

Αριθμός 248

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, 24 ΤΟΥ 1978 ΚΑΙ 25 ΤΟΥ 1979)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Π. Πλατρών της Έπαρχίας Λεμεσού, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Π. Πλατρών, ένασκούν τας διά του έδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδιάν αρχήν έξουσίας, τή έγκρίσει του Ύπουργικου Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής του τουρισμού, τά έντός των όριων της προαναφερθείσης περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τή πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των όποιων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων τής παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωσδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τή δευτέρα στήλη του Πρώτου Πίνακος έκτιθεμένων έναντι τής οικείας περιοχής οίκοδομών
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίη τον άναλόγως τής σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τή τρίτη στήλη του Πρώτου Πίνακος έναντι τής οικείας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά ύπερβαίη τό άναλόγως τής σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τή τετάρτη στήλη του Πρώτου Πίνακος έναντι τής οικείας περιοχής άνώτατον ύψος
- (δ) καθ' όσον άφορά εις περιοχάς έναντι των όποιων έκτίθενται έν τή πέμπτη στήλη του Πρώτου Πίνακος άντίστοιχοι έλάχιστοι άξίαι, ή άξία οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά τής άξίας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θά είναι μικροτέρα τής άναλόγως τής σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθεμένης έν τή ρηθείση στήλη έναντι τής οικείας περιοχής έλαχίστης άξίας
- (ε) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά ύπερβαίη τον άναλόγως τής σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον έν τή έκτη στήλη του Πρώτου Πίνακος έναντι τής οικείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως και
- (στ) δέν θά έπιτρέπεται ή χρήσις οίκοδομικών ύλικών διά την άνέγερσιν οίκοδομών, άλλων των έν τω Δευτέρω Πίνακι έκτιθεμένων, αί δέ οίκοδομαί άπό πλευράς χρώματος και χαρακτήρος θά συνάδουν πλήρως προς τας άπαιτήσεις του ρηθέντος Δευτέρου Πίνακος :

Νοείται ότι προκειμένου περι οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός των ύπό τά στοιχεία Γ, Η3, Ζ1 και Ζ2 έν τή πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνα-

κος περιγραφόμενων περιοχών και διά τὰ ὅποια ἔχει ἤδη ἔκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἔκτη στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.60:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ 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 ὑψισταμένην μὴ σύμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἥτοι εἰς οἰκοδομῆν, ἢ ὅποια ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως 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 ἢ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑψισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῖ τὸς ἀκολουθῶντες ὅρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιπλεῖσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου· καὶ
- (β) ἡ ὀλικὴ κυβικὴ χωρητικότης ὅλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, γενησομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος περιγραφόμενα ζῶνα δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Λεμεσοῦ 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 ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται:

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῆ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·

- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν· καὶ
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ, νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

6.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἐνὸς τὸ ἀθροίσμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πρώτῳ Πίνακι—

(α) «Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διάλογη, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν καὶ παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἢ μή, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἢ μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγᾶστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλῆξιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθισομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὁσμῆς τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἢ μή, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἢ μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῦσι καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

Π Ρ Ω Τ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Ή

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
HI	<p>ΑΙ περιοχές αι όποια δεικνύονται δια φαίου χρώματος και μάρης διαγραμμάσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./158.</p> <p>Οικοδομει πάσης φύσεως πλίν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομει και ως ύποστατικά δια την μαζικήν έκτροφην ζώων και πτηνών και άνεγερόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού :</p> <p>Νοείται ότι :</p> <p>(α) επιτρέπεται ή άνέγερών βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφην περιωρισμένων άριθμού ζώων ή και πτηνών άποκλειστικώς δια την χρήση της οικογενειας του ιδιοκτήτου, και εάν ταύτα είναι κατά την κρίση της άρμοδιας άρχής καλής αισθητικής έμφάνισεως, και</p> <p>(β) επιτρέπεται ή άνέγερών εργαστηρίων και μικρών άποθηκών μέχρις 6.000 κ. ποδών νοουμένου ότι ταύτα δεν θα είναι άσυμβίβαστα δια τας άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν προτεινόνται όπως άνεγερθούν ή δια τας άνέσεις οιασδήποτε άλλης παρακαμείνης περιοχής άναφερομένης έν τη πρώτη στήλη του παρόντος Πίνακος ή μη.</p>	<p>Επιτρεπόμενα Οικοδομει</p>	<p>Ανώτατος Άρ. Όροφών</p> <p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία Παρόδια Ξενοδοχεία τέσσαρες, προκειμένου περί οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως Όργανωμένα Διαμερίσματα τρεις και προκειμένου περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών δύο.</p> <p>Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ήν ή άρμωδια άρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προσαίον του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της άναπτύξεως της περιοχής ήθελε καθορίσει μικρότερον άριθμόν όροφών έν σχέσει πρὸς όσα εις την περιοχήν άνεγερθήσονται οικοδομει ή μικρότερος άριθμός όροφών θα θεωρηται ως ό ανώτατος επιτρεπόμενος άριθμός όροφών δια τας οικοδομει τών έν</p>	<p>Ανώτατον Όψος εις πόδας</p> <p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία πενήκοντα τρεις, προκειμένου περί οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως Όργανωμένα Διαμερίσματα τρίακοντα τρίακοντα έπτά και προκειμένου περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών είκοσι έπτά.</p> <p>Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ήν ή άρμωδια άρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προσαίον του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της άναπτύξεως της περιοχής ήθελε καθορίσει μικρότερον άριθμόν όροφών έν σχέσει πρὸς όσα εις την περιοχήν άνεγερθήσονται οικοδομει ή μικρότερος άριθμός όροφών θα θεωρηται ως ό ανώτατος επιτρεπόμε-</p>	<p>Ελαχίστη άξία</p> <p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Όργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου εδungalown) πενήκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δε περί οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως Τουριστικά Περίπτερα ή Έγκαταστάσεις και κατοικιαί όκτω χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήςεως</p> <p>Προκειμένου :</p> <p>(α) Περι οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 1.20 : 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθί περισσότερον του 0.40 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθί.</p> <p>(β) Περι οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως Όργανωμένα Διαμερίσματα 1.00 : 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθί περισσότερον του 0.35 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθί.</p> <p>(γ) Περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.90 : 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθί περισσότερον τών 0.50 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθί.</p> <p>Νοείται ότι περιαιτέρω ότι ή άρμωδια άρχή δύναται νά επιβάλει</p>

<p>ΑΙ περιοχαι αι οποσαι δεικνουν-ται δια διαφαιου Χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπι αρ. Τ.Ρ.Η./158.</p>	<p>Οικοδομια πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιοθισμενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικα Οικοδομια και ως υποστατικα δια την μαζικην εκτροφην ζωνων και πτηνων και ανεγειρομεναι επι οικονομικων η τεμαχιων αναλογου επιβαδου.</p> <p>Νοειται οτι :</p> <p>(α) επιτρεπεται η ανεγειροθισ των οικοδομιων δια την εκτροφην περιωρισμενου αριθμου ζωνων η και πτηνων αποκλειστικως δια του ιδιοκτητου, και</p> <p>(β) επιτρεπεται η ανεγειροθισ εργαστηριων και μικρων αποθηκιων μεχρις 6000 κ. ποδων νοουμενου οτι ταυτα δεν θα ειναι δευτερευοντα δια τας ανεσεις της περιοχης εις την οποσαν προτεινονται οπως ανεγειροθουν η δια τας ανεσεις οιασδηποτε αλλης παρακειμενης περιοχης αναφερομενης εν τη πρωτη στηλη του παροντος Πινακος η μη.</p>	<p>λογω ειδικων περιπτωσεων.</p> <p>Προκειμενου μεν περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως Κυριως Ξενοδοχεια, Παροδια Ξενοδοχεια και οργανωμενα Διαμερισματα τρεις, προκειμενου δε περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως Συγκροτηματα Οικισκου «Ξενοδοχεια» τυπου «Βουλγαλων» εις και προκειμενου περι των λοιπων χρησιμοποιοθισμενων ως Συγκροτηματα Οικισκου «Ξενοδοχεια» Νοειται οτι εις περιπτωσεις ωρισμενης περιοχης λαμβανουσα υπ' οψιν την προστασιαν του φυσικου περιβαλλοντος την διατηρησιν του χαρακτηρος της περιοχης η και την προστασιαν του φυσικου περιβαλλοντος την διατηρησιν της περιοχης ηθελε καθορισει μικροτερον αριθμον οροφων εν σχεσει προς οικοδομιας οιασδηποτε των αναφερομενων κατηγοριων, ο οτου καθορισθεις μικροτερος αριθμος οροφων θα θεωρηται ως ο ανωτατος επιτρεπομενος</p>	<p>νοσεται οτι εις περιπτωσεις ωρισμενης περιοχης λαμβανουσα υπ' οψιν την προστασιαν του φυσικου περιβαλλοντος την διατηρησιν του χαρακτηρος της περιοχης η και την προστασιαν του φυσικου περιβαλλοντος την διατηρησιν της περιοχης ηθελε καθορισει μικροτερον αριθμον οροφων εν σχεσει προς οικοδομιας οιασδηποτε των αναφερομενων κατηγοριων, ο οτου καθορισθεις μικροτερος αριθμος οροφων θα θεωρηται ως ο ανωτατος επιτρεπομενος</p>	<p>νοσεται οτι εις περιπτωσεις ωρισμενης περιοχης λαμβανουσα υπ' οψιν την προστασιαν του φυσικου περιβαλλοντος την διατηρησιν του χαρακτηρος της περιοχης η και την προστασιαν του φυσικου περιβαλλοντος την διατηρησιν της περιοχης ηθελε καθορισει μικροτερον αριθμον οροφων εν σχεσει προς οικοδομιας οιασδηποτε των αναφερομενων κατηγοριων, ο οτου καθορισθεις μικροτερος αριθμος οροφων θα θεωρηται ως ο ανωτατος επιτρεπομενος</p>	<p>Προκειμενου μεν περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως Κυριως Ξενοδοχεια, Παροδια Ξενοδοχεια, οργανωμενα Διαμερισματα και Συγκροτηματα Οικισκου «Ξενοδοχεια» τυπου «Βουλγαλων» πενηντα χιλιαδες λιραι, προκειμενου δε περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως Τουριστικα Περιπτωρα η Εγκαταστασεις και κτισματα οκτω χιλιαδες λιραι.</p>	<p>ελεγχον και περιωρισμου εν σχεσει με τον μηκος (μεγιστη οριζοντια διασταση) των οικοδομιων εις τας περιοχας όπου τουτο θα κριθη σκόπιμον.</p> <p>Προκειμενου :</p> <p>(α) Περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως Κυριως Ξενοδοχεια και παροδια Ξενοδοχεια 1.00 : 1 νοουμενου οτι δεν θα καλυφθη περισσοτερον των 0.35 : 1 της εκτασεως του τεμαχιου επι του οποίου η οικοδομη θα ανεγειρθη.</p> <p>(β) Περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως οργανωμενα Διαμερισματα 0.80 : 1 νοουμενου οτι δεν θα καλυφθη περισσοτερον των 0.35 : 1 της εκτασεως του τεμαχιου επι του οποίου η οικοδομη θα ανεγειρθη.</p> <p>(γ) Περι οικοδομιων χρησιμοποιοθισμενων ως Συγκροτηματα Οικισκου «Ξενοδοχεια» τυπου «Βουλγαλων» 0.35 : 1, και</p> <p>(δ) Περι των λοιπων επιτρεπομενων οικοδομιων 0.65 : 1 νοουμενου οτι δεν θα καλυφθη περισσοτερον των 0.35 : 1 της εκτασεως του τεμαχιου επι του οποίου η οικοδομη θα ανεγειρθη.</p> <p>Νοειται περαιωτερω οτι η αρμοδια αρχη δυ-</p>
--	--	---	---	---	--	--

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη	
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Άρ. Ορόφων	Ανώτατος Ύψος εις πόδας	Ελαχίστη αξία	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
H3	Αί περιοχαι αι οποια δεικνυονται δια πορτοκαλωχρου χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./158.	Οικοδομοι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιηθσμενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως υποστατικα δια την μαζικην εκτροφην ζωνων και πτηνων και ανεγειρόμεναι επι οικοπέδων η τεμαχιών αναλόγου εμβραδου. Νοεΐται οτι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων η πτηνών αποκλειστικώς δια την χρῆσιν τῆς οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Αριθμός ορόφων δια τὰς οικοδομάς των ἐν λόγῳ εἰδικῶν περιπτώσεων.	Κρότερος ἀριθμὸς ορόφων θὰ θεωρητῆται ὡς ἀνώτατος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ορόφων διὰ τὰς οικοδομάς των ἐν λόγῳ εἰδικῶν περιπτώσεων.	Προκειμένου περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσμένων ὡς Κυριῶς Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα καὶ Ὄργανωμένα Διαμερίσματα τρεῖς, προκειμένου περὶ οικοδομῶν ὡς Ὄργανωμένα Διαμερίσματα τρίακοντα ἑπτὰ, προκειμένου περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσμένων ὡς Συγκροτήματα Οἰκίσκων (Ξενοδοχεῖα τύπου «Bungalows») εἰς καὶ προκειμένου περὶ τῶν λοιπῶν (κτλ) δέκα ἐπτὰ, ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν δύο. Νοεΐται ὅτι εἰς περιπτώσιν καθ' ἣν ἡ ἀρμοστοί εἰδικῶν περιπτώσεως ὡρισμένης περιοχῆς, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν ρυθμίσιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς, ἤθελε τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν	Προκειμένου περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσμένων ὡς Κυριῶς Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Ὄργανωμένα Διαμερίσματα καὶ Συγκροτήματα Οἰκίσκων (Ξενοδοχεῖα τύπου «Bungalows») πενήκοντα χιλιάδες λίραι, καὶ προκειμένου περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν ὀκτώ χιλιάδες λίραι.	ναται νὰ ἐπιβάλῃ περιορισμοὺς ἐν σχέσει μὲ τὸ μήκος (μεγίστη ὀριζοντία διάστασις) τῶν οικοδομῶν ὅπου τοῦτο θὰ κριθῆ σκόπιμον. Προκειμένου : (α) περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσμένων ὡς Κυριῶς Ξενοδοχεῖα 0.65 : 1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.25 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχοῦ ἐπὶ τοῦ ὁλοῦ ἢ οικοδομῆς θ' ἀνεγερθῆ. (β) περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσμένων ὡς Ὄργανωμένα Διαμερίσματα 0.45 : 1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τοῦ 0.20 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχοῦ ἐπὶ τοῦ ὁλοῦ ἢ οικοδομῆς θ' ἀνεγερθῆ. (γ) περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσμένων ὡς Συγκροτήματα Οἰκίσκων (Ξενοδοχεῖα τύπου «Bungalows») 0.25 : 1 καὶ (δ) περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν 0.35 : 1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ

<p>ΑΙ περιοχαι αι οποια δεικνυονται δια κτηνλου χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπ αρ. Τ.Ρ.Η./ 158.</p>	<p>Οικοδομαι पासες φυσικως πλην των χρησιμοποιησομενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικα δια την μαζικην εκτροφην ζωνων και κτηνικών, και ανεγειρομεναι επι οικόπεδων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου : Νοείται οτι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων η και κτηνών αποκλειστικώς δια την χρήση της οικογενείας του ιδιοκτήτου, και Νοείται οτι επιτρέπεται η ανέγερσις υποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων άτινα είναι απολύτως αναγκαία δια την γεωργικην ανάπτυξιν της περιοχής, εάν ταυτα είναι καλής αισθητικής εμφανίσεως.</p>	<p>καθορισει μικρότερον αριθμόν όρφων εν σχέσει προς οικοδομιάς οι-ασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, εν σχέσει προς οικοδομιάς οιασδήποτε των κρότερος, αριθμός όρφων θα θεωρηθή ως δι-ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός όρφων δια έπιτροπόμενος αριθμός όρφων δια τας οικοδομιάς των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>Προκειμένου μεν περιποιηθησομένων ως Κυριώς Ξενοδοχεια και Παρόδια Ξενοδοχεια τρεις, προκειμένου δε χρησιμοποιησομένων ως Οργανωμένα διαμερισματα δυο, προκειμένου χρησιμοποιηθησομένων ως Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχεια του «Bungalow») εις χρησιμοποιηθησομένων ως Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχεια του «Bungalow») δεκα έπτά, και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών δυο.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθησομένων ως Κυριώς Ξενοδοχεια, Παρόδια Ξενοδοχεια, Οργανωμένα Διαμερισματα, Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχεια του «Bungalow») πενήτηκοντα χιλιάδες λίραι, και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών οκτώ χιλιάδες λίραι.</p>	<p>περισσότερον των 0.20:1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου η οικοδομή θ' ανεγειρθη. Νοείται περαιτέρω οτι η άρμολια άρχη δύνανται να επιβάλη έλεγχοι και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη όριζοντια διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου ταυτο θα κρηθη σκόπιμον.</p>
<p>ΑΙ περιοχαι αι οποια δεικνυονται δια κτηνλου χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπ αρ. Τ.Ρ.Η./ 158.</p>	<p>Οικοδομαι पासες φυσικως πλην των χρησιμοποιησομενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικα δια την μαζικην εκτροφην ζωνων και κτηνικών, και ανεγειρομεναι επι οικόπεδων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου : Νοείται οτι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων η και κτηνών αποκλειστικώς δια την χρήση της οικογενείας του ιδιοκτήτου, και Νοείται οτι επιτρέπεται η ανέγερσις υποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων άτινα είναι απολύτως αναγκαία δια την γεωργικην ανάπτυξιν της περιοχής, εάν ταυτα είναι καλής αισθητικής εμφανίσεως.</p>	<p>καθορισει μικρότερον αριθμόν όρφων εν σχέσει προς οικοδομιάς οι-ασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, εν σχέσει προς οικοδομιάς οιασδήποτε των κρότερος, αριθμός όρφων θα θεωρηθή ως δι-ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός όρφων δια έπιτροπόμενος αριθμός όρφων δια τας οικοδομιάς των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>Προκειμένου μεν περιποιηθησομένων ως Κυριώς Ξενοδοχεια και Παρόδια Ξενοδοχεια τρεις, προκειμένου δε χρησιμοποιηθησομένων ως Οργανωμένα διαμερισματα δυο, προκειμένου χρησιμοποιηθησομένων ως Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχεια του «Bungalow») εις χρησιμοποιηθησομένων ως Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχεια του «Bungalow») δεκα έπτά, και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών δυο.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθησομένων ως Κυριώς Ξενοδοχεια, Παρόδια Ξενοδοχεια, Οργανωμένα Διαμερισματα, Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχεια του «Bungalow») πενήτηκοντα χιλιάδες λίραι, και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών οκτώ χιλιάδες λίραι.</p>	<p>περισσότερον των 0.20:1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου η οικοδομή θ' ανεγειρθη. Νοείται περαιτέρω οτι η άρμολια άρχη δύνανται να επιβάλη έλεγχοι και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη όριζοντια διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου ταυτο θα κρηθη σκόπιμον.</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Όροφων	Ανώτατον Ύψος εις πόδας φών εν σχέσει προς οικοδομιάς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών δ ύψωτων καθορισθείς μικρότερος αριθμός όροφων θα θεωρήται ως δ ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός όροφων διά τας οικοδομιάς των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.	Ελάχιστη όξια	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως μών 0.15: Ι νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο του 0.10: Ι χίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' ανεγερθή. Νοείται περαιτέρω ότι ή άρμολία άρχή δύναται να επιβάλη έλεγχων και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη όριζόντια διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου τουτο θα κριθή σκόπιμον.
Z1	Αι περιοχαι αΙ όποιαι δεικνύονται διά πρασίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./158.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοί και ύς υποστατικά δια τήν μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβαδού.	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Ώργανωμένα Διαμερίσματα δύο, προκειμένου δέ περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών εις.	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δέν θα καλυφθή περισσότερο των 0.08: Ι τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα ανεγερθή προκειμένου δέ περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Ώργανωμένα Διαμερίσματα 0.10: Ι νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο των 0.06: Ι τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' ανεγερθή και προκειμένου περί	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.15: Ι νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο των 0.08: Ι τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα ανεγερθή προκειμένου δέ περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Ώργανωμένα Διαμερίσματα 0.10: Ι νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο των 0.06: Ι τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' ανεγερθή και προκειμένου περί	

Ζ2	<p>Α1 περιοχαι αι οποια δεικνουν δια δια κοκκινου χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./158.</p>	<p>Οικοδομαι पासης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσμένων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια την μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επι οικοπέδων η τεμαχίων αναλόγου εμβραδού.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομων χρησιμοποιηθσμένων ως Κυριως Ξενοδοχεια και Παρόδια Ξενοδοχεια δυο και προκειμένου περι των λοιπων επιτρεπομένων οικοδομων εις.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομων χρησιμοποιηθσμένων ως Κυριως Ξενοδοχεια και Παρόδια Ξενοδοχεια εικοσι επτά και προκειμένου περι των λοιπων επιτρεπομένων οικοδομων δεκα επτά.</p>	<p>των λοιπων επιτρεπομένων οικοδομων 0.05:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επι του οποίου η οικοδομη θ' ανεγερθη. Νοείται περαιτέρω ότι η άρμωδια αρχή δύναται να επιβάλει ελεγχων και περιορισμούς εν σχέσει με τὸ μήκος (μεγίστη φρίζοντρία διάστασις) των οικοδομων εις τας περιοχάς όπου τούτο θά κριθῆ σκόπιμον.</p>
					<p>Προκειμένου μὲν περι οικοδομων χρησιμοποιηθσμένων ως Κυριως Ξενοδοχεια και Παρόδια Ξενοδοχεια 0.15:1 προκειμένου δε περι των λοιπων επιτρεπομένων οικοδομων 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επι του οποίου η οικοδομη θά ανεγερθη.</p>

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

Όροφή Οικοδομής	Στέγη εκ κεραμιδίων (εξ όπτης γής).
Έξωτερικοί τοίχοι οικοδομής (προσόψεις)	Κατασκευή ή επένδυσis εκ φυσικής πέτρας τής περιοχής ή αύτη εις συνδυσισμόν με επίχρισμα ή αύτη εις συνδυσισμόν με χειροποίητον κόκκινον τούβλον. Κατασκευή ή επένδυσis με χειροποίητον κόκκινον τούβλον ή τούτο εις συνδυσισμόν με επίχρισμα. Απαγορεύεται γυμνόν μπετόν.
Τοίχοι άντιστηρίξεως και Περιτειχίσματα	Κατασκευή ή επένδυσis με φυσικήν πέτραν περιοχής.
Κιγκλιδώματα εις οικοδομήν	Ξυλίγη κατασκευή ή συνδυσισμός ξύλινης μετά μεταλλικής.
Χρωματισμοί	Δέον νά συνάδουν με τόν χαρακτήρα του χωρίου και τής περιοχής.
Παράθυρα, έξωτερικά παραθύρων και έξωτερικά θύραι.	Ξυλίγη κατασκευή καθέτου χαρακτήρος και παραδοσιακής μορφής.
Μπαλκόνια/Βεράνται	Ξυλίγη κατασκευή ή εκ μπετόν με διακοσμητικές κονσόλας ή εκ πέτρας ή συνδυσισμός όλων τών άνωτέρω.

(Υ.Ε. 109/79.)