ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 30 Ὀκτωβρίου 1925 || ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ || Ἀριθμὸς φύλλου 331

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

*Περὶ ἐγκρίσεως σχεδίου ἐξοχικοῦ συνοικισμοῦ «Ἅλιμος».*

### ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψιν τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Διατάγματος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.» καὶ τὴν ὑπ' ἀριθ. 1457 ε. ἔ. γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῶν Δημοσίων Ἔργων, προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῆς Συγκοινωνίας Ὑπουργοῦ, ἐγκρίνομεν τὸ σχέδιον τοῦ ἐξοχικοῦ συνοικισμοῦ «Ἅλιμος», ὡς τοῦτο ἐν τῷ ὡς παραρτήματι τοῦ παρόντος Διατάγματος διὰ τοῦ κύρους τῆς Ἡμετέρας ὑπογραφῆς περιβληθέντι διαγράμματι ἐμφαίνεται, καὶ ὑπὸ τοὺς ἀκολούθους ὡς πρὸς τὴν ἐν τῷ εἰρημένῳ συνοικισμῷ ἀνέγερσιν οἰκοδομῶν κλπ. ὅρους.

Ἄρθρον 1ον

Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων ἑκάστου οἰκοπέδου τοῦ συνοικισμοῦ ὁρίζονται ὡς ἑξῆς.

α) Ἐμβαδὸν 1000 (χίλια) τετρ. μέτρα.

β) Πρόσωπον ἐπὶ τῆς ὁδοῦ 20.00 (εἴκοσι) μέτρα.

γ) Μέσον βάθος ἀπὸ τῆς ὁδοῦ 25.00 (εἴκοσι πέντε) μέτρα.

Ἄρθρον 2ον

1. Ἡ θέσις τῶν οἰκοπέδων ἐντὸς τῶν οἰκοπέδων κανονίζεται ὡς ἀκολούθως.

2. Αἱ ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων ὄψεις τῶν οἰκοδομῶν θὰ τοποθετῶνται εἰς ἀπόστασιν οὐχὶ ἐλάσσονα τῶν ἓξ (6) μέτρων ἀπὸ τῶν μεταξὺ κοινοχρήστων χώρων καὶ ἰδιοκτητῶν ὁρίων, τοῦ μεταξὺ χώρου παραμένοντος ἀκαλύπτου.

3. Αἱ οἰκοδομαὶ δέον νὰ τοποθετῶνται εἰς ἀπόστασιν οὐχὶ ἐλάσσονα τῶν (5) μέτρων ἀπὸ τῶν μεταξὺ τῶν ἰδιοκτητῶν ὁρίων, τοῦ μεταξὺ χώρου παραμένοντος ἀκαλύπτου.

4. Τὸ μέγιστον τῆς ὑφ' ἑκάστης οἰκοδομῆς μετὰ τῶν τυχὸν παραρτημάτων της καταλαμβανομένης ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ὁρίζεται εἰς τὸ 1)3 τοῦ οἰκοπέδου. Ὡς καταλαμβανομένη ὑπὸ οἰκοδομῆς ἕκτασις οἰκοπέδου θεωρεῖται ἅπασα ἡ ἢ ὁπωσδήποτε ὑπὸ τῶν χρησιμοποιησίμων αὐτῆς χώρων μετὰ τῶν ὑποστέγων καὶ πάσης φύσεως παραρτημάτων καλυπτομένη ἐπιφάνεια, μετρουμένη ἐν ὁριζοντίᾳ προβολῇ.

Ἄρθρον 3ον

1. Ἐν τῷ πρὸς τὰς ὁδοὺς καὶ πλατείας ἀκαλύπτῳ ἑκάστου οἰκοπέδου χώρῳ ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ ἱδρύσῃ καὶ συντηρῇ ἐν καλῇ καταστάσει διακοσμητικὸν κῆπον (πρασιάν).

Ἐν τῷ χώρῳ τούτῳ ἀπαγορεύεται ἡ ἀνέγερσις οἱασδήποτε κατασκευῆς.

2. Ἐν τῷ λοιπῷ ἀκαλύπτῳ χώρῳ διὰ οἰκοπέδου ἐπιβάλλεται ἐπίσης ἡ ἵδρυσις καὶ συντήρησις μικροῦ κήπου καὶ ἀπαγορεύεται ἡ ἀνέγερσις οἰκοδομῶν, ἐξαιρέσει μικρῶν ἀποθηκῶν καὶ ἑτέρων παραρτημάτων ἐξυπηρετικῶν τῆς κυρίως οἰκοδομῆς ὧν ἡ ἀνέγερσις ἐπιτρέπεται ὑπὸ τοὺς ὅρους ὅτι αἱ τοιαῦται ἀποθῆκαι καὶ παραρτήματα θὰ τοποθετῶνται ὄπισθεν τῶν οἰκοδομῶν, τὸ ὕψος αὐτὸ δὲν θὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 2.50 μέτρα, καὶ ἡ ὑπὸ τούτων συνολικὴ κεκαλυμμένη ἐπιφάνεια σὺν τῇ ἐπιφανείᾳ τῆς κυρίας οἰκοδομῆς, θὰ περιλαμβάνηται εἰς τὴν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ ὁριζομένην καλυπτέαν ὑπὸ οἰκοδομῶν τοιαύτην.

3. Ἐντὸς τῶν ἀνωτέρω (παρ. 1 καὶ 2) ἀκαλύπτων χώρων ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ βαθμίδων ὡς καὶ ἡ εἰς διάφορα ἐπίπεδα διάταξις τῶν πρασιῶν. Πάντως αἱ τοιαῦται ἐγκαταστάσεις δὲν δύνανται νὰ ὑπέρκεινται τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου πλέον τοῦ ἑνὸς μέτρου, ἐκτὸς ἂν ἡ διαμόρφωσις τοῦ ἐδάφους ἐπιβάλλει ὑπέρβασιν τοῦ ὁρίου τούτου, δι' ἣν ἀπαιτεῖται εἰδικὴ ἄδεια τῆς ἐπὶ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου ὑπηρεσίας.

Ἄρθρον 4ον

1. Κατὰ τὰ μεταξὺ τῶν ὁδῶν (κλπ. κοινοχρήστων χώρων καὶ ἰδιοκτησιῶν) ὅρια θὰ κατασκευάζηται πρὸ ἑκάστης ἰδιοκτησίας περίφραγμα τὸ ὁποῖον ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι συμπαγές, (τοιχοποΐα), τὸ πολὺ μέχρις ὕψους ὀγδοήκοντα ἑκατοστῶν τοῦ μέτρου ἀπὸ τῆς στάθμης τῆς ὁδοῦ. Κατὰ τὸ ὑπόλοιπον ὕψος τὸ περίφραγμα τοῦτο δέον νὰ ἀποτελῆται ἐκ κιγκλιδώματος ἢ δικτυωτοῦ ὥστε ἡ ὄπισθεν τούτου πρασιὰ νὰ καθίσταται ὁρατή. Κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον θὰ κατασκευάζωνται καὶ τὰ ἐπὶ τῶν μεταξὺ τῶν ἰδιοκτησιῶν ὁρίων περιφράγματα μέχρι βάθους ἀπὸ τῆς ὁδοῦ 8 μέτρων. Πέραν τοῦ βάθους τούτου τὰ περιφράγματα κατασκευάζονται κατὰ τὸν αὐτὸν ὡς ἄνω τρόπον ἐφ' ὅσον οἱ συνορεύοντες γείτονες συμφωνοῦσιν, ἄλλως κατασκευάζονται συμπαγῆ καθ' ἅπαν τὸ ὕψος των.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ αἱ ἐπιφάνειαι αὐτῶν δέον νὰ καλύπτωνται διὰ φυτειῶν.

2. Τὸ ὁλικὸν ὕψος τῶν ἄνω περιφραγμάτων ὁρίζεται διὰ μὲν τὰ πρὸς τὰς ὁδοὺς καὶ πλατείας τοιαῦτα τὸ πολὺ εἰς δύο (2) μέτρα, διὰ δὲ τὰ ἐπὶ τῶν μεταξὺ τῶν ἰδιοκτησιῶν ὁρίων ὑποχρεωτικῶς εἰς 2.50 μέτρα. Τὸ τελευταῖον τοῦτο ὕψος δύναται νὰ μειωθῇ μέχρις οἱουδήποτε βαθμοῦ, ἐὰν οἱ συνορεύοντες γείτονες συμφωνοῦσιν πρὸς τοῦτο. Ἐὰν ἡ ἐπιφάνεια ἐφ' ἧς τοποθετοῦνται τὰ ἄνω περιφράγματα παρουσιάζῃ κλίσιν ὡς πρὸς τὸν ὁρίζοντα, τὰ περιφράγματα ὑποδιαιροῦνται εἰς τμήματα μήκους τὸ πολὺ 4 μέτρων καὶ τὸ ἀνωτέρω ὕψος μετρᾶται εἰς τὸ μέσον ἑκάστου τοιούτου τμήματος.

3. Ἐὰν ἡ στάθμη τοῦ οἰκοπέδου κατὰ τὴν πρὸς τὴν ὁδὸν ὁρικὴν αὐτοῦ γραμμὴν ὑπέρκειται τῆς στάθμης τῆς τελευταίας, ἡ διαφορὰ αὕτη τοῦ ὕψους συνυπολογίζεται τόσον ὅσον ὡς πρὸς τὸ συμπαγὲς μέρος τοῦ περιφράγματος ὅσον καὶ ὡς πρὸς τὸ ὁλικὸν αὐτοῦ ὕψος. Ἐὰν ἡ διαφορὰ αὕτη ἐξικνεῖται εἰς τὰ 1,50 μέτρα, ἐπιτρέπεται μόνον ἡ κατασκευὴ ἁπλοῦ κιγκλιδώματος προφυλακτηρίου στηθαίου ὕψους μὴ ὑπερβαίνοντος τὰ ἑβδομήκοντα ἑκατοστὰ τοῦ μέτρου. Ἐὰν ὅμως ἡ διαφορὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 1.50 μέτρα, ὁ ἰδιοκτήτης ὀφείλει πάντοτε νὰ καταβιβάζῃ εἰς τὸ ὕψος τοῦτο τὴν στάθμην τοῦ οἰκοπέδου του ἐπὶ βάθους οὐχὶ ἐλάσσονος τῶν 4 μέτρων ἀπὸ τῆς πρὸς τὴν ὁδὸν πλευρᾶς αὐτοῦ. Κατὰ τὰς περ

ών ἡ παροῦσα παράγραφος περιπτώσεις, τὰ ἐπὶ τῶν μεταξὺ τῶν ἰδιοκτησιῶν ὁρίων περιφράγματα, δέον νὰ ἀπολήγωσι παρὰ τὴν ὁδὸν εἰς τὸ ὕψος τῶν ἐπ' αὐτῆς περιφραγμάτων καὶ διὰ βαθμαίας μεταβολῆς τοῦ ὕψους των νὰ ἐξικνῶνται εἰς τὸ κανονικὸν ὕψος των εἰς βάθος 8.00 μέτρων ἀπὸ τῆς ὁδοῦ. Ἐὰν περιπτώσει διαφορᾶς στάθμης μεταξὺ δύο παρακειμένων οἰκοπέδων, ἐφαρμόζονται ὡς πρὸς τὰ μεταξὺ των διαχωριστικὰ περιφράγματα ἀναλόγως αἱ ἀνωτέρω διατάξεις.

4. Κατὰ τὰς περὶ ὧν ἡ προηγουμένη παράγραφος περιπτώσεις, ὁ ἰδιοκτήτης ὑποχρεοῦται νὰ μορφώνῃ κανονικὸν πρανὲς ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας του πρὸς τὴν ὁδόν, συμφώνως πρὸς τὰς σχετικὰς ὑποδείξεις τῆς ὑπηρεσίας, ἐὰν δὲ τὸ ἔδαφος δὲν εἶναι βραχῶδες, ὑποχρεοῦται νὰ καλύπτῃ τὸ πρανὲς τοῦτο εἴτε διὰ φυτειῶν εἴτε διὰ τοιχοποιΐας ἢ λιθεμβόλου ὡρισμένης ἐπιφανειακῆς μορφῆς.

5. Τὰ κατὰ τὰ ἀνωτέρω μεταξὺ τῶν ἰδιοκτησιῶν περιφράγματα τοποθετοῦνται ἐξ ἡμισείας ἐπ' ἀμφοτέρων τῶν συνορευουσῶν ἰδιοκτησιῶν καὶ εἶναι κοινά, τῆς δαπάνης αὐτῶν βαρυνούσης ἐξ ἡμισείας ἀμφοτέρους τοὺς ἰδιοκτήτας.

6. Οἱ μετὰ τὴν ἔγκρισιν τοῦ διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος ἐγκρινομένου σχεδίου ἀγοράζοντες βάσει τούτου οἰκόπεδα, ὑποχρεοῦνται ἵνα ἐντὸς δύο ἐτῶν ἀπὸ τῆς ὑπογραφῆς τοῦ σχετικοῦ πωλητηρίου συμβολαίου προβαίνωσιν εἰς τὴν περίφραξιν τῶν πωλουμένων αὐτοῖς οἰκοπέδων κατ' ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου. Ἐκ τῶν συνορευόντων ἰδιοκτητῶν ὁ πρῶτος αἰτήσας παρὰ τῆς ἁρμοδίας ὑπηρεσίας τὴν ἄδειαν κατασκευῆς τοῦ περιφράγματος, ὑποχρεοῦνται νὰ κατασκευάζῃ ἰδίᾳ δαπάνῃ καὶ φροντίδι ὁλόκληρον τὸ περίφραγμα ἐπὶ τῶν κοινῶν ὁρίων τοῦ οἰκοπέδου του μετὰ τῶν γειτονικῶν, οἱ δὲ γείτονες καθίστανται ὑπόχρεοι νὰ καταβάλωσιν αὐτῷ τὸ ἀναλογοῦν αὐτοῖς μέρος τῆς δαπάνης εὐθὺς ὡς παρέλθει ἡ ἀνωτέρω προθεσμία.

### Ἄρθρον 5ον

1. Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν (μετρούμενον ἐπὶ τῶν ἐξωτερικῶν ὄψεων αὐτῶν) ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πρὸ τῆς ὄψεως ἐδάφους, προκειμένου δὲ περὶ τῶν πρὸς τὰς ὁδοὺς καὶ πλατείας ὄψεων ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πρὸ τούτων πεζοδρομίου, ὁρίζεται ἴσον πρὸς τὰ 7)10 τοῦ ἄνω πλάτους, συνυπολογιζομένων εἰς τοῦτο καὶ τῶν τυχὸν ἐντὸς τῶν οἰκοπέδων ὑποχρεωτικῶν πρὸ τῶν ὁδῶν ἀκαλύπτων χώρων.

2. Ἐὰν ὁ παράγων τοῦ πλάτους τῆς ὁδοῦ (μετὰ τῶν προκηπίων) εἶναι μεταβλητὸς ἐν τῷ ἐφ' οὗ τὸ κτίριον τμήματι τῆς ὁδοῦ, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν διὰ τὸν ἀνωτέρω ὑπολογισμὸν ὁ μέσος ὅρος αὐτοῦ. Δι' οἰκοδομὰς ἐχούσας ὄψεις ἐπὶ πλειόνων τῆς μιᾶς ὁδῶν, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ πλατυτέρα ὁδός. Δι' οἰκοδομὰς κειμένας πρὸ ἐλευθέρων χώρων (ἀλσῶν, πλατειῶν κλπ.) λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ὁλόκληρον τὸ πλάτος τοῦ χώρου τούτου. Ἐν πάσῃ περιπτώσει τὸ ἀνωτέρω ὕψος δύναται νὰ εἶναι πάντοτε 12 μέτρα. Ἐὰν τὸ ἐφ' οὗ ἡ οἰκοδομὴ ἔδαφος παρουσιάζῃ ἐξαιρετικὰς ἀνωμαλίας, ἐπὶ τῶν ἐξωτερικῶν ὄψεων τοῦ κτιρίου ἐφαρμόζεται μέσον μέγιστον ὕψος.

3. Τὸ ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ἔσωθεν τῶν ἀνωτέρω ὄψεων δύναται νὰ εἶναι καὶ μεγαλείτερον τοῦ ὡς ἄνω ὁριζομένου (π. χ. ὑφηλαὶ στέγαι), ἀλλὰ πάντως τὰ ὑψηλότερα σημεῖα τοῦ κτιρίου δὲν δύνανται νὰ ὑπέρκεινται τῶν ἐκ τῆς ἀνωτάτης ἐπιστέψεως τῶν ἐξωτερικῶν ὄψεων τῶν οἰκοδομῶν ἀγομένων ἐπιπέδων ὑπὸ κλίσιν 50 μέτρων πρὸς τὸν ὁρίζοντα.

4. Ἐν ὀδερυφῇ περιπτώσει ἐπιτρέπεται ὅπως τὸ ὕψος τῶν κτιρίων εἰς οἱονδήποτε αὐτῶν σημεῖον ὑπερβαίνῃ τὰ 18 μέτρα.

### Ἄρθρον 6ον

1. Ἐπὶ τῶν ὄψεων τῶν οἰκοδομῶν ἐπιτρέπονται ἐντὸς τοῦ πρὸ τῶν ὁδῶν καὶ πλατειῶν ἀκαλύπτου χώρου καὶ τῶν λοιπῶν πλαγίων καὶ ὀπισθίων τοιούτων αἱ ἑξῆς ἐξοχαί.

α) Ἡ κατασκευὴ διακοσμητικῶν προπυλαίων ἐπιστεφομένων ὑπὸ ἀκαλύπτων ἐξωστῶν. Ἡ ἐξοχὴ αὕτη δὲν θὰ χρησιμοποιεῖται ὡς ἐξάρτημα ἀναγκαῖον εἰς τὴν χρῆσιν τῆς οἰκοδομῆς (οἷον ἀποθήκη, κατοικία κλπ.). Τὸ σύνολον τῶν προπυλαίων τούτων δέον καθ' ὕψος νὰ μὴ ὑπερβαίνῃ τὰ 5 μέτρα ἀπὸ τῆς ἐπιφανείας τοῦ ἐδάφους, νὰ μὴ ἐξέχῃ τῆς ὄψεως τοῦ κτιρίου, ἐφ' ἧς ταῦτα κεῖνται περισσότερον τοῦ ἡμίσεος τοῦ ἐλαχίστου πλάτους τοῦ ὑποχρεωτικοῦ ἀκαλύπτου χώρου καὶ παραλλήλως τῇ ὄψει ταύτῃ μετρούμενον νὰ μὴ καταλαμβάνῃ μεῖζον τοῦ τρίτου τοῦ μήκους αὐτοῦ.

β) Ἡ κατασκευὴ καλλιτεχνικῶν κλιμάκων, αἵτινες θὰ φθάνωσι μέχρις ὕψους τὸ πολὺ ἑνὸς καὶ ἡμίσεος μέτρου ἀπὸ τῆς ἐπιφανείας τοῦ ἐδάφους, ἡ ἐκ τοῦ συνόλου δὲ τούτων ἀποτελουμένη προεξοχὴ δὲν δύναται νὰ ἐξέχῃ τῆς ὄψεως τοῦ κτιρίου πλέον τῶν τριῶν μέτρων, καὶ παραλλήλως ταύτῃ μετρουμένη δὲν δύναται νὰ ἔχῃ μῆκος μεῖζον τοῦ τρίτου τοῦ μήκους αὐτῆς.

γ) Ἡ κατασκευὴ ἀνοικτῶν ἐξωστῶν μὴ ἐξεχόντων τῆς ὄψεως τοῦ κτιρίου πλέον τοῦ ἑνὸς μέτρου.

δ) Ἡ κατασκευὴ κλειστῶν (κεκαλυμμένων ὁπωσδήποτε) ἐξωστῶν μὴ ἐξεχόντων τῆς ὄψεως τοῦ κτιρίου πλέον τοῦ ἑνὸς καὶ ἡμίσεος μέτρου ὑπὸ τὸν ὅρον ὅπως τὸ ἄθροισμα τῶν ἐξοχῶν τούτων μετρούμενον ἐν ὁριζοντίᾳ προβολῇ μὴ ὑπερβαίνῃ ἐν ὅλῳ τὸ τέταρτον τοῦ μήκους τῆς ἐφ' ἧς κεῖνται οὗτοι ὄψεως.

ε) Ἡ κατασκευὴ ἀρχιτεκτονικῶν ἐξοχῶν κορωνίδων, γεισσων, διαζωμάτων καὶ παραστάδων, ὧν ἡ ἐξοχὴ ἀπὸ τῶν ὄψεων τοῦ κτιρίου δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ πεντήκοντα ἑκατοστὰ τοῦ μέτρου.

2. Πέραν τῶν ἄνω ὑποχρεωτικῶς ἀκαλύπτων χώρων ἐπιτρέπονται καὶ οἱαδήποτε ἄλλαι ἐξοχαί.

### Ἄρθρον 7ον

1. Τὸ ἐλάχιστον ἐπιτρεπόμενον ἐλεύθερον ὕψος τῶν ὀρόφων ὁρίζεται ὡς ἑξῆς.

| | |
|---|---|
| Ὑπογείου | 2.50μ. |
| Ἰσογείου | 3.50μ. |
| Ἰσογείου πρὸς χρῆσιν καταστήματος | 4.50μ. |
| Δευτέρου ὀρόφου | 33.00μ. |
| Τρίτου ὀρόφου | 3.00μ. |
| Τετάρτου ὀρόφου καὶ τῶν λοιπῶν | 2.80μ. |

Ὡς πρὸς τὸ ἐλάχιστον ὕψος εἰς τὴν τάξιν τῶν ὑπογείων ὑπάγονται λουτρά, ἀποχωρητήρια, μικραὶ ἀποθῆκαι καὶ παρεμφερῆ διαμερίσματα ὑπηρεσίας.

### Ἄρθρον 8ον

1. Ἅπαντα τὰ διαμερίσματα τῆς οἰκοδομῆς εἰς ἃ διαιδιαιτῶνται ἄνθρωποι δέον νὰ φωτίζωνται καὶ ἀερίζωνται ἀπ' εὐθείας δι' ἀνοικτῶν χώρων ἀκαλύπτων.

2. Ἐξαιρετικῶς ἐπιτρέπεται ἀερισμὸς καὶ φωτισμὸς ἐκ κλειστῶν ἀκαλύπτων χώρων (μικρῶν αὐλῶν καὶ φωταγωγῶν περιλαμβανομένων ἐντὸς τοῦ αὐτοῦ κτιρίου), ἀποχωρητηρίων καὶ κλιμακοστασίων. Τὰ κλιμακοστάσια δύνανται νὰ φωτίζωνται καὶ ἀερίζωνται καὶ δι' εἰδικῶν φωταγωγῶν ἄνωθεν αὐτῶν ἐπιφανείας τοὐλάχιστον 5 τετρ. μέτρων. Πλὴν τοῦ τοιούτου ἀερισμοῦ καὶ φωτισμοῦ εἰς διαδρόμους, ἀποθήκας καὶ λουτῆρας ἐπιτρέπεται καὶ ἔμμεσος (μὴ ἀπ' εὐθείας) φωτισμὸς εἰς διαδρόμους, ἀποθήκας καὶ λουτῆρας ἐπιτρέπεται καὶ ἔμμεσος (μὴ ἀπ' εὐθείας) φωτισμὸς καὶ ἀερισμὸς ἐφ' ὅσον οἱ χῶροι οὗτοι εὑρίσκωνται εἰς ἄμεσον ἐπικοινωνίαν μετὰ διαμερισμάτων τῆς οἰκοδομῆς ἀεριζομένων καὶ φωτιζομένων ἀπ' εὐθείας ἐξ ἀνοικτῶν ἀκαλύπτων χώρων.

### Ἄρθρον 9ον

1 Ὑπόγεια διαμερίσματα θεωροῦνται τὰ ἔχοντα τὰ δάπεδα αὐτῶν κάτω τῆς ἐπιφανείας τοῦ ἐδάφους. Εἰς τοιαῦτα διαμερίσματα δὲν ἐπιτρέπεται ἡ κατοικία εἰμὴ μόνον κατὰ τὴν ἡμέραν καὶ τοῦτο ἐφ' ὅσον ἡ ὀροφὴ τοῦ ὑπογείου ὑπέρκειται πλέον τοῦ 1,50 μετρ. τῆς ἐπιφανείας τοῦ περὶ τὸ ὑπόγειον ἐδάφους.

2. Τὰ δάπεδα καὶ οἱ τοῖχοι τῶν ὑπογείων καὶ ἰσογείων

διαμερισμάτων ἐφ' ὅσον ἐν αὐτοῖς διαιτῶνται ὡς ἄνω ἄνθρωποι, θὰ κατασκευάζωνται ἀδιαπέραστα ὑπὸ τῆς ὑγρασίας.

Ἄρθρον 10ον

1. Τὰ ἀποχωρητήρια δέον νὰ ἔχωσιν ἰδιαιτέραν εἴσοδον, ἀπαγορευομένης τῆς ἀμέσου ἐπικοινωνίας αὐτῶν μετὰ κατοικησίμων δωματίων καὶ μαγειρείων.

2. Οἱ τοῖχοι καὶ τὸ δάπεδον τῶν ἀποχωρητηρίων δέον νὰ κατασκευάζωνται ἀδιαπέραστα ὑπὸ τῆς ὑγρασίας.

3. Αἱ λεκάναι τῶν ἀποχωρητηρίων δέον νὰ εἶναι ἐξ ὑδατοστεγοῦς οὐσίας, ἀπαγορευομένων ἀπολύτως τῶν ξυλίνων ὑφ' οἱανδήποτε μορφὴν καὶ νὰ συνδέωνται μετὰ τοῦ ἀγωγοῦ ἐκροῆς πρὸς τὸν βόθρον διὰ σωλῆνος σιφωνοειδοῦς.

4. Ἐν τοῖς ἀποχωρητηρίοις δέον νὰ ὑπάρχῃ ἐγκατάστασις καθαρισμοῦ τῆς λεκάνης δι' ὕδατος.

5. Εἰς πᾶσαν οἰκοδομὴν δέον νὰ ἐγκαθίσταται ἀεραγωγὸς σωλὴν συνδεόμενος κάτωθεν τῆς λεκάνης ἑκάστου ἀποχωρητηρίου μετὰ τοῦ σωλῆνος δι' οὗ αἱ ἀκαθαρσίαι φέρονται πρὸς τὸν βόθρον ἢ τὸν ὑπόνομον καὶ διήκων μέχρι τῆς στέγης, ἧς δέον νὰ ὑπερέχῃ κατὰ 0,50 μέτρα τοὐλάχιστον.

6. Πᾶσα οἰκοδομὴ δέον νὰ ἔχῃ τὸν ἀνάλογον ἀριθμὸν ἀποχωρητηρίων· ἰδιαιτέρως ἐπιβάλλεται ἐπάρκεια ἀποχωρητηρίων εἰς κτίρια συγκεντρώσεως τοῦ κοινοῦ. Ἡ ὑπηρεσία κανονίζει τὸν ἀναγκαῖον ἀριθμὸν τῶν ἀποχωρητηρίων εἰς ἑκάστην περίπτωσιν.

Ἄρθρον 11ον

1. Μέχρι τῆς κατασκευῆς ὑπονόμων ἡ συγκέντρωσις τῶν ἀκαθάρτων ὑγρῶν (ἀποχωρητηρίων, πλυντηρίων κλπ). γίνεται εἰς βόθρους ἐσωτερικοῦ ὄψους τοὐλάχιστον 1.50 μέτρων καὶ χωρητικότητος τοὐλάχιστον τεσσάρων κυβικῶν μέτρων. Οἱ βόθροι οὗτοι δέον νὰ κατασκευάζωνται στεγανοὶ καὶ κατὰ τρόπον ἀποκλείοντα τὰς ἀναθυμιάσεις. Ἡ ἁρμοδία ὑπηρεσία δικαιοῦται νὰ καθορίζῃ ἐν ἑκάστῃ περιπτώσει λεπτομερῶς τὰ τῆς κατασκευῆς αὐτῶν πρὸς τήρησιν τῶν ἀνωτέρω ὅρων.

2. Ἀπαγόρευται ἡ ἐγκατάστασις τῶν βόθρων καὶ τῶν ἀγωγῶν τῶν ἀκαθάρτων ὑγρῶν τῆς οἰκοδομῆς πλησίον φρεάτων καὶ ἀγωγῶν καθαροῦ ὕδατος, ὡς ἐπίσης καὶ εἰς ἀπόστασιν ἐλάσσονα τῶν 2 μέτρων ἀπὸ τῶν γειτονικῶν οἰκοπέδων.

3. Ἅπαντες οἱ ἀγωγοὶ τοῦ καθαροῦ ὕδατος καὶ τῶν ἀκαθάρτων ὑγρῶν τῶν οἰκοδομῶν δέον νὰ κατασκευάζωνται ὑδατοστεγεῖς καὶ νὰ τοποθετῶνται καταλλήλως ὥστε νὰ εἶναι εὐχερῶς προσιτοὶ καὶ εἰ δυνατὸν ὁρατοί.

Ἄρθρον 12ον

1. Αἱ οἰκοδομαὶ δέον ἀπό τε ἀπόψεως φύσεως τῶν ὑλικῶν καὶ συνθέσεως καὶ δομήσεως αὐτῶν νὰ παρουσιάζωσιν τὴν ὑπὸ τῆς ἐπιστήμης ἀπαιτουμένην στερεότητα διὰ μόνιμα ἔργα. Μέχρι τῆς ἐκδόσεως εἰδικοῦ κανονισμοῦ καθορίζοντος λεπτομερῶς τοὺς ἀνωτέρω ὅρους στερεότητος, ἡ ἁρμοδία ὑπηρεσία δικαιοῦται νὰ ἀσκῇ τὸν σχετικὸν ἔλεγχον βάσει τῶν γενικῶς ὑπὸ τῆς ἐπιστήμης παραδεδεγμένων ἀρχῶν.

Ἄρθρον 13ον

Αἱ οἰκοδομαὶ δέον νὰ παρουσιάζωσιν ἁρμονικὴν ἀρχιτεκτονικὴν ἐμφάνισιν ἐξοχικοῦ τόπου, ἀπαγορευομένων τῶν ἀντιαισθητικῆς μορφῆς κτιρίων. Ἡ ἁρμοδία ὑπηρεσία δικαιοῦται νὰ ἀποκλείῃ τὴν κατασκευὴν κτιρίων ἀντικειμένων εἰς τὴν αἰσθητικήν.

Ἄρθρον 14ον

1. Ἐν ἑκάστῳ οἰκοπέδῳ ὁμοῦ μετὰ τῆς κατασκευῆς τῆς οἰκοδομῆς δέον νὰ κατασκευάζηται ὑποχρεωτικῶς δεξαμενὴ συλλεκτήριος τῶν ὀμβρίων ὑδάτων δι' ἀρδεύσεις καὶ καθαριότητα.

2. Ἐφ' ὅσον ἡ ἀναγκαία ὕδρευσις τοῦ συνοικισμοῦ γίνεται δι' ἐκτελέσεως ὑδραυλικῶν ἔργων ἐντὸς τῆς περιοχῆς αὐτοῦ γενικῆς φύσεως, πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς κανονικῆς διαίτης τῆς ὑδρεύσεως, ἀπαγορεύεται ἀπολύτως ἡ ἐντὸς τῶν οἰκοπέδων ἀνέωξις ὑπὸ τῶν ἰδιοκτητῶν αὐτῶν οἱωνδήποτε φρεάτων ἄνευ προηγουμένης εἰδικῆς πρὸς τοῦτο ἀδείας τῆς ἁρμοδίας ὑπηρεσίας κανονιζούσης καὶ τοὺς ὅρους (ὀρύξεως τοῦ φρέατος οἷον βάθος κλπ.)

Ἄρθρον 15ον.

1. Ἐξαιρέσει τῆς κατὰ τὸ σχέδιον ὁριζομένης θέσεως πρὸς ἀνέγερσιν ἀγορᾶς τροφίμων, εἰς τὴν λοιπὴν ἔκτασιν τοῦ συνοικισμοῦ ἀπαγορεύεται ἡ χρῆσις τῶν κτιρίων πρὸς τοιοῦτον σκοπὸν (πώλησιν λαχανικῶν, κρεάτων, ἰχθύων), ἐπιτρεπομένης μόνον τῆς χρησιμοποιήσεως αὐτῶν διὰ κατοικίας. Ἐν τούτοις δὲν ἀποκλείεται ἡ ἐντὸς τῶν τελευταίων τούτων κτιρίων ἵδρυσις ξενοδοχείων, ἑστιατορίων, φαρμακείων, καὶ ἡ ἐνάσκησις ὡρισμένων ἐπαγγελμάτων (κουρείων, γραφείων κλπ.) Πάντως ὁ Ὑπουργὸς τῆς Συγκοινωνίας ἀποφαίνεται ἑκάστοτε ὁριστικῶς ποῖαι ἐκ τῶν τοιούτων ἐγκαταστάσεων δέον νὰ ἀποκλεισθῶσι τῶν διὰ κατοικίας προοριζομένων τμημάτων συνοικισμοῦ.

2. Ἀπαγορεύονται ἐντελῶς ἡ ἐντὸς τῆς περιοχῆς τοῦ σχεδίου τοῦ συνοικισμοῦ ἀνέγερσις πάσης φύσεως κλινικῶν καὶ νοσοκομείων, ἐπιτρεπομένης μόνον τῆς ἱδρύσεως προχείρων ἰατρείων πρώτης βοηθείας καὶ ἁπλῶν ἀναρρωτηρίων.

Ἄρθρον 16ον

1. Οἱ ἰδιοκτῆται οἰκοπέδων τοῦ συνοικισμοῦ ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν ἰδίαν δαπάνην κατασκευὴν τῶν ὁδῶν, πεζοδρομίων μετὰ τῶν κρασπέδων καὶ ρείθρων αὐτῶν, ἐντὸς τῆς ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Συγκοινωνίας τασσομένης προθεσμίας. Ὁ τρόπος τῆς ἐπιστρώσεως τῶν πεζοδρομίων καὶ τῆς κατασκευῆς τῶν κρασπέδων καὶ ρείθρων κανονίζεται ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Συγκοινωνίας.

2. Οἱ ἰδιοκτῆται καὶ μετὰ τὴν κατασκευὴν τῶν ἀνωτέρω ἔργων ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν ἐπισκευὴν καὶ τὴν τακτικὴν τούτων συντήρησιν ἰδίᾳ δαπάνῃ καὶ φροντίδι, κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς ἁρμοδίας ὑπηρεσίας.

Ἄρθρον 17ον

1. Οἱ ἰδιοκτῆται τῆς ἐκτάσεως ἐφ' ἧς ἐκτείνεται τὸ διὰ τοῦ παρόντος διατάγματος ἐγκρινόμενον σχέδιον.

Α') Θὰ παραιτηθῶσιν παντὸς δικαιώματος τῶν ἐπὶ τῶν γημένων τῶν καταλαμβανομένων κατὰ τὸ ἄνω σχέδιον ὑπὸ ὁδῶν, πλατειῶν κοινοχρήστων ἀλλὰ καὶ κήπων καὶ οἱωνδήποτε ἄλλων κοινοχρήστων χώρων.

Β') Θὰ παραχωρήσωσι δωρεὰν καὶ ἐλεύθερα παντὸς βάρους εἰς τὸ Δημόσιον τὰ οἰκόπεδα τὰ προσριζόμενα κατὰ τὸ ἄνω σχέδιον διὰ τὴν ἀνέγερσιν 1) ναοῦ, 2) σχολικῶν κτιρίων καὶ παιδιῶν 3) ἀγορᾶς τροφίμων, 4) κοινοτικοῦ κτιρίου καὶ 5) δημοσίων κτιρίων ἐξ ὧν τὰ διὰ τὰς τέσσαρας πρώτας ἐγκαταστάσεις προοριζόμενα, μετὰ τὴν τυχὸν σύστασιν εἰδικοῦ ταμείου ἐφαρμογῆς τοῦ διὰ παρόντος Διατάγματος ἐγκρινομένου σχεδίου καὶ ἐκτελέσεως τῶν ἀναγκαίων διὰ τὸν συνοικισμὸν κοινωφελῶν ἔργων (ὕδρευσις, συγκοινωνία κτλ.) ἢ ἑτέρου εἰς τὸν αὐτὸν ἀποβλέποντα σκοπὸν νομικοῦ προσώπου (οἷον Κοινότητος) θὰ περιέρχωνται αὐτοῦ καίως εἰς τὴν κυριότητα τοῦ ταμείου ἢ νομικοῦ προσώπου ὅπως χρησιμοποιηθῶσιν δι' ὃν προορίζονται ὑπὸ τοῦ σχεδίου σκοπόν, συντασσομένου ὑπὸ τὸν ἀνωτέρω πνεῦμα τοῦ σχετικοῦ δωρητηρίου συμβολαίου.

Ἄρθρον 18ον

1. Οἱ ἰδιοκτῆται τῆς ἐκτάσεως ἐφ' ἧς ἐκτείνεται τὸ διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος ἐγκρινόμενον σχέδιον οἱ καὶ ἐπισπεύσαντες τὴν ἔγκρισιν ταύτην ὑποχρεοῦνται.

α') Εἰς τὴν διαμόρφωσιν πασῶν τῶν ὁδῶν καὶ πλατειῶν τοῦ συνοικισμοῦ εἰς τὴν κανονικὴν των στάθμην, ἐκτελουμένων πασῶν τῶν ἀναγκαίων χωματουργικῶν ἐργασιῶν, ἐντὸς τριετίας ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

β') Εἰς τὴν κατασκευὴν τοῦ καταστρώματος, τοὐλάχιστον διὰ σκιροστρώσεως (Mac-Adam) μιᾶς κεντρικῆς Λεωφόρου τοῦ συνοικισμοῦ μήκους χιλίων μέτρων καθορισθησομένης ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου τῆς Συγκοινωνίας, ἐντὸς ἑνὸς ἔτους ἀφ' ἧς πωληθῇ τὸ τέταρτον τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν οἰκοπέδων τοῦ συνοικισμοῦ.

γ') Εἰς τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἀναγκαίων ὑδραυλικῶν ἐργασιῶν διὰ τὴν αὔξησιν τοῦ ὑπάρχοντος ὕδατος, τὴν συγκέντρωσιν αὐτοῦ ἐντὸς δεξαμενῆς καὶ τὴν διανομὴν αὐτοῦ καθ' ἅπαντα τὰ σημεῖα τοῦ συνοικισμοῦ διὰ πλήρους δικτύου διανομῆς, ρυθμιζομένων τῶν σχετικῶν ἐργασιῶν οὕτως ὥστε εἰς ἑκάστην ἀνεγειρομένην οἰκοδομὴν νὰ δύναται νὰ παρέχηται ἐπὶ τόπου (διὰ τοῦ δικτύου) τὸ ἀναγκαῖον πόσιμον ὕδωρ, μὴ δυναμένης ὅμως ν' ἀπαιτηθῇ τῆς τελευτταίας ταύτης ὑποχρεώσεως πρὸ τῆς παρελεύσεως τοὐλάχιστον διετίας ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

δ) εἰς τὴν ἐκτέλεσιν τῶν ἀναγκαίων ἐγκαταστάσεων διὰ τὸν Δημόσιον φωτισμὸν τοῦ συνοικισμοῦ, ὅστις δέον νὰ παρέχηται ἐπαρκῶς ἐφ' ἑκάστης ὁδοῦ ἐφ' ὅσον περατοῦται ἡ ἀνέγερσις καὶ μιᾶς τοὐλάχιστον οἰκοδομῆς ἐν αὐτῷ, μὴ δυναμένης ν' ἀπαιτηθῇ τῆς τοιαύτης ὑποχρεώσεως πρὸ τῆς παρελεύσεως τοὐλάχιστον ἔτους ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος.

ε) εἰς τὴν καταβολὴν τῶν ἀναγκαίων δαπανῶν δι' ἀπαλλοτριώσεις καὶ κατασκευὴν ἁμαξιτῆς ὁδοῦ πλάτους 16.00 μέτρων ἑνούσης τὸν συνοικισμὸν μετὰ τῆς παραλιακῆς λεωφόρου Π. Φαλήρου—Βουλιαγμένης, ὑφ' οὓς ὅρους θέλει ἐγκρίνει τὴν χάραξιν καὶ κατασκευὴν αὐτῆς ἡ ἁρμοδία ὑπηρεσία, καὶ ἐντὸς ἑνὸς ἔτους ἀπὸ τῆς σχετικῆς ἐγκρίσεως ἥτις θέλει γίνει μόνον ἐφ' ὅσων πωληθῇ ὑπὸ τῶν ἄνω ἰδιοκτητῶν τὸ ἥμισυ τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν οἰκοπέδων τοῦ συνοικισμοῦ ἢ ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομαὶ ἐπὶ τοῦ τετάρτου τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν οἰκοπέδων αὐτοῦ.

ς') Εἰς τὴν ἐξασφάλισιν τῆς κανονικῆς λειτουργίας τῆς ὑδρεύσεως καὶ τοῦ φωτισμοῦ τοῦ συνοικισμοῦ μέχρι τῆς ἱδρύσεως τοῦ περὶ οὗ τὸ ἄρθρον 17 ὀργανισμοῦ.

ζ) Εἰς τὴν ἐπὶ τοῦ ἐδάφους ἐφαρμογὴν τοῦ ἐγκριθησομένου σχεδίου καὶ χάραξιν τῶν οἰκοπέδων, τὴν τοποθέτησιν τῶν ἀναγκαίων σταθερῶν σημείων καὶ τὴν μετὰ τοῦτο ἀκριβῆ αὐτῶν ἀποτύπωσιν.

η') Εἰς τὴν εἰς βάρος καὶ διὰ λογαριασμὸν τῶν ἀγοραστῶν οἰκοπέδου ἐκτέλεσιν τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 16 παραγ. 1 ὑποχρεώσεως αὐτῶν κατὰ ὁδοὺς ἢ καὶ δι' ἅπαντα τὸν συνοικισμόν, ἐφ' ὅσον οὗτοι ἀλιγωρήσωσιν εἰς τὴν ἐκπλήρωσιν τῆς ὑποχρεώσεως των ταύτης.

θ') Εἰς τὴν δενδροφύτευσιν τῶν ὁδῶν καὶ πλατειῶν τοῦ συνοικισμοῦ ἐντὸς τριετίας ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Διατάγματος.

2. Ἡ ἐκτέλεσις τῶν ἀνωτέρω ἔργων γενήσεται ὑπὸ τοὺς τεχνικοὺς ὅρους ὑφ' οὓς θέλουν καθορίζει αἱ ἁρμόδιοι ὑπηρεσίαι τοῦ Ὑπουργείου Συγκοινωνίας.

3. Ὁ ἰδιοκτήτης πρὸς ἐξασφάλισιν ἐκτελέσεως τῶν κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον ὑποχρεώσεών του, δέον νὰ καταθέσῃ ἐγγύησιν ἑκατὸν πεντήκοντα χιλιάδων δραχμῶν.

Ἄρθρον 19ον

Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος Διατάγματος ἄρξηται ἀφ' ἧς, μετὰ τὴν ἐκπλήρωσιν τῶν ὑποχρεώσεων τοῦ ἄρθρου 17, δημοσιευθῇ Διάταγμα κυροῦν σύμβασιν μεταξὺ τοῦ Δημοσίου καὶ τῶν ἰδιοκτητῶν τῆς ἐφ' ἧς ἐκτείνεται τὸ διὰ τοῦ παρόντος Δ)τος ἐγκρινόμενον σχέδιον περὶ ἐκτελέσεως τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρ. ὑποχρεώσεων, συντεταγμένη κατὰ τὸ πνεῦμα τοῦ ἄρθρου τούτου.

Ἄρθρον 20ον

Πᾶσα λεπτομέρεια τοῦ παρόντος Διατάγματος κανονίζεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ, ἐφ' ἅπαξ ἐκδιδομένης καὶ ἰσχυούσης διὰ πάσας τὰς ὁμοίας φύσεως περιπτώσεις, ἐπιτρέπεται δὲ παρέκκλισις ὑπὸ τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 2, 3, 4, 5, 6, 7 αὐτοῦ δι' ὁμοίας Ὑπουργικῆς ἀποφάσεως προκειμένου περὶ κοινωφελῶν κτιρίων.

Εἰς τὸν Ἡμέτερον ἐπὶ τῆς Συγκοινωνίας Ὑπουργὸν ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος.

*Ἐν Ἀθήναις τῇ 24 Ὀκτωβρίου 1925.*

*Ὁ Πρόεδρος τῆς Δημοκρατίας*

ΠΑΥΛΟΣ ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΗΣ

Ὁ ἐπὶ τῆς Συγκοινωνίας Ὑπουργὸς
Α. Ταβουλάρης

*Ἐκ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.*