμὸς διπλ. Α' Δήμ. Ταμείου Ἀθηνῶν 6774816/85)