

Αριθμός 238

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι η αρμοδία Αρχή Πάνω Λευκάρων, διορισθείσα δυνάμει της υπ' αρ. 108 Κ.Δ.Π. της δημοσιευθείσης εν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι της επίσημου ἐφημερίδος της Δημοκρατίας υπ' αρ. 391 της 4ης Μαρτίου, 1965, δυνάμει της παραγράφου (α) του ἔδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου διὰ τὴν περιοχὴν τοῦ Δήμου Πάνω Λεύκαρα, ἐνασκοῦσα τὰς διὰ τοῦ ἔδαφίου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χρησιμοποιένας εἰς αὐτὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως, τῆς προαγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ καὶ τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτηῖρος καὶ χρώματος τοῦ χωρίου καὶ τῆς περιοχῆς, τὰς ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ προαναφερθέντος Δήμου καὶ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος περιγραφομένης περιοχᾶς ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως:

- (α) Δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνεγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἐκτιθεμένων ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν.
- (β) Ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὕφισταμένων ὀρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὀρόφων.
- (γ) Τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος.
- (δ) Ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως:

Ἡ Νοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Δ1, Δ2, Ζ1, Ζ2, Ζ3 καὶ Ζ4 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαιρέσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπίσημῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.35:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερο τῶν 0.20:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἀνεγερθῶσι:

Νοείται περαιτέρω ότι προκειμένου περί οικοδομών, πλήν οικοδομών χρησιμοποιηθσομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία και άνεγερθσομένων επί οικοπέδων ή τεμαχίων τὰ ὁποῖα κείνται ἐντὸς τῆς Ζώνης Η1 ὡς αὕτη καθορίζεται ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πρώτου Πίνακος καὶ τῶν ὁποίων τὸ ἐμβαδὸν κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δὲν ὑπερέβαινε τοὺς 1,100 τετ. πόδας, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ συντελεστὴν δομῆσεως καὶ κάλυψιν μέχρι 1.40:1 καὶ 0.80:1 ἀντιστοίχως, εἰς τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας θὰ κρίνῃ ὅτι τοῦτο ἐπιβάλλεται λόγῳ εἰδικῶν συνθηκῶν, ἀναλόγως τοῦ μεγέθους τοῦ σχήματος καὶ τῆς θέσεως τοῦ οικοπέδου ἢ τεμαχίου καὶ ἐφ' ὅσον δὲν θὰ ἐπηρεάζωνται δυσμενῶς ἢ νὰ παραβλάπτωνται αἱ ἀνέσεις ἢ ἡ εὐλογος χρῆσις παρακειμένων ἰδιοκτησιῶν ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου.

- (ε) Δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ χρῆσις οἰκοδομικῶν ὑλικῶν διὰ τὴν ἀνέγερσιν οἰκοδομῶν, περιλαμβανομένων καὶ κιγκλιδωμάτων, ἄλλων τῶν ἐν τῷ Δευτέρῳ Πίνακι ἐκτιθεμένων, αἱ δὲ οἰκοδομαὶ ἀπὸ πλευρᾶς χρώματος καὶ χαρακτηρισθσομένων θὰ συνάδουν πλήρως πρὸς τὰς ἀπαιτήσεις τοῦ ρηθέντος Δευτέρου Πίνακος, καὶ
- (στ) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται, εἰς τὴν περιοχὴν ἣτις ἐμπίπτει ἐντὸς τῆς Ζώνης Η1 τοῦ Πρώτου Πίνακος, ἡ ἀνέγερσις οἰκοδομῶν παρὰ μόνον κατὰ τὸ συνεχὲς οἰκοδομικὸν σύστημα καὶ εἰς τοιαύτην διάταξιν ὥστε νὰ δημιουργηθῆται, ὅπου τοῦτο δυνατόν, ἐσωτερικὴ αὐλὴ τύπου αἰθρίου.

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

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἰκανοποιημένη ὅτι ἢ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπηρεάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου καὶ
- (β) ἢ ὀλικὴ 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, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἢ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λάρινακος

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 ἐπιστῆμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνεγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ 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, ἀνελκυστήρος, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ, νοσημένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

6.—(1) Ἐν τῇ παρουσίᾳ Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομῆσεως» 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 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 παραλαβῆ, ἀποθήκεις, διαλογή, χειρισμὸς, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποθῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ 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 καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

(β) «Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κ. ποδ. (τυχόν ἀστεγάστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος

περιφραγμένος χώρος έχει έμβαδόν πέραν τών 1,000 τετ. ποδών εις την οποίαν ή όπου έξασκεΐται οϊουδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οϊουδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρòς πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οϊουδήποτε άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και τής ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ήλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τò όποϊόν ή την οποίαν, λόγω τής εφαρμοζόμενης μεθόδου εργασίας, έγκατασταθέντων ή έγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμής, τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τās άνέσεις τής περιοχής εις την οποίαν ή οϊκοδομή ή τò περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθή ή διά τās άνέσεις οϊασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής άναφερομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται αποκλειστικώς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οϊκοδομαί. Εις τόν παρόντα όρον ή λέξις «άντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

(γ) Οί όροι «Ξενοδοχεία», «Κυρίως Ξενοδοχεία» και «Παρόδια Ξενοδοχεία» κέκτηνται την ύπό τών περι Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969, 1970, 1973 και 1974 άντιστοίχως άποδοθεΐσαν αύτοΐς έννοϊαν.

Π Ρ Ω Τ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
HI	Περιγραφή Αι περιοχαι αι οποια δεικνουνται δια φαιου χρωματος και μαυρης οριζοντιας και κατακόρυφου διασταυρωμένης διαγραμίσως επι της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	Δευτέρα Στήλη 'Επιτρεπόμεναι Οικοδομαι Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσμένων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια την μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλογου έμβαδου. Νοείται ότι: (α) επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήση της οικογενείας του ιδιοκτήτου και έαν ταυτα είναι κατά την κρίσιν της αρμοδίας αρχής καλής αισθητικής εμφάνίσεως, και (β) επιτρέπεται ή ανέγερσις εργαστασίων και μικρών αποθηκών μέχρις 6.000 κ. ποδών νοουμένου ότι ταυτα δεν θα άνεσις της περιοχής εις την όποιαν προτεινόνται όπως άνεγερθούν ή δια τας άνεσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής αναφερομένης εν τη πρώτῃ στήλῃ του παρόντος Πίνακος ή μή.	Τρίτη Στήλη 'Ανώτατος 'Αριθμός 'Ορόφων Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθσμένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία τρείς προκειμένου δε περι των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών δύο. Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ήν ή αρμοδια αρχή, εις ειδικας περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής ήθελε καθορίσει μικρότερον αριθμόν ορόφων εν σχέσει προς οικοδομάς οιασδήποτε τών άνω αναφερομένων κατηγοριών, ο ούτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρηται ως άνωτάτος επιτρεπομένος αριθμός ορόφων δια τας οικοδομάς τών εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.	Τετάρτη Στήλη 'Ανώτατον ύψος εις πόδας Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθσμένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία τρίακοντα έπτά και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών είκοσι έπτά. Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ήν ή αρμοδια αρχή, εις ειδικας περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής ήθελε καθορίσει μικρότερον αριθμόν ορόφων εν σχέσει προς οικοδομάς οιασδήποτε τών άνω αναφερομένων κατηγοριών, ο ούτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρηται ως άνωτάτος επιτρεπομένος αριθμός ορόφων δια τας οικοδομάς τών εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.	Πέμπτη Στήλη 'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως Προκειμένου: (α) περι οικοδομών χρησιμοποιηθσμένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 1.40: 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.70: 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθή. (β) Περι των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 1.20: 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.70: 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθή. Νοείται περαιτέρω ότι ή αρμοδια αρχή δύναται να επιβάλῃ έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη έριζοντια διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχας όπου ταυτο θα κριθη σκόπιμον.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
H2	<p>Αί περιοχές οι οποίες δεικνύονται με διαγράμμιση χρώματος και μαύρης όριζοντίως διαγράμμισης σε σχέδια όπως π.χ. Τ.Ρ.Η./210.</p>	<p>Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί</p> <p>Οικοδομεί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκη, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια την μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδου:</p> <p>Νοείται ότι:</p> <p>(α) επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήσιν τής οικογενείας του ιδιοκτητού, και</p> <p>(β) επιτρέπεται ή ανέγερσις εργαστηρίων και μικρών αποθηκών μέχρις 6000 κ. ποδών νοουμένου ότι ταύτα δεν θα είναι ασυμβίβαστα δια τας άνεσεις τής περιοχής εις την οποίαν προτεινόνται όπως ανεγερθούν ή δια τας άνεσεις οιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του παρόντος Πίνακος ή μη.</p>	<p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων</p> <p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα τριεῖς, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν δύο :</p> <p>Νοεῖται ὅτι εἰς περιπτώσιν καθ' ἣν ἡ ἀρμόδια ἀρχή, εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις ὡρισμένης περιοχῆς λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος τῆν διατήρησιν τοῦ χαρακτῆρος τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν ρύθμισιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς, ἴθιλε καθορίσει μικρότερον ἀριθμὸν ορόφων ἢν σχέσει πρὸς οικοδομῶν οιασδήποτε τῶν ἄνω ἀναφερομένων κατηγοριῶν, ὁ οὗτος καθορισθεὶς μικρότερος ἀριθμὸς ορόφων θὰ θεωρηθῆται ὡς ἀνώτατος ἐπιτρεπομένος ἀριθμὸς ορόφων δια τὰς οικοδομῶς τῶν ἐν λόγῳ εἰδικῶν περιπτώσεων.</p>	<p>Ανώτατον ὕψος εἰς πόδας</p> <p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα καὶ Παρόδια Ξενοδοχεῖα τριεῖς, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν εἴκοσι ἑπτὰ :</p> <p>Νοεῖται ὅτι εἰς περιπτώσιν καθ' ἣν ἡ ἀρμόδια ἀρχή, εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις ὡρισμένης περιοχῆς, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος τῆν διατήρησιν τοῦ χαρακτῆρος τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν ρύθμισιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς, ἴθιλε καθορίσει μικρότερον ἀριθμὸν ορόφων ἢν σχέσει πρὸς οικοδομῶν οιασδήποτε τῶν ἄνω ἀναφερομένων κατηγοριῶν, ὁ οὗτος καθορισθεὶς μικρότερος ἀριθμὸς ορόφων θὰ θεωρηθῆται ὡς ἀνώτατος ἐπιτρεπομένος ἀριθμὸς ορόφων δια τὰς οικοδομῶς τῶν ἐν λόγῳ εἰδικῶν περιπτώσεων.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>Προκειμένου :</p> <p>(α) περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα καὶ Παρόδια Ξενοδοχεῖα ἡ οποία ἐπιτρεπομένη ἔστω καλυφθῆ ἡ περιουσία τῶν τεμαχίων ἐπὶ τοῦ οὐλοῦ ἢ οἰκοδομηθῆ ἀνεγερθῆ.</p> <p>(β) περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν 0.90 : ἡ οποία ἐπιτρεπομένη ἔστω καλυφθῆ ἡ περιουσία τῶν τεμαχίων ἐπὶ τοῦ οὐλοῦ ἢ οἰκοδομηθῆ ἀνεγερθῆ.</p> <p>Νοεῖται περαιτέρω ὅτι ἡ ἀρμόδια ἀρχή δύναται νὰ ἐπιβάλῃ ἐλεγχὸν καὶ περιορισμοὺς ἐν σχέσει μὲ τὸ μήκος (μεγίστην ὄριζοντία διάστασις) τῶν οικοδομῶν εἰς τὰς περιοχὰς ὅπου τοῦτο θὰ κριθῆ σκόπιμον.</p>

Δ1	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουν-ται δια κτηνουν-Χρωματος και μαυρης κατακο-ρυφου διαγραμι-μιαςως επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	Οικοδομαι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιηθησο-μενων ως Αποθηκαι, ως Βιο-μηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικα δια μαζικην εκ-τροφην χοιρων και ανεγειρό-μεναι επι οικπεδων η τεμα-χιων αναλογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι επτά	Προκειμένου μὲν περὶ οικοδο-μῶν χρησιμοποιηθησομένων ὡς υποστατικά δια μαζικὴν ἐκ-τροφὴν ζώων καὶ πτηνῶν 0.50 :1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν 0.08 :1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οικοδομὴ θὰ ἀνε-γερθῇ.
Δ2	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουν-ται δια κτηνουν-Χρωματος και μαυρης οριζον-τιας και κατακο-ρυφου διαγραμι-μιαςως επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	Οικοδομαι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιηθησο-μενων ως Αποθηκαι και ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ανεγειρόμεναι επι οικπεδων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι επτά	Προκειμένου μὲν περὶ οικοδο-μῶν χρησιμοποιηθησομένων ὡς υποστατικά δια μαζικὴν ἐκ-τροφὴν ζώων καὶ πτηνῶν 0.50 :1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν 0.08 :1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οικοδομὴ θὰ ἀνε-γερθῇ.
Ζ1	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουν-ται δια πρασινης κατακορυφου διαγραμιμαςως επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	Οικοδομαι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιηθησομέ-νων ως Αποθηκαι, ως Βιομη-χανικαι Οικοδομαι και ως υπο-στατικα δια μαζικην εκτροφην ζων και πτηνων και ανεγει-ρόμεναι επι οικπεδων η τεμα-χιων αναλογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι επτά	0.01 :1
Ζ2	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουν-ται δια πορτο-καλωχρου χρω-ματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	Οικοδομαι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιηθησομέ-νων ως Αποθηκαι, ως Βιομη-χανικαι Οικοδομαι και ως υπο-στατικα δια μαζικην εκτροφην ζων και πτηνων, και ανεγει-ρόμεναι επι οικπεδων η τεμα-χιων αναλογου εμβαδου : Νοεΐται ὅτι ἐπιτρέπεται ἡ ἀνεγερσις βοηθητικῶν οικοδο-μῶν διὰ τὴν ἐκτροφὴν περιω-ρισμένου ἀριθμοῦ ζώων ἢ καὶ πτηνῶν ἀποκλειστικῶς διὰ τὴν χρῆσιν τῆς οἰκογενείας τοῦ ἰδιοκτήτου.	Εἷς	Δέκα επτά	0.03 :1

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη 'Ανώτατος 'Αριθμός 'Ορόφων	Τετάρτη Στήλη 'Ανώτατον ύψος εις πόδας	Πέμπτη Στήλη 'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Z3	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δια πρασινου χρωματος επι της σειρας σχεδων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	<p>'Επιτρεπόμεναι Οικοδομαι</p> <p>Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδοῦ :</p> <p>Νοεῖται ὅτι επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικῶν οικοδομῶν δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμοῦ ζώων ή και πτηνῶν αποκλειστικῶς δια την χρῆσιν τῆς οικογενειας του ιδιοκτητήτου.</p>	Δύο	Εἰκοσι ἑπτὰ	0.05 : 1
Z4	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δια κτρινου χρωματος επι της σειρας σχεδων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 210.	<p>Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνῶν και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδοῦ :</p> <p>Νοεῖται ὅτι επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικῶν οικοδομῶν δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμοῦ ζώων ή και πτηνῶν αποκλειστικῶς δια την χρῆσιν τῆς οικογενειας του ιδιοκτητήτου.</p>	Δύο	Εἰκοσι ἑπτὰ	0.08 : 1

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

Στέγη	Επικλινή στέγη με κάλυψιν από κεραμίδια.
Εξωτερικοί τοίχοι	Κατασκευή ή επένδυσις με φυσικήν πέτραν περιοχής ή εις συνδυασμὸν φυσικῆς πέτρας περιοχῆς μετὰ ἐπιχρίσματος ἐκ γύψου ἢ ἀσβέστου. Ἀπαγορεύεται γυμνὸν σκυρόδεμα.
Τοῖχοι ἀντιστηριζέως Περτεχίσματα Προσόψεως	Κατασκευή ἢ ἐπένδυσις με φυσικήν πέτραν περιοχῆς.
Κιγκλιδιώματα ἐπὶ οἰκοδομῆς	Ξυλινή κατασκευή ἢ συνδυασμὸς ξυλίνης μετὰ μεταλλικῆς ἢ μεταλλικῆ κατασκευῆ εἰς παραδοσιακῆς μορφῆς.
Χρωματισμοὶ	Δέον νὰ συνάδουν με τοὺς παραδοσιακοὺς χρωματισμοὺς τοῦ χωρίου καὶ τῆς περιοχῆς.
Παράθυρα, ἐξωτερικὰ παραθύρων καὶ ἐξωτερικαὶ θύραι	Ξυλινή κατασκευή καθέτου χαρακτῆρος καὶ παραδοσιακῆς μορφῆς.
Μπαλκόνια/Βεράντα	Ξυλινή κατασκευή ἢ ἐκ σκυροδέματος με διακοσμητικὰ κονσόλας ἐξ ὀλοκλήρου ἐπιχρισμένα με γύψον ἢ ἀσβέστην, ἢ ἐκ πέτρας ἢ ἐκ συνδυασμοῦ ὄλων τῶν ἀνωτέρω.

(Υ.Ε. 132/80)

Ἐπιτόπιον ἐν τῷ Τυπογραφείῳ τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας, ἐν Λευκωσίᾳ.

