

Αριθμός 244

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΙΚΕΦ. 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)

Γνωστοποίησις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Κιτίου της Έπαρχίας Λάρνακος, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επίφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Κιτίου, ένασκοῦν τὰς διὰ του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τῆ έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν της προσασίας του φυσικοῦ περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτηρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ της προαγωγῆς του τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων της προαναφερθείσης Περιοχῆς Βελτιώσεως κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπιπέδων παραγράφων της παρουσίσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ του Πίνακος ἐκτιθεμένων ἔναντι της οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασοδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως της σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι της οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων
- (γ) τὸ ὕψος οἰασοδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως της σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι της οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος
- (δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἔναντι τῶν ὁποίων ἐκτιθενταὶ ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ του Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχιστοι ἀξίαι, ἢ ἀξία οἰασοδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ της ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικροτέρα της ἀναλόγως της σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἔναντι της οἰκείας περιοχῆς ἐλαχίστης ἀξίας
- (ε) ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασοδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως της σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι της οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστήν δομῆσεως :

Νοεῖται ὅτι προκειμένου περί οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κείνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Α1', Ζ, Ζ1, Ζ2 καὶ Δ1 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ἢ ἀδεια ὑποδιαίρεσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδῃ της Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὁρίζεται, ἀντὶ του ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ του Πίνακος

έκτιθεμένου έναντι της οίκειας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0.60:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι:

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων, τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῆς ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Η1 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενης περιοχής, τὸ ἐμβαδὸν τῶν ὁποίων κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας δὲν ὑπερέβαινε τοὺς 1,200 τετρ. πόδας, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ κάλυψιν πέραν τῆς ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος καθοριζομένης καλύψεως καθὼς καὶ συντελεστὴν δομήσεως μέχρι ποσοστοῦ 1.40:1 εἰς τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας θὰ κρίνῃ ὅτι τοῦτο ἐπιβάλλεται λόγω εἰδικῶν συνθηκῶν, ἀναλόγως τοῦ μεγέθους, τοῦ σχήματος καὶ τῆς θέσεως τοῦ οἰκοπέδου ἢ τεμαχίου καὶ ἐφ' ὅσον δὲν θὰ ἐπηρεάζωνται βυσμενῶς ἢ νὰ παραθλάπτωνται αἱ ἀνέσεις ἢ ἡ εὐλογος χρῆσις παρακειμένων ἰδιοκτησιῶν ἢ τῆς περιοχής ὡς συνόλου.

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, ἢτοι εἰς οἰκοδομῆν ἢ ὁποία ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὁποία πρὸ τῆς τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὁποία εἶχεν ἐγκριθῆ ὑνᾶμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἰκανοποιῆ τοὺς ἀκολουθούσους ὁρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἰκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπηρεάσῃ βυσμενῶς ἢ παραθλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχής ὡς συνόλου· καὶ
- (β) ἡ 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 ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

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

4. Οἱ ὑνᾶμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς ὑνᾶμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν ὑνᾶμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰαοδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποίησεως ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνεγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἡ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰαοδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κυκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν· καὶ
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, ἀνελευστηρίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ, νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δέκα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

6.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποίησι. «συντελεστής ἰδομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοποῦμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοποῦμένων ὅπως περιλάθωσιν ὁρόφους πλείονας τοῦ ἐνὸς τὸ ἀθροῖσμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν πῶ Πίνακι—

«Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν ἢ τμήμα ταύτης 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, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἴδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζῶικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποβῇ ἰδυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰαοδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγάστου 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 οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, χρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς νουπηγῆσεως, παραγωγῆς ἢ ηλεκτρι-

κής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκαταστηθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὁσμῆς, 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 ὁποίαν ἢ οἰκοδομῆ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

*Ανεξαρτήτως τῶν ἀνωτέρω διαλαμβανομένων, προκειμένου περὶ οἰκοδομῆς μικροτέρας τῶν 12,000 κυβ. ποδῶν καὶ εἰς ἣν διεξάγεται ἐργασία παραγωγῆς εἰδῶν ἐνδύσεως, κατασκευῆς ἐπίπλων ἢ ἀρτοποιίας, ἢ ἐν λόγῳ οἰκοδομῆ δὲν θεωρεῖται ὡς βιομηχανικὴ τοιαύτη, δεδομένου διὸ θὰ ἀνεγείρεται εἰς ἀπόστασιν τουλάχιστον εἴκοσι ποδῶν ἐκ τῶν συνόρων τοῦ σχετικοῦ τεμαχίου ἢ οἰκοπέδου.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
H1	Η περιοχή ή οποια δεικνύεται δια φαίου χρώματος και καθέτου διαγραμμίσως επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./204.	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικών έκτροφών ζώων και πτηνών, και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού: Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνεγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφόν περιωρισμένου άριθμού ζώων ή και πτηνών άποκλειστικώς δια την χρήσιν τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Ανώτατος ύψος εις πόδας Είκοσι έπτά	Ελάχιστη άξια —	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 1.20:1, νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο του 0.70:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα άνεγερθή ή οικοδομή.
H2	Η περιοχή ή οποια δεικνύεται δια φαίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./204.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικών έκτροφών ζώων και πτηνών, και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού: Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνεγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφόν περιωρισμένου άριθμού ζώων ή και πτηνών άποκλειστικώς δια την χρήσιν τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	10.90:1, νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο του 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου ή οικοδομή θα άνεγερθή.

ΑΙ	Περιγραφή	Οικοδομικοί Όροι	'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων	'Ανώτατον 'Υψος εις πόδας	'Ελάχιστη Στήλη	'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
<p>Η περιοχή ή οποία δεικνύεται διά κυανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./205.</p>	<p>Οικοδομικοί χρησιμοποιηθέντες ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων, (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalows»), 'Οργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικών 'Επαύλεων, Τουριστικά 'Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Περίπτερα, Κατοικία και Καταστήματα και άνεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία πέντε, προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως 'Οργανωμένα Διαμερίσματα τρία και περί τών λοιπών επί τρεπομένων οικοδομών δύο :</p>	<p>Νοείται ότι εις περίπτωσιν καθ' ήν ή άρμόδια άρχή, εις ειδικές περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτηρισμού της περιοχής ή και πτώξεως της περιοχής, ήθελε καθορίσει μικρότερον άριθμόν όροφων έν σχέσει προς οικοδομίας αιασθήτου των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ό ούτω καθορισθείς μικρότερος άριθμός όροφων θα θεωρηται ως ό άνώτατος επιτρεπόμενος άριθμός όροφων διά τές οικοδομίας τών έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξηκοντα τρείς, προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως 'Οργανωμένα Διαμερίσματα τρία και περί τών λοιπών επί τρεπομένων οικοδομών είκοσι έπτά :</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalows»), 'Οργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών 'Επαύλεων έβδομηκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου περί Οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά 'Εγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίραι, προκειμένου περί Οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κατοικία ή Κατοικία δέκα χιλιάδες λίραι και προκειμένου περί τών λοιπών οικοδομών πέντε χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Προκειμένου : (α) περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.57 : 1, νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερον τών 0.18 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου ή οικοδομή θά άνεγερθή. (β) περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως 'Οργανωμένα Διαμερίσματα 0.45 : 1, νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερον τών 0.20 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου ή οικοδομή θ' άνεγερθή, και</p>
		<p>Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ήν ή άρμόδια άρχή, εις ειδικές περιπτώσεις ώρισμένης περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτηρισμού της περιοχής, ήθελε καθορίσει μικρότερον άριθμόν όροφων έν σχέσει προς οικοδομίας αιασθήτου των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ό ούτω καθορισθείς μικρότερος άριθμός όροφων θα θεωρηται ως ό άνώτατος επιτρεπόμενος άριθμός όροφων διά τές οικοδομίας τών έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>				<p>Νοείται περαιτέρω ότι ή άρμόδια άρχή δύναται νά έπιβάλη έλεγχον και περιορισμούς έν σχέσει με το μήκος (μεγίστη όριζοντία διάστασις) τών οικοδομών εις τές περιπτώσεις όπου τούτο θά κριθή σκόπιμον.</p>

Ζ	'Η περιοχή ή οποια δεικνύεται διά πορτοκαλλόχρου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./204.	Οικοδομεί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.10 : 1
Ζ1	Αί περιοχαι αι οποια δεικνύονται δια κίτρινου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./204.	Οικοδομεί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.08 : 1.
Ζ2	Αί περιοχαι αι οποια δεικνύονται δια πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./204.	Οικοδομεί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.05 : 1.
Δ1	Αί περιοχαι αι οποια δεικνύονται δια κίτρινου χρώματος και κατακόρυφου διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./204.	Οικοδομεί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν χοίρων και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθσομένων ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30 : 1, προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.08 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί θα άνεγεραθή.

(Υ.Ε. 80/1981).

