

Αριθμός 197

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963,
6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969,
13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974 ΚΑΙ 24 ΤΟΥ 1978)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Γεροσκήπου της Έπαρχίας Πάφου, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή δια την περιοχήν Βελτιώσεως Γεροσκήπου, ένασκούν τας δια του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χρησιμοποιήσας εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής του τουρισμού, τα έντός των όριων της προαναφερθείσης περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωσδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίωσδήποτε νέας οίκοδομής όμοϋ μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θα ύπερβαίη τόν άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίωσδήποτε νέας οίκοδομής δέν θα ύπερβαίη τό άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος
- (δ) καθ' όσον άφορᾷ εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος άντίστοιχοι έλάχιστοι αξίαι, ή αξία οίωσδήποτε νέας οίκοδομής όμοϋ μετά της αξίας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θα εΐναι μικροτέρα της άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθεμένης έν τη ρηθείση στήλη έναντι της οίκειας περιοχής έλάχιστης αξίας και
- (ε) ό συντελεστής δομήσεως οίωσδήποτε οίκοδομής δέν θα ύπερβαίη τόν άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον έν τη έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως.

Νοείται ότι προκειμένου περι οίκοδομών άνεγερθησαμένων επί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός των υπό τά στοιχεία Α1, Δ1, Ζ2 και Ζ4 έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και δια τά όποία έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικών έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ισχύι κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφη-

μερίδι της Δημοκρατίας, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων ορίζεται, αντί του εν τη έκτη στήλη του Πίνακος έκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0.60:1 νοουμένου ότι δέν θά καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι.

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι εἰς τὴν περίπτωσιν τῶν κυρίως Ξενοδοχείων καὶ Παροδίων Ξενοδοχείων ἐπὶ οἰκοπέδων κειμένων ἐντὸς τῆς ὑπὸ τὸ στοιχεῖον Α1 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένης περιοχῆς καὶ ἐμπυπτόνων εἰς τὰς διατάξεις τῆς ἄνω ἐπιφυλάξεως ὁ ανώτατος συντελεστής δομήσεως τούτων δύναται νὰ εἶναι 0.65:1 νοουμένου ὅτι δέν θά καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι.

2. Ἀνεξαρτήτως τῶν ἄνω διατάξεων, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὑφισταμένην μὴ σύμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἢ εἰς οἰκοδομῆν, ἢ ὅποια ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσίευσως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὅποια πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, καὶ ἡ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθούσους ὅρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δέν θά ἐπιπρεάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου·
- (β) ἡ ὄλική κυβικὴ χωρητικότης ὄλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, γενησομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δέν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσίευσως· καὶ
- (γ) ὀλόκληρος ἢ ἔκτασις ἢ ὅποια θά καλύπτεται ὑπὸ τῆς εἰρημένης οἰκοδομῆς μεθ' ὄλων τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν νὰ μὴ ὑπερβαίνῃ τὰ 50% τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἢ οἰκοδομὴ κεῖται.

Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ ἄνω ἀναφερομένου ὄρου (γ) οἰκοπέδον ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἢ εἰρημένη οἰκοδομὴ κεῖται σημαίνει τὴν ἔκτασιν γῆς ἢ ὅποια κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσίευσως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ὁμοῦ μετὰ τῆς ἐπ' αὐτῆς οἰκοδομῆς εἶναι ἐγγεγραμμένη ἐπ' ὄνοματι τοῦ αἰτήτου εἰς τὰ βιβλία τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Πάφου Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

4. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν

ισχύι περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οιασδήποτε οικόδομης διά την όποιαν, κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποίησησεως έν τή έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ύφισταται έν ισχύι άδεια οικόδομης χορηγηθείσα υπό της άρμοδίας άρχης και της όποιας ή άνέγεροις θα συμπληρωθή άπολύτως συμφώνως πρός τά σχέδια θάσει των όποιων ή έν λόγω άδεια οικόδομης έχει χορηγηθή·
- (β) έφ' οιασδήποτε οικόδομης προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) έπί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οικόδομών μη υπερβαίνοντων τό ύψος 3 ποδών ύπεράνω της στέγης των τοιούτων οικόδομών και
- (δ) έπί των έπί της στέγης οικόδομών δωματίων κλιμακοστασίου, άνελκυστήρος, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ούδέν τμήμα των οικόδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον των δώδεκα ποδών ύπεράνω της στέγης των τοιούτων οικόδομών.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τον λόγον του άθροίσματος των έμβαδών των έπί άκινήτου τινός τυχόν ύφισταμένων και των έπ' αυτού σκοπουμένων όπως άνεγερωσιν οικόδομών, προκειμένου δέ περι οικόδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπουμένων όπως περιλάθωσιν όρόφους πλείονας του ένός τό άθροισμα των έμβαδών των οικόδομών άπάντων των όρόφων τούτων, πρός τό έμβαδόν του είρημένου άκινήτου.

(2) Έν τῷ Πίνακι—

(α) «Άποθήκη» σημαίνει πάσαν οικόδομήν πέραν των 6,000 κυβ. ποδών ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβαδόν πέραν των 2,500 τετ. ποδών, εις την όποιαν ή όπου λαμβάνει χώραν ή παραλαθή, άποθήκευσις, διάλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, όρυκτών, λατομικών ύλικών, παλαιοισιδηρικών, βιομηχανικών άχρήστων, ζωϊκών ή χημικών λιπασμάτων, οικόδομικών ύλικών και παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και ή όποια οικόδομη ή ό όποιος χώρος δύναται νά είναι ή ν' άποθή ή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τάς άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οικόδομη ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερωθή ή διά τάς άνέσεις οιασδήποτε άλλης παρασκευμένης περιοχής άναφερομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, εις ήν επιτρέπονται άποκλειστικώς Άποθήκαι και Βιομηχανικά Οικόδομαί.

«Βιομηχανική Οικόδομη» σημαίνει πάσαν οικόδομήν πέραν των 6,000 κυβ. ποδών (τυχόν άστεγάστου μηχανικού έξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβαδόν πέραν των 1,000 τετ. ποδών εις την όποιαν ή όπου έξασκεΐται οιοιδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οιοιδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβο-

ποίηση, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ και μετασχηματισμὸν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικῆς και κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς και κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὅποιαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθισμένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὅποιαν ἢ οἰκοδομῆ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι και Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντὸς εἶδους σκάφη.

(β) Οἱ ὄροι «Ξενοδοχεῖα», «Τουριστικὰ Καταλύματα», «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Παρόδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων», «Ὁργανωμένα Διαμερίσματα» και «Συγκροτήματα Τουριστικῶν Ἐπαύλεων», κέκτηνται τὴν ὑπὸ τῶν περὶ Ξενοδοχείων και Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμων τοῦ 1969, 1970, 1973 και 1974 ἀντιστοίχως ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔννοϊαν.

(γ) Ὁ ὄρος «Ἐνιαία Τουριστικὴ Ἀνάπτυξις» προϋποθέτει τὴν ὕπαρξιν «Κυρίως Ξενοδοχείου» ἢ «Παροδίου Ξενοδοχείου» ἢ και «Συγκροτήματος Οἰκίσκων» τῶν ὁποίων ἢ ἀναλογία κλινῶν ἐν σχέσει μετὰ τὸ σύνολον τῶν κλινῶν τῆς ὅλης Τουριστικῆς Ἀναπτύξεως θὰ πρέπει νὰ εἶναι ἴση ἢ μεγαλύτερα τοῦ 50%.

7. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας δημοσιευθεῖσα γνωστοποίησις ὑπ' ἀρ. 4/77 τῆς 7ης Ἰανουαρίου, 1977, ἀκυροῦται ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

ΠΙΝΑΞ

| Ζώνη | Πρώτη Στήλη | Δευτέρα Στήλη | Τρίτη Στήλη | Τετάρτη Στήλη | Πέμπτη Στήλη | Έκτη Στήλη |
|------|---|---|--|--|---|--|
| ΑΙ | Περιγραφή <p>Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά κτανού χρώματος και μαύρης καταγραφής διαγραμμισέως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ/165Τ.</p> | Επιτρεπόμενα Οικοδομια <p>Οικοδομια χρησιμοποιηθέντα ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικόσκων (Ξενοδοχεία τύπου («Bangalaw») και ΄Γργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικών ΄Επαυλων νοουμένου ότι ταυτα αποτελούν τμήμα ένιας Τουριστικής αναπτύξεως, Τουριστικά ΄Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Περιπτερα και άνεγερόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα λόγου έμβραδου. Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνεγερσις ηλεκτρικών υποσταθίων, μέχρι έμβραδου 400 τετ. ποδών, άν άντος θα είναι, κατά την κρίσιν της άρμολιας άρχής, καλής αισθητικής έμφάνσεως, εις περιπτώσεις καθ' εις ή ένσωμάτωσις αυτών μετά των κυρίων οικοδομίων θεωρείται υπό της άρμολιας άρχής ως άνέφικτος.</p> | Άνωτατος Άρ. Όρόφων <p>Προκειμένου μόν περι οικοδομίων χρησιμοποιηθέντων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και ΄Γργανωμένα Διαμερίσματα, τεσσάρσ, προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομίων είκοσι έπτά : Νοείται ότι εις περιπτωσιν καθ' ήν ή άρμολια άρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα νοησιν υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής, ήθελε καθορίσει μικρότερον άριθμόν όρόφων έν σχέσει προς οικοδομιάς οιασδήποτε κατηγοριών, άνω αναφερομένων άνω αναφερομένων κατηγοριών, δ' ούτω καθορισθείς μικρότερος άριθμός όρόφων θα θεωρηται ως δ' άνώτατος επιτρεπόμενος άριθμός όρόφων διά τας οικοδομιάς των έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p> | Άνωτατον ΄Υψος εις πόδας <p>Προκειμένου μόν περι χρησιμοποιηθέντων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και ΄Γργανωμένα Διαμερίσματα πενήνκοντα τρείς προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομίων είκοσι έπτά : Νοείται ότι εις περιπτωσιν καθ' ήν ή άρμολια άρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα νοησιν υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής, ήθελε καθορίσει κατώτερον ύψος έν σχέσει προς οικοδομιάς οιασδήποτε άνω αναφερομένων άνω αναφερομένων κατηγοριών, δ' ούτω καθορισθέν κατώτερον ύψος θα θεωρηται ως δ' άνώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομιάς των έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p> | Έλαχίστη άξια <p>Προκειμένου μόν περι οικοδομίων χρησιμοποιηθέντων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικόσκων (Ξενοδοχεία τύπου («Bungalaw»), ΄Γργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών ΄Επαυλων, όδοήκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δέ περι οικοδομίων χρησιμοποιηθέντων ως Τουριστικά Περιπτερα ή Τουριστικά ΄Εγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίραι.</p> | Έκτη Στήλη <p>Άνωτατος Συντελεστής Δομίσσεως Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιηθέντων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.65 : 1, προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιηθέντων ως ΄Γργανωμένα Διαμερίσματα 0.56 : 1 και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομίων 0.30 : 1 νοουμένου ότι έν ύδερμιθ' περιπτώσει θα καλυφθή περισσότερον των 0.20 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερθή : Νοείται περαιτέρω ότι ή άρμολια άρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς έν σχέσει με τό μηκος (μεγίστη όριζόντια διάστασις) των οικοδομίων εις τας περιπτώσεις όπου ταυτο θα κρίβη σκόπιμον.</p> |

| | | | | | |
|----|--|--|-----|-------------|--|
| Δ1 | <p>Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια κτηρίων χωράματος και μάρης όριζόντιου διαγραμμίσως επί τής σειράς σχεδίων ύπ' όρ. ΤΡΗ/165Γ.</p> | <p>Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν τών χρησιμοποισησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφην χοίρων και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδου.</p> | Δύο | Είκοσι έπτά | <p>Προκειμένου μίν περι οικοδομών χρησιμοποισησόμενων ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνών 0,50 : 1, προκειμένου δε περι τών λοιπών έπιτροπομένων οικοδομών 0,08 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομηθή άνεγερθή.</p> |
| Ζ2 | <p>Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια πρασίνου χωράματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' όρ. ΤΡΗ/165Γ.</p> | <p>Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν τών χρησιμοποισησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων ή και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδου : Χ Νοείται ότι έπιτρέπεται ή άνέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια τήν έκτροφην περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια τήν χρηση τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.</p> | Δύο | Είκοσι έπτά | 0,05 : 1 |
| Ζ4 | <p>Αι περιοχαι αι όπολαι δεικνύονται δια κτηρίων χωράματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' όρ. ΤΡΗ/165Γ.</p> | <p>Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν τών χρησιμοποισησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων ή και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδου : Χ Νοείται ότι έπιτρέπεται ή άνέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια τήν έκτροφην περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια τήν χρηση τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.</p> | Δύο | Είκοσι έπτά | 0,08 : 1 |

| Ζώνη | Πρώτη Στήλη Περιγραφή | Δευτέρα Στήλη | Τρίτη Στήλη | Τετάρτη Στήλη | Πέμπτη Στήλη | Έκτη Στήλη |
|------|---|---|---|---|--------------------------------|---|
| H2 | <p>Η περιοχή ή όπλα δεικνύεται διά φαιού χρώματος και μαύρης οριζόντιας διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ/165Γ.</p> | <p>Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί</p> <p>Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικών έκτροφην ζώων και πτηνών, και ανεγχερόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού:</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την έκτροφην περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρῆσιν τῆς οικουγενίας του ιδιοκτήτου.</p> | <p>Τρεῖς:</p> <p>Νοείται ὅτι εἰς περιπτώσιν καθ' ἕνα ἢ ἀρμόδια ἀρχή, εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις ὠρισμένης περιοχῆς, λαμβάνουσα ὑπ' ἄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν τοῦ χαρακτηροῦ τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν ρυθμίσιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς, ἦθελε καθορίσει μικρότερον ἀριθμὸν ὄρφων ἢ σχέσει πρὸς οἰκοδομὰς οἰαδήποτε τῶν ἄνω ἀναφερομένων κατηγοριῶν, ὁ οὗτω καθορισθεὶς μικρότερος ἀριθμὸς ὄρφων θὰ θεωρηταί ὡς ὁ ἀνώτατος ἀνώτατος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὄρφων διὰ τὰς οἰκοδομὰς τῶν ἐν λόγω εἰδικῶν περιπτώσεων.</p> | <p>Ἀνώτατος ὕψος εἰς πόδας</p> <p>Τρίκοντα ἐπτά:</p> <p>Νοείται ὅτι εἰς περιπτώσιν καθ' ἕνα ἢ ἀρμόδια ἀρχή, εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις ὠρισμένης περιοχῆς, λαμβάνουσα ὑπ' ἄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν τοῦ χαρακτηροῦ τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν ρυθμίσιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς ἦθελε καθορίσει μικρότερον ὕψος ἢ σχέσει πρὸς οἰκοδομὰς οἰαδήποτε τῶν ἄνω ἀναφερομένων κατηγοριῶν, ὁ οὗτω καθορισθεὶς κατώτερον ὕψος θὰ θεωρηταί ὡς τὸ ἀνώτατον ἐπιτρεπόμενον ὕψος διὰ τὰς οἰκοδομὰς τῶν ἐν λόγω εἰδικῶν περιπτώσεων.</p> | <p>Ἐλάχιστη εἰσία</p> <p>—</p> | <p>Ἐκτὴ Στήλη</p> <p>Ἀνώτατος Συντελεστῆς Δομῆσεως</p> <p>1.20 : 1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τοῦ 0.50 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὁποῖου θὰ ἀνεγερθῆ ἡ οἰκοδομή:</p> <p>Νοείται ὅτι διὰ τὰς περιοχὰς τοῦ πυκνοκατοικημένου πυρηνοῦ τῆς Γεροσκήπου, ὅπου ἐπικρατεῖ τὸ συνεχὲς σύστημα δομῆσεως, ἡ ἀρμόδια ἀρχή δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ κάλυψιν πέραν τοῦ 50% εἰς τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας θὰ κρίνη ὅτι τοῦτο ἐπιβάλλεται λόγῳ εἰδικῶν συνθηκῶν.</p> |

(Υ.Ε. 131/75/2.)

67