

παρ. 1γ

Για την εφαρμογή του εδαφίου (γ), διευκρινίζεται ότι στην έννοια του «κτιρίου που εφάπτεται στο όριο» δεν μπορεί να συμπεριληφθούν ο ενιαίος χώρος στάθμευσης του άρθρου 11 παρ. 6 ιγ καθώς και όλες οι κατασκευές του άρθρου 17.

παρ. 1στ

Σε περίπτωση που υπάρχει υποχρέωση ακάλυπτου χώρου και από τα δύο πλάγια όρια, το κτίριο τοποθετείται με πλάτος 9 μ. ισομοιράζοντας τους υποχρεωτικούς ακάλυπτους χώρους από τα δύο πλάγια όριά του και με ελάχιστη διάσταση αυτών τουλάχιστον 1 μέτρου. Στην περίπτωση που το άθροισμα των δύο πλαγίων αποστάσεων είναι μικρότερο των 2 μ. τότε το κτίριο τοποθετείται σε επαφή με το ένα όριο και απέχει το σύνολο της απόστασης από το άλλο όριο.

παρ. 1η (σε συνδυασμό με το άρθρο 1 παρ. 3ι)

Για την εφαρμογή του εδαφίου (η) σε υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο, διευκρινίζεται ότι η απόσταση Δ ή δ ορίζεται σε 2,50 μ., εκτός εάν από ειδικά διατάγματα προστασίας παραδοσιακών οικισμών ορίζεται διαφορετικά.

παρ. 3

Το ελάχιστο πλάτος του κατακόρυφου διαμπερούς ανοίγματος φωταγωγού του κτιρίου μέσω του οποίου μπορεί να πληρούνται οι προϋποθέσεις φυσικού φωτισμού και αερισμού ενός κλιμακοστασίου, είναι το οριζόμενο από τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, ήτοι 1.20 μ.

Άρθρο 15**Ύψος κτιρίου – αφετηρία μέτρησης υψών – πλάτος δρόμου****παρ. 1**

Για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, η διάταξη «για συντελεστή δόμησης έως ...» νοείται ως «για συντελεστή δόμησης έως και ...»

παρ. 4

Η εν λόγω παράγραφος αποσκοπεί στην προσαρμογή της μελέτης του κτιρίου στο φυσικό έδαφος του ακινήτου και όχι το αντίστροφο, με στόχο τη μικρότερη δυνατή αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος. Η παράγραφος 4 αναφέρεται στη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου και δεν αφορά στις απαιτούμενες εκσκαφές για την κατασκευή του.

Η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους με δημιουργία τεχνητής στάθμης εδάφους μέχρι ένα μέτρο πάνω ή κάτω από το φυσικό έδαφος, επιτρέπεται σε όλες τις αρχιτεκτονικές μελέτες διαμόρφωσης των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου. Υπέρβαση των ανωτέρω ορίων είναι δυνατή μετά από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής με βάση τεκμηριωμένη μελέτη της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου. Ειδικότερα, σε οικόπεδα με κλίση άνω του 20%, η εκσκαφή του ακαλύπτου χώρου για υποβιβασμό της στάθμης του φυσικού εδάφους με σκοπό τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο μέτρα. Ο ανωτέρω περιορισμός δεν αφορά το μέγεθος της επίχωσης η οποία επίσης εγκρίνεται από το οικείο ΣΑ, βάσει επαρκούς τεκμηρίωσης για την ανάγκη πραγματοποίησής της.

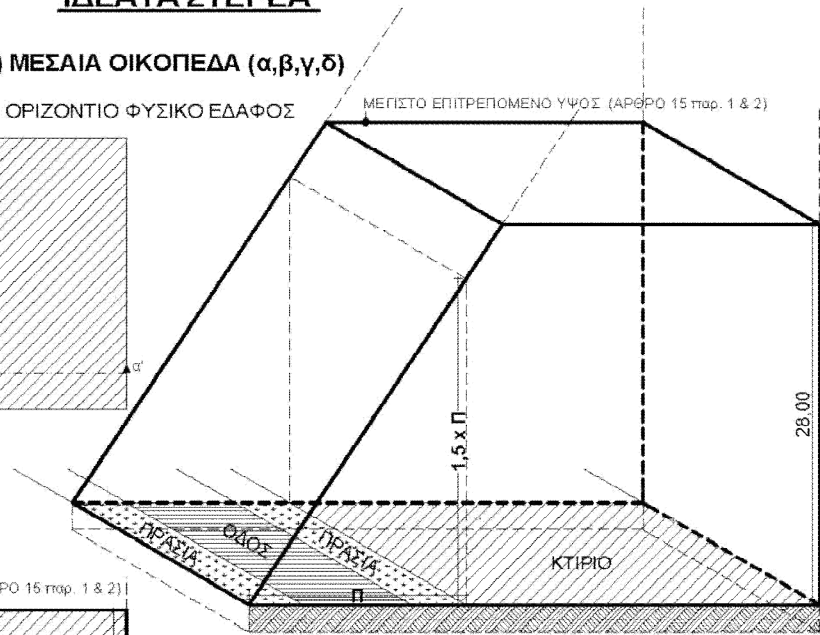
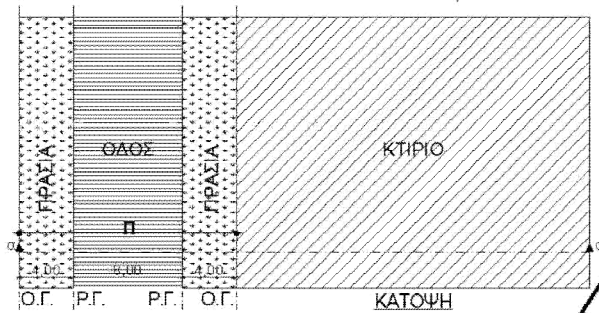
Για τα κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος και σημασίας, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 22 του παρόντος νόμου, μπορεί να επιτρέπεται υπέρβαση των καθοριζόμενων ορίων εκσκαφών ή επιχώσεων για οικόπεδα με κλίση άνω του 20%, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

παρ. 5**Ενδεικτικές Περιπτώσεις Ιδεατού Στερεού**

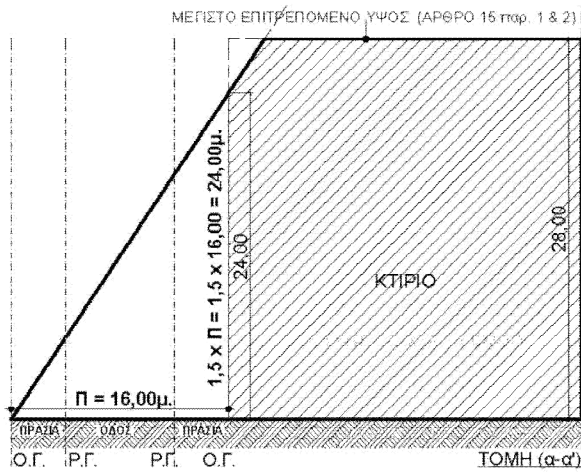
ΙΔΕΑΤΑ ΣΤΕΡΕΑ

Α) ΜΕΣΑΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (α,β,γ,δ)

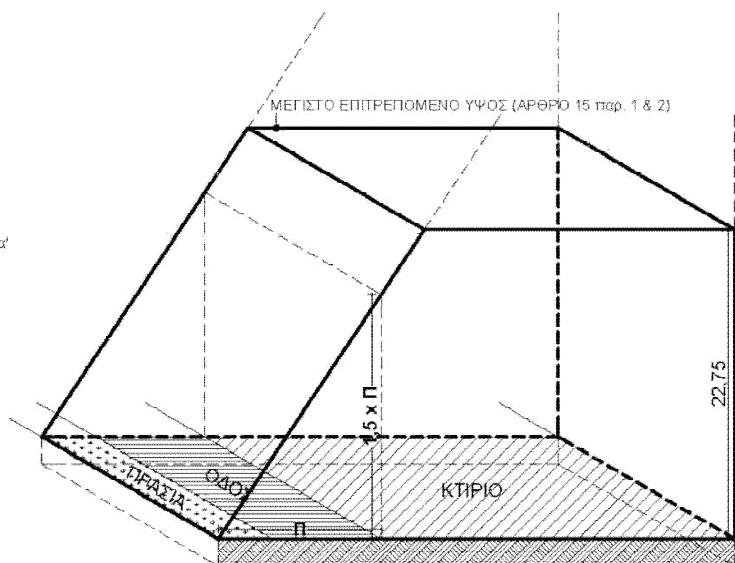
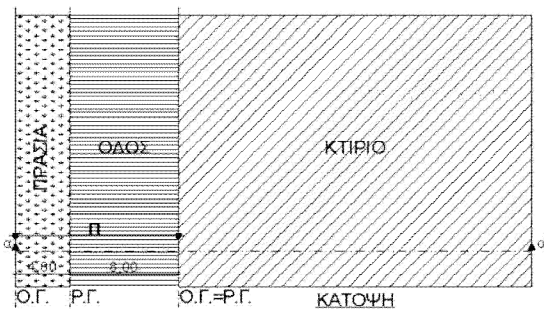
α) ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ



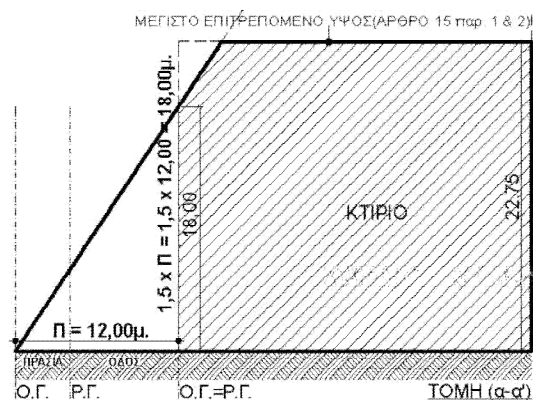
ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ
ΠΡΑΣΙΝΣ ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ ΤΗΣ ΟΔΟΥ

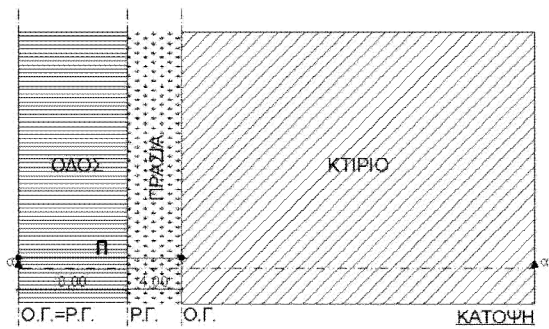


α) ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ

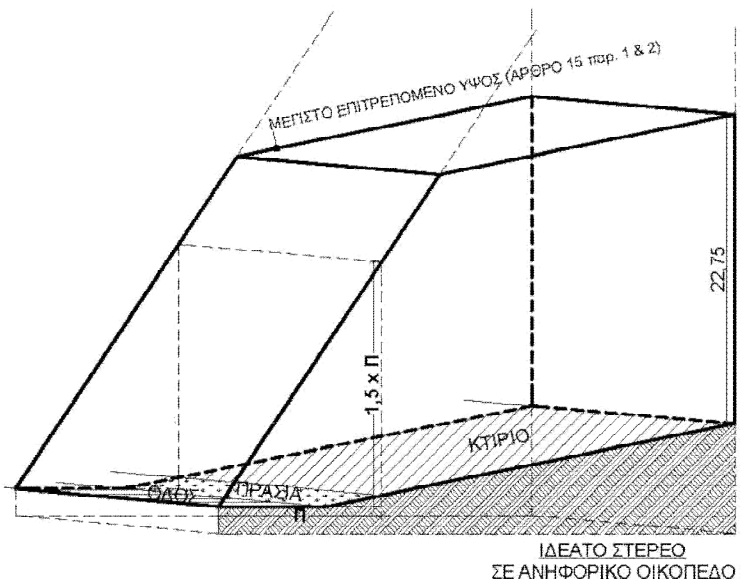
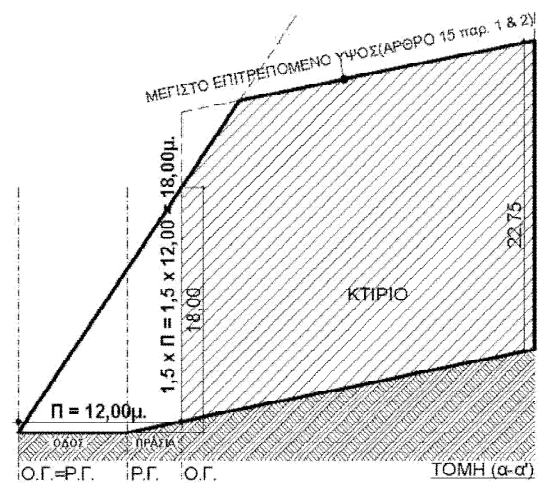


ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ
ΠΡΑΣΙΑ ΜΟΝΟ ΣΤΗΝ ΑΠΕΝΑΝΤΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

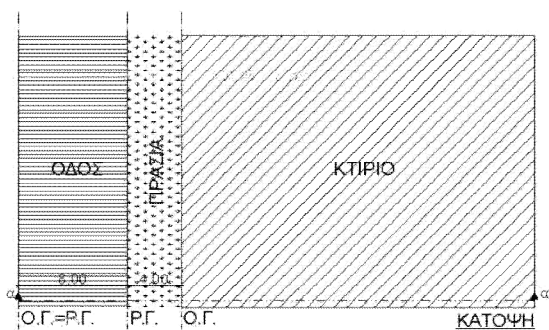




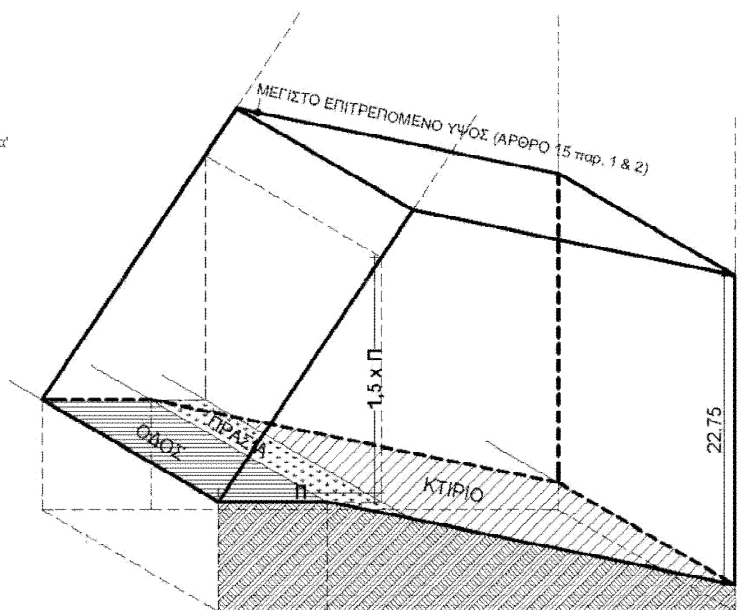
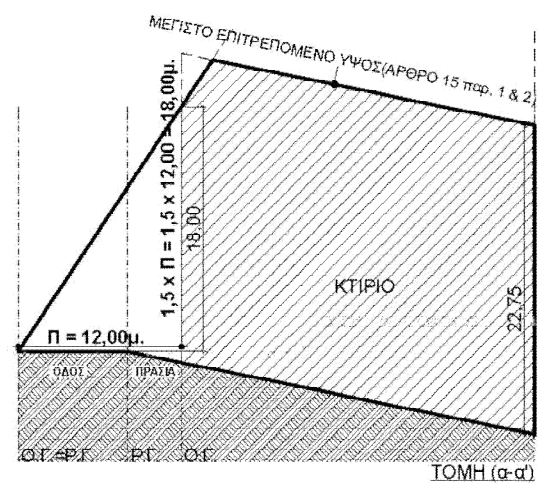
β) ΑΝΗΦΟΡΙΚΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ



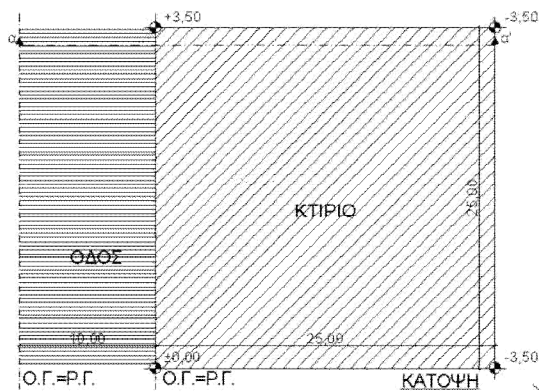
ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
ΣΕ ΑΝΗΦΟΡΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ



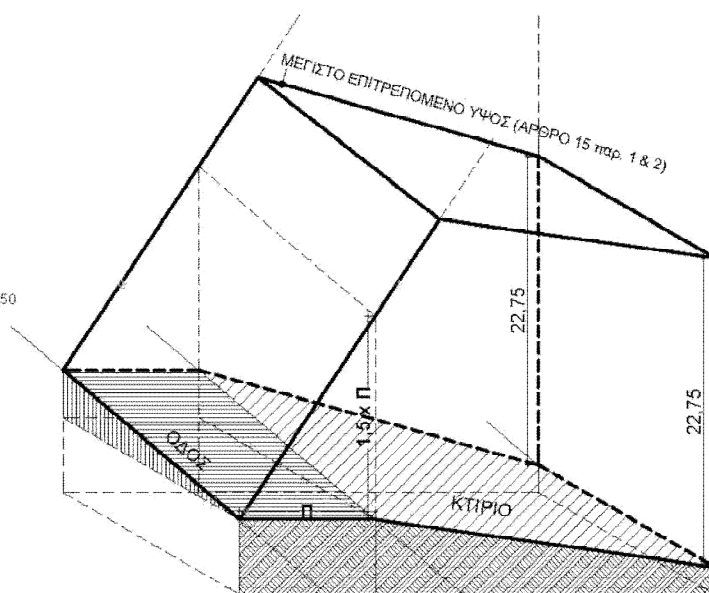
γ) ΚΑΤΗΦΟΡΙΚΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ



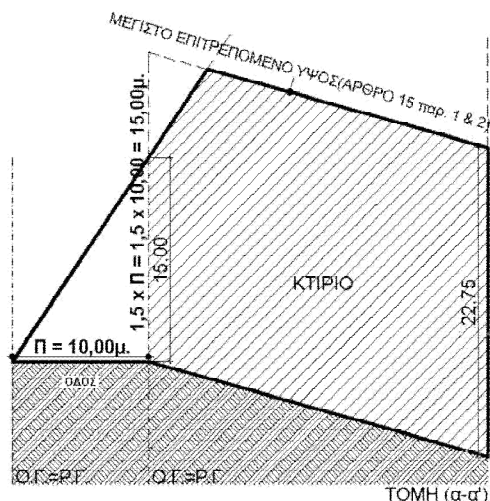
ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
ΣΕ ΚΑΤΗΦΟΡΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ



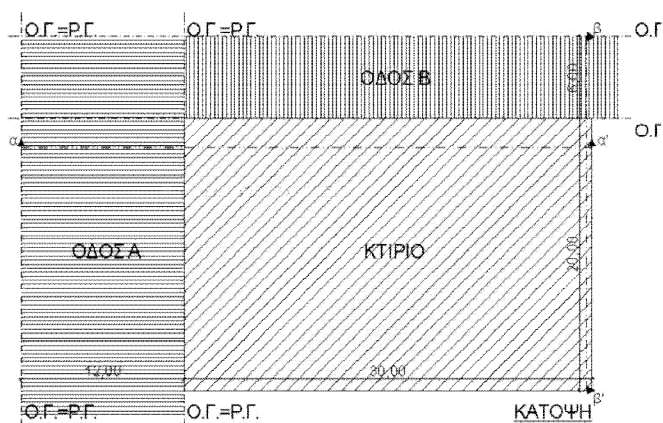
δ) ΚΑΤΗΦΟΡΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ ΣΕ ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΔΡΟΜΟ



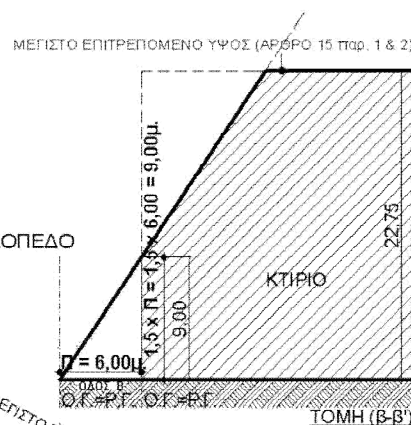
ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ ΣΕ ΚΑΤΗΦΟΡΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ & ΣΕ ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΔΡΟΜΟ



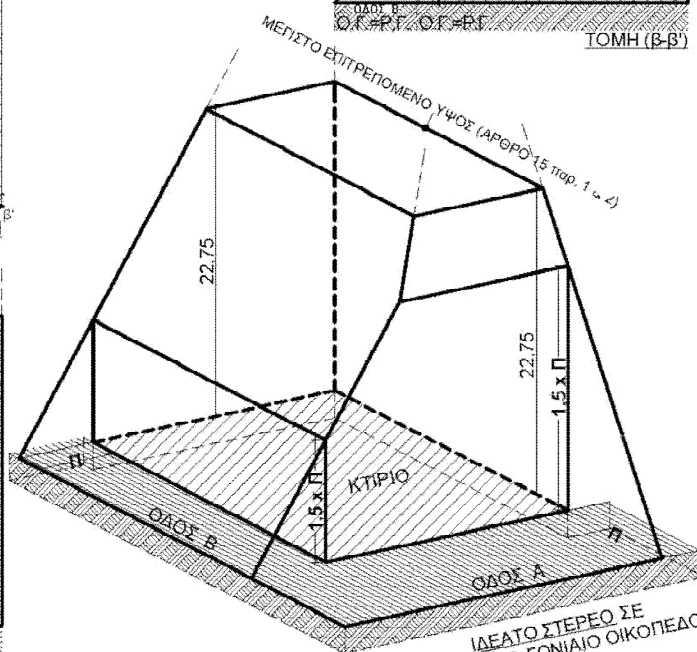
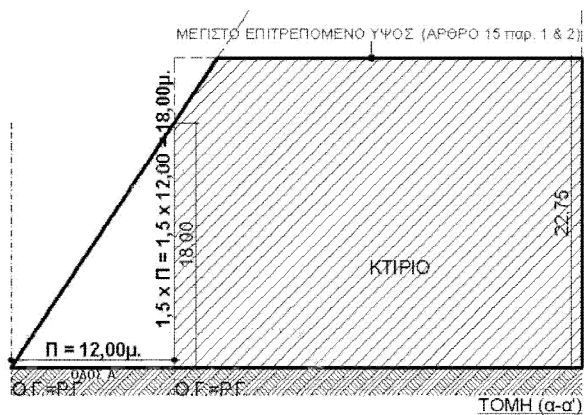
β) ΓΩΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ (α,β)



α) ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ



ΤΟΜΗ (Β-Β')



ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟ ΓΩΝΙΑΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

β) ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

