

Αριθμός 57

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,
25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983,
9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Πάνω Πλατρών, της Επαρχίας Λεμεσού, το οποίον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ως Αρμοδία Αρχή, διά την περιοχὴν Βελτιώσεως Πάνω Πλατρών, ενασκούν τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την Αρμοδίαν Αρχὴν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικῆς Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικοῦ περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικῆς αναπτύξεως και της προαγωγῆς της αναψυχῆς, τα ἐντός των ορίων της προαναφερθείσης Περιοχῆς Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των ἐν τη πρώτῃ στήλῃ του Πρώτου Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζώνας ἐντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των ἐπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θα ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων των ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ του Πρώτου Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν·
- (β) ὁ ἀριθμὸς των ορόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς, ομοῦ μετὰ των τυχόν υφισταμένων ορόφων, δὲν θα υπερβαίῃ τον ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ του Πρώτου Πίνακος, ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ορόφων·
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θα υπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ του Πρώτου Πίνακος, ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος·
- (δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἐναντι των οποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ του Πρώτου Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχισται ἀξίαι, ἡ ἀξία οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ομοῦ μετὰ τῆς ἀξίας των τυχόν υφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θα εἶναι μικροτέρα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλαχίστης ἀξίας·
- (ε) ὁ συντελεστής δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θα υπερβαίῃ τον ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ του Πρώτου Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστήν δομῆσεως· και
- (στ) δὲν θα ἐπιτρέπεται ἡ χρήσις οἰκοδομικῶν υλικῶν διά τῇ ἀνέγερσιν οἰκοδομῶν, ἄλλων των ἐν τῷ Δευτέρῳ Πίνακι ἐκτιθεμένων αἰ δε οἰκοδομαί ἀπὸ πλευράς χρώματος και χαρακτήρος θα συνάδουν πλήρως προς τὰς ἀπαιτήσεις του ρηθέντος Δευτέρου Πίνακος·

Νοείται ότι προκειμένου περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί οικοπέδων τα οποία κείνται εντός των υπό τα στοιχεία Γ, Ζ1, Ζ2 και Ζ3, εν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τα οποία έχει ήδη εκδοθή πιστοποιητικόν εγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια υποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα εν ισχύ κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων ορίζεται, αντί του εν τη έκτη στήλη του Πρώτου Πίνακος εκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως εις 0.40:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.25:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων οικοπέδων επί των οποίων θ' ανεγερθώσι:

Νοείται περαιτέρω ότι προκειμένου περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί οικοπέδων τα οποία κείνται εντός των υπό τα στοιχεία Ζ1 και Ζ3 εν τη πρώτη στήλη του ρηθέντος Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τα οποία έχει ήδη εκδοθή πιστοποιητικόν εγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια υποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα εν ισχύ κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατον ύψος των οικοδομών τούτων ορίζεται αντί των εν τη τρίτη και τετάρτη στήλη του Πρώτου Πίνακος εκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου αριθμού ορόφων εις δύο και ανώτατον ύψος εις επτά μέτρα αντιστοιχως.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η Αρμοδία Αρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις υφισταμένην μη σύμφωνον, όσον αφορά την επιτρεπομένην χρήσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οικοδομήν, ήτοι εις οικοδομήν, η οποία υφίσταται κατά την ημέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, η οποία προ της τωιαύτης ημερομηνίας εχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η οποία είχεν εγκριθή δυνάμει του Νόμου, εάν η υφισταμένη οικοδομή κατά τα άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η τωιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τους ακολούθους όρους:

- (α) Η Αρμοδία Αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικοδομήν δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάβη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου και
- (β) η ολική κυβική χωρητικότης όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομήν, γεννησομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει τα 10% της κυβικής χωρητικότητος την οποίαν η τωιαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τωιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αι εν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Επάρχου Λεμεσού Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι εκτεθειμένα εν τω Γραφείω αυτού προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας.

4. Οι δυνάμει της παρούσης Γνωστοποιήσεως επιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι επιπρόσθετοι προς οιοσδήποτε άλλους εκάστοτε εν ισχύι περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου εκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται—

- (α) εφ' οιασδήποτε οικοδομής διά την οποίαν, κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποίησεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύι άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της Αρμοδίας Αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή απολύτως συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή·
- (β) εφ' οιασδήποτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) επί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οικοδομών μη υπερβαινόντων το ύψος 0.90 μέτρων υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών· και
- (δ) επί των επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαιρισμού, νοουμένου ότι ουδέν τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι υψηλότερον των 3 μέτρων υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών.

6.—(1) Εν τη παρούση Γνωστοποίησει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τον λόγον του αθροίσματος των εμβαδών των επί ακινήτου τινός τυχόν υφισταμένων και των επ' αυτού σκοπουμένων όπως ανεγερθώσιν οικοδομών, προκειμένου δε περί οικοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπουμένων όπως περιλάβωσιν ορόφους πλείονας του ενός το άθροισμα των εμβαδών των οικοδομών απάντων των ορόφων τούτων, προς το εμβαδόν του ειρημένου ακινήτου.

(2) Εν τω Πίνακι—

«Αποθήκη» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 230 τετ. μέτρων, εις την οποίαν ή όπου λαμβάνει χώραν η παραλαβή, αποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδηρικών, βιομηχανικών ακρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποία οικοδομή ή ο οποίος χώρος δύναται να είναι ή ν' αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος ή μη, πλην ή περιοχής περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομαί.

«Βιομηχανική Οικοδομή» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων (τυχόν αστεγάστου μηχανικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 100 τετ. μέτρων εις την οποίαν ή όπου εξασκείται οιονδήποτε επάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οιονδήποτε αντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, αρώματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ετοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οιονδήποτε

άντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά το οποίον ή την οποίαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, οσμής των δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων, δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος ή μη, πλην ή περιοχής, περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομαί. Εις τον παρόντα όρον η λέξις «αντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

Ανεξαρτήτως των ανωτέρω διαλαμβανομένων, προκειμένου περί Οικοδομής μικροτέρας των 340 κυβ. μέτρων και εις ην διεξάγεται εργασία παραγωγής ειδών ενδύσεως, ή αρτοποιίας, η εν λόγω οικοδομή δεν θεωρείται ως βιομηχανική τοιαύτη, δεδομένου ότι θα ανεγείρεται εις απόστασιν τουλάχιστον 6 μέτρα εκ των συνόρων του σχετικού τεμαχίου ή οικοπέδου.

7. Αι εν τω Τρίτω Παραρτήματι της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας δημοσιευθείσαι γνωστοποιήσεις υπ' αρ. 248/79 της 19ης Οκτωβρίου, 1979 και 335/80 της 14ης Νοεμβρίου, 1980 ακυρούνται, άνευ επηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτών.

Π Ρ Ω Τ Ο Σ Π Ι Ν Α Ξ

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Ζώνη	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ελαχίστη Αξία
Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως					
Η1	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά φαίου χρώματος διαγραμμισσως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ/1588	Οικοδομαί πάσης φύσεως πλὴν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά την μαζικὴν ἐκτροπὴν ζώων και πτηνῶν και ανεγειρόμεναι ἐπὶ οικοπέδων ἢ τεμαχίων αναλόγου ἐμβαδού. Νοεῖται ὅτι:	Προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία τεσσάρων, προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δεκαεξί μέτρα, προκειμένου περί Οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Ξενοδοχεία Διαμερίσματα τρεῖς και προκειμένου περί των λοιπῶν οικοδομῶν δύο. Νοεῖται ὅτι:	Προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, ῥόδια Ξενοδοχεία, Ὄργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Οικισκῶν (Ξενοδοκίον τύπου "Bungalow") πενήντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δε περί των λοιπῶν οικοδομῶν οκτὼ μέτρα και εἴκοσι ἑκατοστά. Νοεῖται ὅτι:	(1) Ἐπὶ ἐγκεκριμένων οικόπεδων: Προκειμένου: (α) Περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 1.20:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον του 0.40:1 τῆς ἐκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ του οποιου η οικοδομὴ θ' ανεγερθῆ. (β) Περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιησόμενων ὡς Ὄργανωμένα Διαμερίσματα 1.00:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον των 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ του οποιου η οικοδομὴ θ' ανεγερθῆ. (γ) Περὶ των λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν 0.90:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον των 0.50:1 τῆς ἐκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ του οποιου η οικοδομὴ θ' ανεγερθῆ.

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη	
Ζώνη	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ελαχίστη Αξία	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
	<p>ασυμβίβαστα διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν προτείνονται όπως ανεγερθούν ή διά άλλης παρακεμένης περιοχής αναφερόμενης εν πρώτῃ στήλῃ του παρόντος Πίνακος ή μη.</p>	<p>μάς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ο αὐτῶν καθορισθῆς προς οιασδήποτε μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρήται ως ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων διά τας οικοδομὰς των εν λόγω ειδικῶν περιπτώσεων.</p>	<p>καθορίσει κατῶ-τερον ὕψος εν σχέσει πρὸς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, το οὐτῶ καθορισθῆν κατῶ-τερον ὕψος θα θεωρήται ως ανώτατον επιτρεπόμενον ὕψος διά τας οικοδομὰς των εν λόγω ειδικῶν περιπτώσεων.</p>		<p>(2) Επί τεμαχίων γῆς τα οποία δεν εἶναι εγκεκριμένα οικόπεδα:</p> <p>Προκειμένου:</p> <p>(α) Περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.80:1 νοουμένου ὅτι δεν θα λυφθῆ περισσότερο του 0.35:1 τῆς εκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ τοῦ οἰοίου θ' ανεγερθῆ.</p> <p>(β) Περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιηθσομένων ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.70:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερο των 0.30:1 τῆς εκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ τοῦ οἰοίου θ' ανεγερθῆ.</p> <p>(γ) Περὶ των λοιπῶν επιτρεπομένων οικοδομῶν 0.70:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερο του 0.40:1 τῆς εκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ τοῦ οἰοίου θ' ανεγερθῆ.</p>	

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ελαχίστη Αξία	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
				ούτω καθορισθέν κατώτερον ύψος θα θεωρήται ως το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομίας των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.		των οικοδομών όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον. (2) Επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα: Προκειμένου: (α) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.70:1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.27:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή. (β) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.55:1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.25:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή. (γ) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") 0.25:1, και

(δ) Περί των λοιπών επι-
τρεπομένων οικοδομών 0.45:1
νοουμένου ότι δεν θα κα-
λυφθή περισσότερον του
0.25:1 της εκτάσεως του τε-
μαχίου επί του οποίου η
οικοδομήθ' ανεγερθή:

Νοείται περαιτέρω ότι η
αρμοδια αρχή δύναται να
επιβάλει περιορισμούς εν
σχέσει με το μήκος (μεγί-
στη οριζόντια διάσταση)
των οικοδομών όπου τούτο
θα κριθή σκόπιμον.

(1) Επί εγκεκριμένων οι-
κοδομών:

Προκειμένου:

(α) Περί οικοδομών χρη-
σιμοποιηθησομένων ως Κυ-
ρίως Ξενοδοχεία 0.65:1
νοουμένου ότι δεν θα κα-
λυφθή περισσότερον του
0.25:1 της εκτάσεως του τε-
μαχίου επί του οποίου η
οικοδομήθ' ανεγερθή.

(β) Περί οικοδομών χρη-
σιμοποιηθησομένων ως
Ωργανωμένα Διαμερίσματα
0.45:1 νοουμένου ότι δεν θα
καλυφθή περισσότερον των
0.20:1 της εκτάσεως του τε-
μαχίου επί του οποίου η
οικοδομήθ' ανεγερθή.

Προκειμένου πε-
ρί οικοδομών
χρησιμοποιηθη-
μένων ως Κυρίως
Ξενοδοχεία, Πα-
ρόδια Ξενοδοχεία,
ρόδια Ξενοδοχεία,
Ωργανωμένα Δια-
μερίσματα και Συγ-
κροτήματα Οικί-
σκων (Ξενοδο-
χεία τύπου
"BUNGALOW")

Προκειμένου πε-
ρί οικοδομών χρη-
σιμοποιηθησομένων ως Κυρίως Ξε-
νοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δεκατρία μέτρα και τριάκοντα εκατοστά. Προκειμένου πε-
ρί Οικοδομών χρησιμοποιηθησομένων ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα έδεκα κίσκων (Ξενοδοχεία και τριάκοντα χεία τύπου "BUNGALOW") εις και χρησιμοποιηθησομένων ως Συγκροτήματα Οικίσκων προκειμένου, περί (Ξενοδοχεία τύπου των λοιπών επι-
"BUNGALOW") πέντε χρησιμοποιηθησομένων οικοδομών οκτώ χι-
μέτρα και προκειμένου οικοδομών δεκάδες λίραι.

Προκειμένου περί οι-
κοδομών χρησιμοποιη-
θησομένων ως Κυρίως Ξε-
νοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Ωργανωμένα Διαμερίσματα τρία μέτρα και τριάκοντα εκατοστά. Προκειμένου περί οι-
κοδομών χρησιμοποιηθησομένων ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "BUNGALOW") εις και χρησιμοποιηθησομένων λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών δύο:

Νοείται ότι:
επιτρέπεται η ανέ-
γερσις βοηθητικών οι-
κοδομών διά την εκτρο-
φήν περιωρισμένου
αριθμού ζώων ή και
πτηνών αποκλειστικώς
διά την χρήσιν της οι-
κογενείας του ιδιοκτήτου.

Νοείται ότι:
εις περίπτωσιν καθ'
ήν η αρμοδια αρχή,

Οικοδομαί πάσης φύ-
σεως πλήν των χρησιμο-
ποιηθησομένων ως Απο-
θήκαι, ως Βιομηχανικαί
Οικοδομαί και ως υπο-
στατικά διά την μαζικήν
εκτροφήν ζώων και πτη-
νών και ανεγειρόμενοι
επί οικοπέδων ή τεμα-
χίων αναλόγου εμβαδού:
Νοείται ότι:

Αι περιοχαί αι
οποία δεικνύονται
διά πορτοκαλεώχρου
χρώματος επί της
σεφράς σχεδίων υπ'
αρ. Τ.Ρ.Η./158Β.

Η3

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ελαχίστη Αξία	Έκτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
		<p>εις ειδικές περιπτώσεις ωρισμένης 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 οικοδομής οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ο ούτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρήται ως ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων διά λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>οκτώ μέτρα και είκοσι εκατοστά: Νοείται ότι: εις περίπτωσην καθ' ην η αρμοδία αρχή εις ειδικές περιπτώσεις ωρισμένης 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 οικοδομής οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ο ούτω καθορισθέν κατώτερον ύψος θα θεωρήται ως το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομίας των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>			<p>(γ) Περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "BUNGALOW") 0.25:1, και</p> <p>(δ) Περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.35:1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον των 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή:</p> <p>Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη οριζοντία διάστασις) των οικοδομών όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον.</p> <p>(2) Επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα:</p> <p>Προκειμένου: (α) Περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία 0.45:1</p>

νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.18:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.

(β) Περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Οργανωμένα Διαμερίσματα 0.30:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.18:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.

(γ) Περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "BUNGALOW") 0.20:1, και

(δ) Περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.25:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.

Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδια αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον περιορισμούς εν σχέσει με τον μήκος (μεγίστη οριζοντία διάσταση) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον.

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Ζώνη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ελαχίστη Αξία	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Γ	<p>Αι περιοχές αι οποίαι δεικνύονται διά κιτρίνου χρώματος διαγραμμίσεως επί της σειράς σχέδων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./158B.</p> <p>Οικοδομαί σεως πλὴν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθησανικαί θήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά την μαζικὴν ἐκτροφὴν ζώων και πτηνῶν και ανεγειρόμεναι ἐπὶ οικόπεδων ἢ τεμαχίων αναλόγου ἐμβαδού.</p> <p>Νοεῖται ὅτι ἐπιτρέπεται ἡ ἀνεγερσις βοηθητικῶν οικόδομῶν διά την ἐκτροφὴν περιορισμένου ἀριθμοῦ ζώων ἢ και πτηνῶν αποκλειστικῶς διά την χρῆσιν της οικογενείας του ἰδιοκτήτου, και.</p> <p>Νοεῖται ὅτι ἐπιτρέπεται ἡ ἀνεγερσις υποστατικῶν περιορισμένων διαστάσεων ἄτινα εἶναι ἀπολύτως αναγκαία διά την γεωργικὴν ἀνάπτυξιν της περιοχής, ἐάν ταῦτα εἶναι καλῆς αισθητικῆς ἐμφανίσεως.</p>	<p>Προκειμένου μεν περί οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχία και Παρόδια Ξενοδοχία τρεῖς, προκειμένου δε περί οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Ὁργανωμένα διαμερίσματα δύο, προκειμένου περί οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Συγκροτήματα Οικισκῶν (Ξενοδοχία τύπου "BUNGALOW") εἰς και λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικόδομῶν δύο.</p>	<p>Προκειμένου περί οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχία δεκατρία μέτρα και δέκα εκατοστά, προκειμένου περί Οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Συγκροτήματα Οικισκῶν (Ξενοδοχία τύπου "BUNGALOW") πέντε μέτρα και προκειμένου περί των λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικόδομῶν οκτώ μέτρα και εἴκοσι εκατοστά.</p> <p>Νοεῖται ὅτι εἰς περιπτώσιν καθ' ἣν ἡ ἀριθμὸς εἰδικῶς περιπτώσεως ὠρισμένης περιοχῆς λαμβάνουσα υπ' ὄψιν τὴν προστασίαν του φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν του χαρακτῆρος της περιοχῆς ἢ και τὴν ρύθμισιν της ἀναπτύξεως της περιοχῆς, ἤθελε καθορίσει καλύτερον ὕψος ἐν σχέσει προς</p>	<p>Προκειμένου περί οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχία, Παρόδια Ξενοδοχία, Ὁργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Οικισκῶν (Ξενοδοχία τύπου "BUNGALOW") πενήκοντα χιλιάδες λίραι, και προκειμένου, περί των λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικόδομῶν οκτὼ χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p>
					<p>(1) Ἐπὶ ἐγκεκριμένων οικόπεδων:</p> <p>Προκειμένου:</p> <p>(α) Περὶ οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχία και Παρόδια Ξενοδοχία 0,45:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον του 0,17:1 της ἐκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ του οἴου η οικόδομή θ' ανεγερθῆ.</p> <p>(β) Περὶ οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Ὁργανωμένα Διαμερίσματα 0,25:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον των 0,15:1 της ἐκτάσεως του τεμαχίου ἐπὶ του οἴου η οικόδομή θ' ανεγερθῆ.</p> <p>(γ) Περὶ οικόδομῶν χρησιμοποιησόμενων ως Συγκροτήματα Οικισκῶν (Ξενοδοχία τύπου "BUNGALOW") 0,10:1, και</p> <p>(δ) Περὶ των λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικόδομῶν 0,20:1 νοουμένου ὅτι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον των</p>

οικοδομής οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, το ύψος θα θεωρηθεί ως το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομίας των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.

0.10:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή:

Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδια αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη ορίζοντία διάσταση) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον.

(2) Επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα:

Προκειμένου:

(α) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.30:1 νοουμένου ότι δεν θα κλυφθή περισσότερο του 0.12:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.

(β) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.20:1 νοουμένου ότι δεν θα κλυφθή περισσότερο των 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.

(γ) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "BUNGALOW") 0.10:1 και

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί	Ανάτατος Αρ. Ορόφων	Ανάτατον Ύψος εις μέτρα	Ελαχίστη Αξία	Ανάτατος Συντελεστής Δομήσεως
Z2	Αι περιοχαί αι οποίαι δεικνύονται διά κοκκίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./1588.	Οικοδομαί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά την μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια ξενοδοχεία δύο και προκειμένων περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών εις.	Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια ξενοδοχεία οκτώ μέτρα και είκοσι εκ. και προκειμένων περί των λοιπών οικοδομών πέντε μέτρα.		Προκειμένου μιν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.15:1 προκειμένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή.
Z3	Αι περιοχαί αι οποίαι δεικνύονται διά κίτρινου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./1588.	Οικοδομαί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά την μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Είς	4 μέτρα		Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη οριζοντία διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου θα κριθή σκόπιμον.

(δ) Περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.15:1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.10:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.

Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη οριζοντία διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου θα κριθή σκόπιμον.

Προκειμένου μιν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.15:1 προκειμένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή.

0.05:1.

4 μέτρα

Είς

Είς

Είς

Z3

εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.

Αι περιοχαι αι οποται δεκνύονται διά πρασίνου χρώματος επί της σειρας σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./158B.

Προκειμένου μεν περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία και Ωργανωμένα Διαμερίσματα δύο, εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.

Προκειμένου μεν περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.15:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον των 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή προκειμένου δε περί οικοδομών χρησιμοποιηθησόμενων ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.10:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον των 0.06:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή και προκειμένου περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή:

Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδια αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη ορίζοντια διάστασις) των οικοδομών εις τας περιοχάς όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον.

Δ Ε Υ Τ Ε Ρ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Σ

Οροφή Οικοδομής	Στέγη εκ κεραμιδιών (εξ οπτής γης).
Εξωτερικοί τοίχοι οικοδομής (προσόψεις)	Κατασκευή ή επένδυσις εκ φυσικής πέτρας της περιοχής ή αυτή εις συνδυασμόν με επίχρισμα ή αυτή εις συνδυασμόν με χειροποίητον κόκκινον τούβλον. Κατασκευή ή επένδυσις με χειροποίητον κόκκινον τούβλον ή τούτο εις συνδυασμόν με επίχρισμα. Απαγορεύεται γυμνό μπετόν.
Τοίχοι αντιστηρίξεως και Περιτείχισμα	Κατασκευή ή επένδυσις με φυσικήν πέτραν περιοχής.
Κιγκλιδώματα εις οικοδομήν	Ξυλίνη κατασκευή ή συνδυασμός ξυλίνης μετά μεταλλικής.
Χρωματισμοί	Δέον να συνάδουν με τον χαρακτήρα του χωρίου και της περιοχής.
Παράθυρα, εξωτερικά παραθύρων και εξωτερικά θύραι.	Ξυλίνη κατασκευή καθέτου χαρακτήρος και παραδοσιακής μορφής.
Μπαλκόνια/ Βεράνται	Ξυλίνη κατασκευή ή εκ μπετόν με διακοσμητικός κονσόλας ή εκ πέτρας ή συνδυασμός όλων των ανωτέρω.

(Υ.Ε. 109/79/Α.)