

Αριθμός 245

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)

Γνωστοποίησις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λάρνακος, ως η άρμοδια αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς των χωρίων Λειβάδια, Καλόν Χωρίον, Δρομολαξιά, Μενεού και Περιβόλια, της Έπαρχίας Λάρνακος, ένασκών τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την άρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τή έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής άναπτύξεως και της προαγωγής του τουρισμού, τά έντός των όρίων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των όποιων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωvδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίνη τόν άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τό άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον ύψος
- (δ) καθ' όσον υφορά εις περιοχάς έναντι των όποιων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχοι έλάχιστοι ίξίαι, ή αξία οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά της αξίας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θά είναι μικρότερα της άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθεμένης έν τη ρηθείση στήλη έναντι της οικείας περιοχής έλάχιστης αξίας και
- (ε) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τόν άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως:

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός των υπό τά στοιχεία Α1, Α2, Α3, Ζ, Ζ1, Ζ2, Ζ3, Δ1 και Δ2 έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθή πιστοποιητικών έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιαίρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ίσχύϊ κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της

Δημοκρατίας, ό άνώτατος συντελεστής δομήσεως τών οικοδομών τούτων όρίζεται, άντι τού έν τή έκτη στήλη τού Πίνακος έκτιθεμένου έναντι τής οικείας περιοχής άνωτάτου συντελεστού δομήσεως εις 0.60:1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.35:1 τής έκτάσεως τών άντιστοιχών οικοπέδων επί τών όποιών θ' άνεγερθώσι:

Νοείται περαιτέρω ότι προκειμένου περι όικοδομών άνεγερθησομένων επί οικοπέδων ή τεμαχίων, τά όποία κείνται έντός τής ύπό τά στοιχεία Η1 έν τή πρώτη στήλη τού Πίνακος περιγραφόμενης περιοχής, τό έμβαδόν τών όποιων, κατά τήν ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποίησεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, δέν ύπερέβαινε τούς 1,200 τετρ. πόδας, ή άρμοδια άρχή δύναται νά έπιτρέψη κάλυψιν πέραν τής έν τή έκτη στήλη τού Πίνακος καθοριζόμενης κάλυψεως καθώς και συντελεστήν δομήσεως μέχρι ποσοστού 1.40:1 εις τās περιπτώσεις κατά τās όποιās θά κρίνη ότι τούτο έπιβάλλεται λόγω ειδικών συνθηκών, άναλόγως τού μεγέθους, τού σχήματος και τής θέσεως τού οικοπέδου ή τεμαχίου και έφ' όσον δέν θά έπηρεάζονται ύσμενώς ή νά παραθλάπτωνται αί άνέσεις ή ή εύλογος χρήσις παρακειμένων ιδιοκτησιών ή τής περιοχής ως συνόλου.

2. Άνεξαρτήτως τών άνω διατάξεων, ή άρμοδια άρχή δύναται νά χορηγήση άδειαν διά προσθήκη ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορᾷ τήν έπιτρεπομένην χρήσιν, πρός τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησεως οικοδομήν, ήτοι εις οικοδομήν, ή όποία ύφίσταται κατά τήν ήμέραν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποίησεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ή όποία πρό τής τριαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον πρός τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησεως, και ή όποία είχεν έγκριθη δυνάμει τού Νόμου, έάν ή ύφισταμένη οικοδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος πρός τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησεως και ή τριαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τούς άκολουθούς όρους:

- (α) Η άρμοδια άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις τήν ως είρηται οικοδομήν δέν θά έπηρεάση ύσμενώς ή παραθλάψη τās άνέσεις ή τήν εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τής περιοχής ως συνόλου και
- (β) ή όλική κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκών και μετατροπών εις τήν ως είρηται οικοδομήν, γενησομένων μετά τήν δημοσίευσιν τής παρούσης Γνωστοποίησεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, δέν ύπερβαίνει τά 10% τής κυβικής χωρητικότητος τήν όποιαν ή τριαύτη οικοδομή έχει κατά τήν ήμερομηνίαν τής τριαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αί έν τή πρώτη στήλη τού Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί τών ύπογεγραμμένων ύπό τού Έπαρχου Λάρνακος Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τῷ Γραφείω αούτου πρός έπιθεώρησιν ύπό παντός ένδιαφερομένου κατά τās έργασίμους όρας.

4. Οί δυνάμει τής παρούσης Γνωστοποίησεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρός οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει τού ρηθέντος Νόμου και τών δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησης δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποῖαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπίσημῳ 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 κλιμακοστασίῳ, ἀνελκυστήρος, 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 Γνωστοποιήσει «συντελεστῆς δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάβωσιν ὀρόφους πλείους τοῦ ἑνὸς τὸ ἄθροισμα 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 ὁποῖαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διάλογη, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποθῆῃ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποῖαν 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, πλην 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 ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποῖαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλῦσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετααχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢ ηλεκτρικῆς

και κινητηριου δυνάμεως η μετασχηματισμου ηλεκτρικης και κινητηριου δυνάμεως κατά το όποιον η την οποίαν, λόγω της εφαρμοζόμενης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων η εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμης, τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως η κόκκων δύναται να είναι η να άποθη-δυσμενης η ασυμβίβαστος δια τας άνέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικόδομη η το περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθη η δια τας άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος η μη, πλην η περιοχής περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος η μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθηκαι και Βιομηχανικαι Οικόδομαι.

Ανεξαρτήτως τών ανωτέρω διαλαμβανομένων, προκειμένου περι οικόδομης μικρότερας τών 12.000 κυβ. ποδών, εις ην διεξάγεται εργασία παραγωγής ειδών ένδύσεως, κατάσκευής επίπλων η άρτοποιίας, η έν λόγω οικόδομη δεν θεωρείται ως βιομηχανική τοιαύτη, νοουμένου ότι θα άνεγείρεται εις άπόστασιν τουλάχιστον είκοσι ποδών έκ τών συνόρων του σχετικού τεμαχίου η οικοπέδου.

(γ) Οι όροι «Κυρίως Ξενοδοχεία», «Παρόδια Ξενοδοχεία», «Συγκροτήματα Οικίσκων», «Όργανωμένα Διαμερίσματα» και «Συγκροτήματα Τουριστικών Επαυλεών» κέκτηνται την υπό τών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969, 1970, 1973 και 1974, αντίστοιχώς άποδοθεισάν αυτοίς έννοιαν.

7. Η έν τω Τρίτω Παραρτηματι της επίσημου έφημερίδος της Δημοκρατίας της 9ης Νοεμβρίου, 1979, δημοσιευθείσα Γνώστοποίησης ύπ' άρ. 268 — καθορισμός κτηνοτροφικών ζωνών εις το χωρίον Λειβάδια — άκυροϋται, άνευ έπηρεασμου παντός γενομένου η μη γενομένου δυνάμει αυτής.

Οι διατάξεις της παρούσης απόφασης εφαρμόζονται από την ημερομηνία της δημοσίευσής της. Η παρούσα απόφαση δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Ο Υπουργός Γεωργίας, Κτηνοτροφίας, Ξηροτροφίας και Αγροτικής Οικονομίας, Νικόλαος Καραγιάννης.

Από την ημερομηνία της δημοσίευσής της, η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται αυτομάτως. Η παρούσα απόφαση δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Δημοκρατίας. Ο Υπουργός Γεωργίας, Κτηνοτροφίας, Ξηροτροφίας και Αγροτικής Οικονομίας, Νικόλαος Καραγιάννης.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Εκτη Στήλη
ΑΙ	<p>Η περιοχή ή οποία δεικνύεται διά κινανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.</p> <p>Τ.Ρ.Η./202</p> <p>Επίσης η περιοχή ή οποία δεικνύεται διά κινανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.</p>	<p>Οικοδομητή χρησιμοποίησαν ως Κυριώς Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα (Ξενοδοχεία, Οργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων, Τουριστικά Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Πλάνια, Κατοικίες και Καταστήματα και άνεργα κτίρια επί οικόπεδων ή τεμαχίων ανάλογου μέτρου και τύπου. Νοείται ότι κτίρια κατασκευασθέντα ή επιπρότερα ή ανέγερσης υπόστατων περιωρισμένων διαστάσεων, είναι είναι άπολύτως άνογα κατά την γεωργική ανάπτυξη της περιοχής, εάν ταύτα θά είναι, κατά την κρίση της αρμόδιας Αρχής, καλής αισθητικής εμφάνισης, και ότι επιτρέπεται η ανέγερση ηλεκτρικών υποσταθμών, μέχρι έμβαδου 400 τετ. ποδών, εάν ούτοι θά είναι, κατά την κρίση της αρμόδιας Αρχής, καλής αισθητικής εμφάνισης.</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποίησαν ως Κυριώς Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία, (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalows»), Οργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων, Τουριστικά Πλάνια, Κατοικίες και Καταστήματα και άνεργα κτίρια επί οικόπεδων ή τεμαχίων ανάλογου μέτρου και τύπου. Νοείται ότι κτίρια κατασκευασθέντα ή επιπρότερα ή ανέγερσης υπόστατων περιωρισμένων διαστάσεων, είναι είναι άπολύτως άνογα κατά την γεωργική ανάπτυξη της περιοχής, εάν ταύτα θά είναι, κατά την κρίση της αρμόδιας Αρχής, καλής αισθητικής εμφάνισης.</p>	<p>Τετάρτη Στήλη</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποίησαν ως Κυριώς Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία, (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalows»), Οργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων, Τουριστικά Πλάνια, Κατοικίες και Καταστήματα και άνεργα κτίρια επί οικόπεδων ή τεμαχίων ανάλογου μέτρου και τύπου. Νοείται ότι κτίρια κατασκευασθέντα ή επιπρότερα ή ανέγερσης υπόστατων περιωρισμένων διαστάσεων, είναι είναι άπολύτως άνογα κατά την γεωργική ανάπτυξη της περιοχής, εάν ταύτα θά είναι, κατά την κρίση της αρμόδιας Αρχής, καλής αισθητικής εμφάνισης.</p>	<p>Εκτη Στήλη</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>
	<p>Περιγραφή</p>	<p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>	<p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>	<p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>	<p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>	<p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p> <p>Ανώτατος όρος 0,45 ή 0,57</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη	
A2	<p>Περιγραφή</p> <p>Η περιοχή ή οποία δεικνύεται διά κίανου χρώματος και κατακόρυφου διαγράμμισης ως προς σχέδιον υπ' αριθ. Τ.Ρ.Η./205.</p>	<p>Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί</p> <p>εις περιπτώσεις καθ' όσον ενσωματώσις αυτών μετά των κυρίως οικοδομών θεωρείται υπό της άρμοδιας αρχής ως ανέφικτος.</p>	<p>Ανώτατος Αρ. όρθων</p> <p>άνω αναφερομένων κατηγοριών, ό οίτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός όρθων θα θεωρήται ως ό ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός όρθων διά τάς οικοδομάς των έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>Ανώτατον Ύψος εις πόδας</p> <p>οικοδομιάς αισθήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, τό οίτω καθορισθέν εν καλύτερον ύψος θα θεωρηται ως τό ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τάς οικοδομάς των έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>Ελαχίστη αξία</p> <p>Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalows»), Όργανωμένα Διαμερίσματα (Bungalows), Όργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Έπαυλων, Όργανωμένων Ξενοδοχείων ή Τουριστικά Περίπτερα και άνεγερόμενα επί οικόπεδων ή τεμαχίων άνάλογου έμβადου :</p> <p>Νοείται ότι :</p> <p>(α) επιτρέπεται ή άνέγερσις ύποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων, άντινα είναι απολύτως αναγκαία διά την γεωργικήν άνάπτυξιν της περιοχής, άν ταύτα θά είναι, κατά την κρίσιν της άρμοδιος αρχής, καλής αισθητικής εμφάνισεως, και (β) επιτρέπεται ή άνέγερσις ηλεκτρικών ύποσταθμίων, έν</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>Νοείται περαιτέρω ότι ή άρμοδια αρχή δύναται νά επιβάλη έλεγχον και νά περιορισμούς έν σχέσει μέ τό μήκος (μεγίστη όριζόντια διάστασις) των οικοδομών εις τάς περιπτώσεις όπου τούτο θά κριθή σκόπιμον.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>Νοείται περαιτέρω ότι ή άρμοδια αρχή δύναται νά επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς έν σχέσει μέ τό μήκος (μεγίστη όριζόντια διάστασις) των οικοδομών εις τάς περιπτώσεις όπου τούτο θά κριθή σκόπιμον.</p>

<p>μέχρις έμβαδού 400 τετ. πο- δών, έάν ούτοι θά είναι, κατά την κρίση της άρμο- δίας άρχής, καλής αισθητι- κής έμφανίσως, εις περι- πτώσεις καθ' άς ή ένωμά- τως εις άλλων μετά των κυ- ρίων οικοδομών θεωρείται ύπό της άρμοδίας άρχής ως άνέφικτος.</p>	<p>σχεσει προς οικοδο- μάς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ό ούτω καθορισθείς μικρότερος φθιμένος όροφών θά θεωρηται ως ό άνώτα- τος έπιτρεπόμενος φθιμένος όροφών διά λόγω ειδικών περιπτώ- σεων.</p>	<p>οικοδομιάς οιασδήποτε των άνω αναφερομέ- νων κατηγοριών, τό ούτω καθορισθέν κατώ- τερον ύψος θά θεωρηται ως τό άνώτατον έπιτε- πόμενον ύψος δια τόσ οικοδομιάς των έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>οικοδομιάς οιασδήποτε των άνω αναφερομέ- νων κατηγοριών, τό ούτω καθορισθέν κατώ- τερον ύψος θά θεωρηται ως τό άνώτατον έπιτε- πόμενον ύψος δια τόσ οικοδομιάς των έν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>
<p>Α3 "Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά κυανού χρώ- ματος και όριζών- τας και καθέτου. διαγραμμισσώς έπί της σειράς σχεδίων ύπ' άρ. Τ.Ρ.Η./205.</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως σμάτα τριάντα έπτά τότων λοιπών έπιτρεπο- μένων οικοδομιάς είκοσι έπτά :</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία πέντε, προ- κειμένου μέν οικοδο- μιάς χρησιμοποιηθησο- μένων ως Ξενοδοχεία Διαμερίσματα τρείς και προκειμένου μέν τότων λοιπών έπιτρεπομένων οικοδομιάς δύο :</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- χεία τύπου «Bungalows», Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>
<p>Νοείται ότι : (α) έπιτρέπεται ή άνέγερσις ύποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων, άτινα είναι άπο- λύτως άναγκαία διά την γεωρ- γικήν ανάπτυξιν της περιοχής, έν ταύτα θά είναι, κατά την κρίση της άρμοδίας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσως, και (β) έπιτρέπεται ή άνέγερσις ήλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβαδού 400 τετ. ποδών, έν ούτοι θά είναι, κατά την κρίση της άρμο- δίας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσως, εις περιπτώσεις καθ' άς ή ένωμάτως εις άλλων μετά των κυρίων οικοδομών θεωρείται ύπό της άρμοδίας άρχής ως άνέφικτος.</p>	<p>Νοείται ότι εις περι- πτώσει καθ' ήν ή άρ- μοδία άρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις ώρισμένης ύπ' όψιν την προστα- σίαν του φυσικού περι- βάλλοντος, την διατη- ρησίαν του χαρακτήρος ζώως της περιοχής, ήθελε καθορισεί μικρό- τερον φθιμένο όροφών έν σχέσει προς οικο- δομιάς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ό ούτω καθορισθείς μικρότερος φθιμένος όροφών θά θεωρηται ως ό άνώ-</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- τήματα Οικίσκων (Ξενοδο- τήματα Οικίσκων «Bungalows»), Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- τήματα Οικίσκων (Ξενοδο- τήματα Οικίσκων «Bungalows»), Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>
<p>Νοείται ότι έπιτρεπεται ή άνέγερσις ήλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβαδού 400 τετ. ποδών, έν ούτοι θά είναι, κατά την κρίση της άρμο- δίας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσως, εις περιπτώσεις καθ' άς ή ένωμάτως εις άλλων μετά των κυρίων οικοδομών θεωρείται ύπό της άρμοδίας άρχής ως άνέφικτος.</p>	<p>Νοείται ότι εις περι- πτώσει καθ' ήν ή άρ- μοδία άρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις ώρισμένης ύπ' όψιν την προστα- σίαν του φυσικού περι- βάλλοντος, την διατη- ρησίαν του χαρακτήρος ζώως της περιοχής, ήθελε καθορισεί μικρό- τερον φθιμένο όροφών έν σχέσει προς οικο- δομιάς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ό ούτω καθορισθείς μικρότερος φθιμένος όροφών θά θεωρηται ως ό άνώ-</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- τήματα Οικίσκων (Ξενοδο- τήματα Οικίσκων «Bungalows»), Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- τήματα Οικίσκων (Ξενοδο- τήματα Οικίσκων «Bungalows»), Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>
<p>Νοείται περαιτέρω ότι ή άρμοδία άρχή δύ- ναται να έπιβάλει έλεγ- χον και περιορισμούς (μεγίστη όριζόντια διά- στασις) των οικοδομιάς εις τας περιπτώσεις όπου τούτο θά κριθί σκόπιμον.</p>	<p>Νοείται ότι έπιτρεπεται ή άνέγερσις ήλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβαδού 400 τετ. ποδών, έν ούτοι θά είναι, κατά την κρίση της άρμο- δίας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσως, εις περιπτώσεις καθ' άς ή ένωμάτως εις άλλων μετά των κυρίων οικοδομών θεωρείται ύπό της άρμοδίας άρχής ως άνέφικτος.</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- τήματα Οικίσκων (Ξενοδο- τήματα Οικίσκων «Bungalows»), Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>	<p>Προκειμένου μέν περι- οδομοιών χρησιμοποιη- θησομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία έξήκοντα οικοδομιάς χρησιμοποιη- θησομένων ως Ξενοδο- τήματα Οικίσκων (Ξενοδο- τήματα Οικίσκων «Bungalows»), Ξενοδο- τήματα Τουριστικά Έπαύ- λων, Τουριστικά Έγκατα- στάσεις ή Τουριστικά Περί- πτερα και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνα- λόγου έμβαδού :</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Εξέταση	Επίσημη Στήλη	Συντελεστής
H1	<p>Α1 περιοχή αιόπιοι δεικνύονται δια φαίου χρώματος και καθαίου διαγραμμισώς επί της σειράς σχεδίων υπ' αριθ. Τ.Ρ.Η./205.</p>	<p>Επιτρέπεται οικοδομική εργασία με ανώτατο ύψος 4,00 μέτρων. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων με εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετραγωνικά μέτρα. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων με εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετραγωνικά μέτρα. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων με εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>Ανώτατος όροφος: 4,00 μέτρα. Αρ. ορόφων: 2. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>Ανώτατος ύψος: 4,00 μέτρα. Αρ. ορόφων: 2. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>Εκτεταμένη οικοδομή</p>	<p>Ανώτατος ύψος: 4,00 μέτρα. Αρ. ορόφων: 2. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>1,20</p>
H2	<p>Α1 περιοχή αιόπιοι δεικνύονται δια φαίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αριθ. Τ.Ρ.Η./205.</p>	<p>Επιτρέπεται οικοδομική εργασία με ανώτατο ύψος 4,00 μέτρων. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων με εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετραγωνικά μέτρα. Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων με εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>Ανώτατος όροφος: 4,00 μέτρα. Αρ. ορόφων: 2. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>Ανώτατος ύψος: 4,00 μέτρα. Αρ. ορόφων: 2. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>Εκτεταμένη οικοδομή</p>	<p>Ανώτατος ύψος: 4,00 μέτρα. Αρ. ορόφων: 2. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα. Οικόδομος: 100 τετραγωνικά μέτρα.</p>	<p>1,20</p>

Z	ΑΙ περιοχές αι όποια δεικνύονται δια πορτοκαλόχρου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δίκο	Είκοσι έπτά	—	0.10: 1
Z1	ΑΙ περιοχές αι όποια δεικνύονται δια κίτρινου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δίκο	Είκοσι έπτά	—	0.08: 1
Z2	ΑΙ περιοχές αι όποια δεικνύονται δια πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δίκο	Είκοσι έπτά	—	0.05: 1
Z3	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια έρυθρας καθέτου διαγραμμισως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Είς	Δέκα έπτά	—	0.03: 1
Z4	ΑΙ περιοχές αι όποια δεικνύονται δια πρασίνου καθέτου διαγραμμισως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομει και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Είς	Δέκα έπτά	—	0.01: 1

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη "Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί"	Τρίτη Στήλη "Ανώτατος 'Αρ. όρόφων"	Τετάρτη Στήλη "Ανώτατον 'Υψος εις πόδας"	Πέμπτη Στήλη "Ελαχίστη άξία"	"Εκτη Στήλη"	
						"Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως"	
Δ1	Αι περιοχαι αι οποια δεικνύνται δια κτηνίου χωρίματος και καθέτου διαγραμμισως επί τής σειρας σχεδιών υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομοι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθόμενων ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφήν χοίρων και άνεγείρμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	—	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιηθσομένων ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30 : 1, προκειμένου δέ περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.08 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομηθά άνεγερθή.
Δ2	Αι περιοχαι αι οποια δεικνύνται δια κτηνίου χωρίματος και όριζοντίας και καθέτου διαγραμμισως επί τής σειρας σχεδιών υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./205.	Οικοδομοι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθόμενων ως Αποθήκαι και ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και άνεγείρμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	—	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιηθσομένων ως ύποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30 : 1, προκειμένου δέ περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.08 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομηθά άνεγερθή.