

**Αριθμός 188**

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, 53, 87 ΚΑΙ 316  
ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Πάφου, ως η Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για την περιοχή των χωριών Νέο Χωρίο, Αντρολύκου, Φασλί, Δρούσια, Ίνια, Πάνω Αρόδες και Κάτω Αρόδες της Επαρχίας Πάφου, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται εις αυτό από το εδάφιο (1) του άρθρου 14 του ίδιου Νόμου, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και προς το σκοπό προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, διατήρησης του χαρακτήρα του τοπίου, ρύθμισης της μελλοντικής ανάπτυξης και προαγωγής της αναυυχής.

1. Καθορίζει τις περιοχές, που βρίσκονται μέσα στα όρια των πιο πάνω χωριών και περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πίνακα Α, ως ζώνες μέσα στις οποίες, τηρουμένων των διατάξεων των επόμενων παραγράφων της Γνωστοποίησης αυτής:

- (α) Δε θα επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών άλλων, εκτός από εκείνες που εκτίθενται στη δεύτερη στήλη του Πίνακα Α για κάθε περιοχή·
- (β) ο αριθμός των ορόφων οποιασδήποτε νέας οικοδομής μαζί με τους τυχόν υφιστάμενους ορόφους, δε θα υπερβαίνει τον ανώτατο αριθμό ορόφων που εκτίθεται ή αναφέρεται, ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση, στην τρίτη στήλη του Πίνακα Α για κάθε περιοχή·
- (γ) το ύψος οποιασδήποτε νέας οικοδομής δε θα υπερβαίνει το ανώτατο ύψος που εκτίθεται ή αναφέρεται, ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση, στην τέταρτη στήλη του Πίνακα Α για κάθε περιοχή·
- (δ) ο συντελεστής δομήσεως οποιασδήποτε οικοδομής δε θα υπερβαίνει τον ανώτατο συντελεστή δομήσεως που εκτίθεται, ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση, στην πέμπτη στήλη του Πίνακα Α για κάθε περιοχή· και
- (ε) ο χαρακτήρας οποιασδήποτε νέας οικοδομής που αναφέρεται στην έκτη στήλη του Πίνακα Α θα συνάδει με τις πρόνοιες των Πινάκων Β, Γ, Δ και Ε, ανάλογα με την περίπτωση:

Νοείται ότι, προκειμένου για οικοδομές που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα τα οποία βρίσκονται μέσα στις περιοχές που περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πίνακα Α με τα στοιχεία Τα5, Τβ10, Δα1, Δα2, Δα3, Δα31, Δα32 και Γγ1 και για τα οποία έχει ήδη εκδοθεί πιστοποιητικό εγκρίσεως δυνάμει του προαναφερόμενου Νόμου ή άδεια υποδιαίρεσεως δυνάμει του προαναφερόμενου Νόμου, η οποία ίσχυε κατά την ημερομηνία που δημοσιεύτηκε η Γνωστοποίηση αυτή στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων ορίζεται, αντί του ανώτατου συντελεστή δο-

μήσεως που εκτίθεται στην έκτη στήλη του Πίνακα Α για την κάθε περιοχή, σε 0.30:1, νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.20:1, της εκτάσεως των αντίστοιχων οικοπέδων στα οποία θα ανεγερθούν.

2. Με τη Γνωστοποίηση αυτή η Αρμόδια Αρχή καθορίζει επίσης ότι:

- (α) Σε περίπτωση που στις ζώνες Δα32 και Γγ1, θα ανεγερθούν δύο ή περισσότερα είδη οικοδομών για τις οποίες καθορίζονται διαφορετικοί συντελεστές δόμησης τότε θα ισχύουν τα ακόλουθα:
  - (ι) ο συνολικός συντελεστής δόμησης δε θα υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο από τους επιμέρους συντελεστές δόμησης που αναφέρονται στην αντίστοιχη ζώνη.
  - (ιι) ο συντελεστής δόμησης για κάθε είδος οικοδομής δε θα υπερβαίνει τον αντίστοιχο συντελεστή δόμησης που αναφέρεται στην αντίστοιχη ζώνη, αλλά προκειμένου για κατοικία το εμβαδόν αυτής δε θα υπερβαίνει τα 200 m<sup>2</sup>.
- (β) Προκειμένου για την ανέγερση κατοικίας στη Ζώνη Δα3 και Δα31 το εμβαδόν αυτής σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 200 m<sup>2</sup>.
- (γ) Τα εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων που επιτρέπονται στην Πολεοδομική Ζώνη Κα611 θα χωροθετούνται κατά προτίμηση και κατά την κρίση της Αρμόδιας Αρχής σε απόσταση μέχρι 100 μέτρα από το εξωτερικό όριό της.
- (δ) Προκειμένου για αποθήκες Συνεργατικών Πιστωτικών Εταιρειών ή άλλων παρόμοιων Οργανισμών διαθέσεως γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων που θα ανεγερθούν στην Πολεοδομική Ζώνη Δα31 θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0.15 αντί 0.08 που αναφέρεται στον Πίνακα Α και ότι αυτές θα χωροθετούνται κατά προτίμηση και κατά την κρίση της Αρμόδιας Αρχής σε απόσταση μέχρι 200 μέτρα από τα όρια των αντίστοιχων οικιστικών ζωνών Κα611 των χωριών που αναφέρονται στη Γνωστοποίηση αυτή.
- (ε) Για οικοδομές που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια τα οποία βρίσκονται μέσα στην περιοχή που περιγράφεται στην πρώτη στήλη του Πίνακα Α με το στοιχείο Κα61 και Κα611 το εμβαδόν των οποίων κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης αυτής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας δεν υπερέβαινε τα 110 τετ. μέτρα, η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει στις περιπτώσεις κατά τις οποίες θα κρίνει ότι τούτο επιβάλλεται λόγω ειδικών συνθηκών, κάλυψη μεγαλύτερη από εκείνη που καθορίζεται στην πέμπτη στήλη του Πίνακα Α, ανάλογα με το μέγεθος, το σχήμα και τη θέση του οικοπέδου ή τεμαχίου και εφόσο δε θα επηρεάζονται δυσμενώς ή θα παραβλάπτονται οι ανέσεις ή η εύλογη χρήση παρακείμενων ιδιοκτησιών ή της περιοχής σαν σύνολο.
- (στ) Σε τεμάχια γης που δεν αποτελούν εγκληματικά οικόπεδα, οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης θα υπολογίζονται πάντα στο καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου το οποίο θα απομένει μετά την αφαίρεση οποιουδήποτε εμβαδού της το οποίο δυνατόν να απαιτηθεί από την Αρμόδια Αρχή για τη διεύρυνση, συνέχιση και κατασκευή του οδικού δικτύου σε κατάλληλες περιπτώσεις.

- (ζ) Για τεμάχια γης που δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα και έχουν συνολικό εμβαδό πέραν του ενός εκταρίου θα ισχύουν μειωμένοι συντελεστές δόμησης και κάλυψης κατά 15% των αντίστοιχα αναφερομένων στον Πίνακα Α της Γνωστοποίησης αυτής.

3. Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω διατάξεις η Αρμόδια Αρχή μπορεί να χορηγήσει άδεια για προσθήκη ή μετατροπή σε υφιστάμενη οικοδομή η οποία δε συμφωνεί με τις διατάξεις της Γνωστοποίησης αυτής, σ' ότι αφορά την επιτρεπόμενη χρήση, δηλαδή σε οικοδομή η οποία υφίσταται κατά την ημέρα της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης αυτής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, η οποία πριν την ημερομηνία αυτή χρησιμοποιόταν για σκοπό μη σύμφωνο με τις διατάξεις της Γνωστοποίησης αυτής και η οποία είχε εγκριθεί δυνάμει του Νόμου, αν η υφιστάμενη οικοδομή συμφωνεί κατά τα άλλα με τις διατάξεις της Γνωστοποίησης αυτής και η προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιεί τα ακόλουθα:

- (α) Η Αρμόδια Αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή στην προαναφερόμενη οικοδομή δε θα επηρεάσει δυσμενώς ή παραβιάσει τις ανέσεις ή την εύλογη χρήση παρακείμενης ιδιοκτησίας ή της περιοχής σαν σύνολο, και
- (β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών και μετατροπών στην προαναφερόμενη οικοδομή, που θα γίνουν μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης αυτής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει τα 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποία η οικοδομή αυτή έχει κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης αυτής.

4. Οι ζώνες που περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πίνακα Α δείχνονται στα υπογραμμένα από τον Έπαρχο Πάφου Κυβερνητικά Χωρομετρικά Σχέδια, τα οποία είναι εκτεθειμένα στο Γραφείο του Επάρχου Πάφου για επιθεώρηση από κάθε ενδιαφερόμενο κατά τις εργάσιμες ώρες.

5. Οι περιορισμοί που επιβάλλονται με βάση τη Γνωστοποίηση αυτή είναι επιπρόσθετοι οποιωνδήποτε άλλων περιορισμών που βρίσκονται εκάστοτε σε ισχύ με βάση τον προαναφερόμενο Νόμο και τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν με βάση αυτόν.

6. Η Γνωστοποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται:

- (α) Σε οποιαδήποτε οικοδομή για την οποία, κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης αυτής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, ισχύει άδεια οικοδομής που χορηγήθηκε από την Αρμόδια Αρχή και της οποίας η ανέγερση θα συμπληρωθεί απόλυτα σύμφωνα με τα σχέδια με βάση τα οποία η πιο πάνω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθεί·
- (β) σε οποιαδήποτε οικοδομή που προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) σε στηθαία και κιγκλιδώματα οικοδομών που δεν υπερβαίνουν το ύψος των 0.90 μέτρων πάνω από τη στέγη των οικοδομών αυτών και
- (δ) σε δωμάτια κλιμακοστασίου, υδατοδεξαμενές, καπνοδόχους φωταγωγούς και δωμάτια εξαερισμού σε στέγη οικοδομών, νοουμένου ότι κανένα τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι ψηλότερο από 3 μέτρα πάνω από τη στέγη των οικοδομών αυτών.

7 (α) Στη Γνωστοποίηση αυτή «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει το λόγο του αθροίσματος των εμβαδών των οικοδομών που υφίστανται ή που πρόκειται να ανεγερθούν πάνω σε ακίνητο, προκειμένου δε για οικοδομές που περιλαμβάνουν ή πρόκειται να περιλάβουν περισσότερους από ένα ορόφους το άθροισμα των εμβαδών όλων των ορόφων των οικοδομών προς το εμβαδό του προαναφερόμενου ακινήτου.

(β) Στον Πίνακα Α —

«Αποθήκη» σημαίνει κάθε οικοδομή όγκου πέραν από 170 κυβ. μέτρα ή κάθε περιτείχισμα όπου ο περιφραγμένος χώρος που δημιουργείται έχει εμβαδό πέραν από 230 τετ. μέτρα, στην οποία ή όπου γίνεται η παραλαβή, αποθήκευση, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώληση αντικειμένων κάθε είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλιοσιδερικών, βιομηχανικών αχρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, κάθε είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποία οικοδομή ή ο οποίος χώρος μπορεί να είναι ή να αποβούν δυσμενή ή ασυμβίβαστα με τις ανέσεις της περιοχής στην οποία η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται να ανεγερθεί ή για τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, που αναφέρεται στην πρώτη στήλη του Πίνακα ή μη, εκτός από περιοχή που περιγράφεται στην πρώτη στήλη του Πίνακα ή μη, στην οποία επιτρέπονται αποκλειστικά αποθήκες και βιομηχανικές οικοδομές.

«Βιομηχανική Οικοδομή» σημαίνει κάθε οικοδομή της οποίας ο όγκος είναι πέραν από 170 κυβ. μέτρα (τυχόν αστέγαστου μηχανικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανόμενου) ή κάθε περιτείχισμα όπου ο περιφραγμένος χώρος που δημιουργείται έχει εμβαδό πέραν από 100 τετ. μέτρα, στην οποία ή όπου εξασκείται οποιοδήποτε επάγγελμα ή εργασία για την κατασκευή οποιοδήποτε αντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπή, μεταποίηση, καθαρισμό, πλύση, αρωματισμό, συσκευασία, επιδιόρθωση, διακόσμηση, κονσερβοποίηση, ετοιμασία και συμπλήρωση για πώληση, διάλυση ή επανασυναρμο-λόγηση, συναρμολόγηση ή και μετασχηματισμό οποιοδήποτε αντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπήγησης, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητήριας δύναμης κατά το οποίο ή την οποία λόγω της μεθόδου εργασίας που εφαρμόζεται, των μηχανημάτων που εγκαταστάθηκαν ή θα εγκατασταθούν, της τροχιάς κίνησης, του αριθμού των εργαζομένων, του θορύβου, της δόνησης, της οσμής των καυσαερίων που δημιουργούνται, του καπνού, της αιθάλης, της τέφρας, της σκόνης ή των κόκκων, μπορεί να είναι ή να αποβούν δυσμενή ή ασυμβίβαστα με τις ανέσεις της περιοχής στην οποία η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται να ανεγερθεί ή για τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, που αναφέρεται στην πρώτη στήλη του Πίνακα ή μη εκτός από περιοχή που περιγράφεται στην πρώτη στήλη του Πίνακα ή μη, στην οποία επιτρέπονται αποκλειστικά αποθήκες και βιομηχανικές οικοδομές. Στον ορισμό αυτό η λέξη «αντικείμενο» περιλαμβάνει πλοία και κάθε είδους σκάφη.

«Βιομηχανική Οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε βιομηχανική οικοδομή στην οποία εξασκείται ένα ή περισσότερα του ενός από τα ακόλουθα επαγγέλματα ή εργασίες:

- (i) Επεξεργασία οποιουδήποτε είδους στην οποία χρησιμοποιούνται αλκάλια ως βασικά στοιχεία.
- (ii) Οποιαδήποτε μέθοδος μετατροπής, διαπύρωσης, εκκαμίνευσης, φρύξης, τήξης, απανθράκωσης, οξειδωσης, αναγωγής, επεξεργασίας ή σφυρηλάτησης μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μαγμάτων ή λατομικών υλικών.
- (iii) Οποιαδήποτε μέθοδος εμπλουτισμού, επεξεργασίας, θλίψης, πήξης, θλάσης, κλιβανισμού, κονιορτοποίησης, διήθησης, κοσκινίσματος ή διαλογής μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, αχρήστων, σκάρτων, τέφρας ή λατομικών υλικών.
- (iv) Οποιαδήποτε μέθοδος επεξεργασίας μετάλλων με οξέα.
- (v) Οποιαδήποτε μέθοδος γαλβανισμού ή επιχρωμίωσης.
- (vi) Οποιαδήποτε μέθοδος διαπύρωσης ή εκκαμίνευσης τούβλων ή ειδών κεραμικής.
- (vii) Οποιαδήποτε μέθοδος εκκαμίνευσης ασβέστη ή γύψου.
- (viii) Οποιαδήποτε μέθοδος παραγωγής γιαλιού.
- (ix) Οποιαδήποτε μέθοδος παραγωγής κυανίου και των ενώσεων αυτού, ανθρακασβέστου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου.
- (x) Οποιαδήποτε μέθοδος διύλισης, απόσταξης ή ανάμιξης ορυκτελαίου, παραγωγής ή χρήσης βαφών ή βερνικιών συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που παρασκευάζονται από κυτταρίνη (εκτός όπου αυτές χρησιμοποιούνται σε εργαστήρια επιδιόρθωσης αυτοκινήτων και εκτός όπου έτοιμες ή παρασκευασμένες βαφές αναμειγνύονται ή αλέθονται), παραγωγής ή χρήσης πίσσας, ασφάλτου ή πυριδίνης (pyridine) παραγωγής οξικού αμυλεστέρος (amyl acetate), παραγωγής αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέος, καραμέλλας, ιωδοφορμίου, εξαμίνης, Β-ναφθόλης, ρητινούχων προϊόντων (εξαιρουμένων των προϊόντων από συνθετικές ρυτίνες ή πλαστικό) που γίνονται με τη μέθοδο της χυτεύσεως, θλίψεως ή εξαγωγής (extrusion), σαλικυλικού οξέως, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού από άχρηστες ύλες, παραγωγής για πώληση ή για χρήση με χημική επεξεργασία ακετυλενίου από ανθρακασβέστιο.
- (xi) Οποιαδήποτε μέθοδος παραγωγής ηλεκτρικής δύναμης ή μετασχηματισμός αυτής όπου οι εγκαταστάσεις ή ο εξοπλισμός απαιτούν τη χρήση χώρου εμβαδού πέραν από 500 τ.μ.
- (xii) Οποιαδήποτε μέθοδος παραγωγής, κατασκευής, πλύσης, στίλβωσης ή επεξεργασίας μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή κάθε λατομικού υλικού.
- (xiii) Οποιαδήποτε μέθοδος παραγωγής, κατασκευής, μεταποίησης, αποξήρασης, κλιβανισμού, καύσης, συσκευασίας,

- απόσταξης, διύλισης ή ανάμειξης ζωικών προϊόντων, όπως αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- (xiv) Οποιαδήποτε μέθοδος παραγωγής ζωικής κόλλας, παστών ιχθύων και κρεάτων, λιπασμάτων, λευκώματος από αίμα, ζωικού άνθρακα ή χαρτιού.
- (xv) Οποιαδήποτε μέθοδος επικάλυψης μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων με σμάλτο.
- (xvi) Οποιαδήποτε μέθοδος κατασκευής χαρτιού ή χαρτόμαζας.
- (xvii) Βρασμός λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
- (xviii) Παραγωγή θειικού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
- (xix) Παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε αντικειμένου το οποίο προκαλεί την ανάδυση οποιασδήποτε πτητικής ενώσεως η οποία περιέχει αρσενικό.

«Βιομηχανική Οικοδομή περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε βιομηχανική οικοδομή η οποία δεν είναι βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας.

«Εργαστήριο» σημαίνει οποιαδήποτε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία, περιλαμβανόμενου τυχόν ακάλυπτου χώρου, όπου τοποθετείται ή εναποτίθεται μηχανικός ή άλλος εξοπλισμός ή αντικείμενα της οποίας ο όγκος είναι της τάξης των 170 κυβ. μέτρων ή και μικρότερος ή προκειμένου περί ακάλυπτου χώρου, το εμβαδό του οποίου είναι της τάξης των 75 τετ. μέτρων ή και μικρότερο και στην οποία διεξάγεται οποιαδήποτε εργασία από την οποία, λόγω της μεθόδου εργασίας που εφαρμόζεται, των μηχανημάτων που εγκαταστάθηκαν ή θα εγκατασταθούν, της τροχαίας κίνησης, του αριθμού των εργαζομένων, του θορύβου, της δυσσομίας, του καπνού, της δόνησης, των καυσαερίων, της αιθάλης, της τέφρας, της κόνεως, ή οποιασδήποτε άλλης οχληρίας η οικοδομή αυτή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία μπορεί να αποβεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη με τις ανέσεις της περιοχής στην οποία βρίσκεται ή με τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία επιτρέπονται τα εργαστήρια ή επιτρέπονται αποκλειστικά βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες:

Νοείται ότι, ανεξάρτητα με τα πιο πάνω, αν στην προαναφερόμενη οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία διεξάγονται μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες εργασίες και ο όγκος της είναι της τάξης των 350 κυβ. μέτρων ή και μικρότερος ή είναι ανάλογου εμβαδού, η οικοδομή αυτή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία θεωρείται «εργαστήριο»:

- (i) Εργασίες ζαχαροπλαστικής·
- (ii) εργασίες συναρμολόγησης και/ή επισκευής ηλεκτρονικών ειδών·
- (iii) παραγωγή ειδών ένδυσης και υπόδησης·
- (iv) παραγωγή ειδών κοσμηματοποιίας·
- (v) παρασκευή ειδών αρτοποιίας·
- (vi) κατασκευή κεντημάτων, (υφαντουργίας, νηματοποιίας)·
- (vii) κατασκευή φωτογραφικού και οπτικού υλικού·
- (viii) (εργασίες τυπογραφίας)·

- (ix) χημικές, μικροβιολογικές και οδοντοτεχνικές εργασίες και
- (x) εργασίες αγγειοπλαστικής, καλαθοπλεκτικής και συναφείς εργασίες.

«Εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει οποιοδήποτε εργαστήριο στο οποίο διεξάγονται μια ή περισσότερες των ακόλουθων εργασιών:

- (i) Η επεξεργασία οποιοδήποτε είδους, στην οποία χρησιμοποιούνται αλκάλια ως βασικά στοιχεία, εξαιρέσεως της σαπωνοποιίας·
- (ii) η με οποιαδήποτε μέθοδο διαπύρωση, εκκαμίνευση, φρύξη, τήξη, απανθράκωση, οξειδωση, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτηση μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών·
- (iii) ο με οποιαδήποτε μέθοδο εμπλουτισμός, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, κλιβανισμός, κονιορτοποίηση, διήθηση, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, αχρήστων, σκάρτων, τέφρας ή λατομικών υλικών·
- (iv) η με οποιαδήποτε μέθοδο επεξεργασία μετάλλων με οξέα, γαλβανισμός ή επιχρωμίωση·
- (v) η με οποιαδήποτε μέθοδο διαπύρωση ή εκκαμίνευση τούβλων ή ειδών κεραμικής·
- (vi) η με οποιαδήποτε μέθοδο εκκαμίνευση ασβέστη ή γύψου·
- (vii) η με οποιαδήποτε μέθοδο παραγωγή γυαλιού·
- (viii) η με οποιαδήποτε μέθοδο παραγωγή κυανίου και των ενώσεων τούτου, ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου·
- (ix) η με οποιαδήποτε μέθοδο διύλιση, απόσταξη ή ανάμιξη ορυκτελαίου, η παραγωγή ή χρήση πίσσας, ασφάλτου η πυριδίνης, παραγωγή οξικού αμυλεστέρου, παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέος, ιωδοφορμίου, εξεμίνης, Β-ναφθόλης, ρητινούχων προϊόντων (με εξαίρεση τα προϊόντα από συνθετικές ρητίνες ή πλαστικό που γίνονται με χύτευση, θλίψη ή εξαγωγή σαλικυλικό οξύ, σουλφονωμένες οργανικές ουσίες ή ελαστικό από άχρηστες ύλες), παραγωγή για πώληση ή για χρήση με χημική επεξεργασία ακετυλενίου από ανθρακασβέστιο·
- (x) η με οποιαδήποτε μέθοδο παραγωγή, κατασκευή, πλύση, στίλβωση ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή κάθε είδους λατομικού υλικού·
- (xi) η με οποιαδήποτε μέθοδο παραγωγή, κατασκευή, μεταποίηση, αποξήρανση, κλιβανισμός, καύση, συσκευασία, απόσταξη, διύλιση ή ανάμειξη ζωικών προϊόντων ως, αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα·
- (xii) η με οποιαδήποτε μέθοδο παραγωγή ζωικής κόλλας, παστών ιχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος από αίμα ζωικού άνθρακα ή χόρτου·
- (xiii) η με οποιαδήποτε μέθοδο επικάλυψη με σμάλτο μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων·

- (xiv) η με οποιαδήποτε μέθοδο κατασκευή χάρτου ή χαρτόμαζας·
- (xv) ο βρασμός λινελαίου και η ροή κόμμεος·
- (xvi) η παραγωγή θειικού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων· και
- (xvii) η παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε αντικειμένου το οποίο προκαλεί την ανάδυση οποιασδήποτε πτητικής ενώσεως η οποία περιέχει αρσενικό.

«Εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει οποιοδήποτε εργαστήριο άλλο από το εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας.

8. Η Γνωστοποίηση με αρ. Κ.Δ.Π. 199/79 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας με Αρ. 1547 της 31ης Αυγούστου, 1979, η Γνωστοποίηση με αρ. Κ.Δ.Π. 113/81 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας με Αρ. 1690 της 22ας Μαΐου, 1981, η Γνωστοποίηση με αρ. Κ.Δ.Π. 282/85 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ. 2097 της 13ης Δεκεμβρίου, 1985, και η Γνωστοποίηση με αρ. Κ.Δ.Π. 65/87 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας με Αρ. 2210 της 27ης Φεβρουαρίου, 1987, ακυρώνονται, χωρίς να επηρεάζεται οτιδήποτε έγινε ή δεν έγινε με βάση αυτές.



## Π Ι Ν Α Κ Α Σ Α (Βλέπε και σχετικούς ΠΙΝΑΚΕΣ Β, Γ, Δ, Ε)

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Χαρακτήρας Οικοδομών
Τα5	Οι περιοχές που δείχνονται με μπλε περίγραμμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, συγκροτήματα οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows") και Οργανωμένα Διαμερίσματα, συγκροτήματα τουριστικών επαύσεων νοσημένου ότι αυτά αποτελούν τμήμα ενιαίας τουριστικής ανάπτυξης, τουριστικές εγκαταστάσεις ή τουριστικά περίπτερα και ανεγόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων ανάλογου εμβαδού.	2 όροφοι: Νοείται ότι προκειμένου για οικοπέδα που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Αρχή θα μπορούσε να επιτρέψει 3 ορόφους για μέρος των οικοδομών το οποίο δεν πρέπει να ξεπερνά το 20% της μέγιστης κάλυψης αυτών.	Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 8.20 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 13.10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8.20 μέτρα.	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Δ».

Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 8.20 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 13.10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8.20 μέτρα.

Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 8.20 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 13.10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8.20 μέτρα.

Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 8.20 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 13.10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8.20 μέτρα.

Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 8.20 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 13.10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8.20 μέτρα.

Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 8.20 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 13.10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8.20 μέτρα.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομώσεως	Χαρακτήρας Οικοδομών
Τβ10	Οι περιοχές που δείχνονται με μπλε και καφέ κάβετες γραμμές στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν παραθεριστικές κατοικίες και σαν κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, συγκροτήματα οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") και Οργανωμένα Διαμερίσματα, συγκροτήματα τουριστικών επαύλων, νοσημένου ότι αυτά αποτελούν τμήμα ενιαίας τουριστικής ανάπτυξης, τουριστικές εγκαταστάσεις ή τουριστικά περίπτερα και ανεγόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων ανάλογου εμβαδού.	2 όροφοι: Νοείται ότι προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία, η Αρμόδια Αρχή θα μπορούσε να επιτρέψει 3 ορόφους για μέγιστων οικοδομών το οποίο δεν πρέπει να ξεπερνά το 20% της μέγιστης κάλυψης αυτών, νοσημένου φυσικά ότι θα διασφαλιστούν όλες οι πρόνοιες των άλλων σχετικών στήλων του ΠΙΝΑΚΑ Α.	Ανώτατο Ύψος 8,20 μ. και 13,10 μ. και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 8,20 μέτρα.	Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0,30-1, προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν Οργανωμένα Διαμερίσματα 0,20:1 και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0,15:1, νοσημένου ότι για τα κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0,20:1 και για τις υπόλοιπες οικοδομές 0,15:1 της έκτασης του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθεί ο οικοδομή.	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Δ».

<p>Καθ' οι περιοχές που δείχνονται με καφέ περίγραμμα σταυρωσική μάρτη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.</p>	2	8.20 μέτρα	<p>0.90:1, νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή:</p> <p>Νοείται ότι οι νέες οικοδομές θα πρέπει να ικανοποιούν τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Β».</p> <p>Για το σκοπό αυτό η Αρμόδια Αρχή δύναται να μειώσει τον εκτιθέμενο στη στήλη αυτή ανώτατο συντελεστή δόμησης.</p>	<p>Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Β».</p>
<p>Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχανικές Οικοδομές, ως εργαστήρια αυξημένου βαθμού σκληρικής και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού:</p>				
<p>Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως εργαστήρια περιορισμένου βαθμού σκληρικής, εκτός από εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων, νοούμενου ότι είναι ικανοποιημένη ότι δε θα επηρεαστεί ο χαρακτήρας και οι ανόσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή και της περιοχής.</p>				

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Χαρακτήρας Οικοδομών
Κα6Π	Οι περιοχές που δέχονται με καφέ κάθεται διαγράμμιση στη σειρά σχέδων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κατοικίες, σαν εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων, 0,90:1, νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0,50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.	2	8.20 μέτρα	Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κατοικίες και σαν εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων, 0,90:1, νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0,50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή. Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 0,65:1, προκειμένου περί οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν σαν Οργανωμένα Διαμερίσματα 0,55:1 και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0,30:1, νοούμενου ότι για τα Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δε θα καλυφθεί περισσότερο των 0,35:1, προκειμένου για οργανω-	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Γ».

μένα διαμερίσματα 0.30:1 και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0.20:1 της έκτασης του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθεί η οικοδομή.

Δα1	Οι περιοχές που δείχνονται με πράσινη κάθεται και οριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων και Τμήματος Δασών και οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής. Νοείται ότι σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις οι οικοδομές θα συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής.	1	5.00 μέτρα	0.005	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Δ».
Δα2	Οι περιοχές που δείχνονται με πράσινη οριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων και Τμήματος Δασών και οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής. Νοείται ότι σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις οι οικοδομές θα συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής.	1	5.00 μέτρα	0.01	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Δ».

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Χαρακτήρας Οικοδομών
Δα3	Οι περιοχές που δείχνονται με κίτρινη και πράσινη ορίζονται διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές μόνο που θα χρησιμοποιηθούν είτε σαν κατοικίες είτε σαν γεωργικές αποθήκες και οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες των αντιστοιχών γεωργικών τεμαχίων γης για την περαιτέρω ανάπτυξη της γεωργίας.	1	5.00 μέτρα	0.05	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Δ».
Δα31	Οι περιοχές που δείχνονται με κίτρινη ορίζονται διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχανικές οικοδομές, ως εργαστήρια και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανέλογου εμβαδού.	1	5.00 μέτρα	0.08	Ο χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του «ΠΙΝΑΚΑ Δ».

<p><b>Δα32</b> Οι περιοχές που δείχνονται με κίτρινη οριζόντια και μαύρη κάθετη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.</p>	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν - σαν οργανωμένες κτηνοτροφικές μονάδες ή πρότυπα οργανωμένες κτηνοτροφικές μονάδες σύμφωνα με σχέδια και οδηγίες του Υπ. Γεωργίας και Φυσικών Πόρων για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων, γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες και κατοικίες οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες αντίστοιχων τεμαχίων γης για την περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και της γεωργίας.</p>	1	<p>Προκειμένου για οργανωμένες κτηνοτροφ. μονάδες ή πρότυπα οργανωμένες κτηνοτροφικές μονάδες σύμφωνα με σχέδια και οδηγίες του Υπ. Γεωργίας και Φυσικών Πόρων, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων γεωργικών και κτηνοτροφικών αποθ. και νοουμένου ότι αυτές θα εντάσσονται στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον, 0.20:1 και προκειμένου για λοιπές επιτρεπόμενες οικοδομές 0.08:1.</p>	5.00 μέτρα
<p><b>Βε3</b> Οι περιοχές που δείχνονται με λιλιά κάθετη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.</p>	<p>Εργαστήρια αυξημένου βαθμού σχοληρίας.</p>	2	<p>0.90:1 νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p>	

Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη	
Ζώνη	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Χαρακτήρας Οικοδομών
Γγ1	Οι περιοχές που δείχνονται με κίτρινη και γκριζα-οριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 329.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων, γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες και κατοικίες οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες αντίστοιχων κτηνοτροφικών υποστατικών ή γεωργικών τεμαχίων γης, για την περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και της γεωργίας.	1	5.00 μέτρα	Για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων γεωργικών και κτηνοτροφικών αποθηκών 0.30:1. Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.	



**ΠΙΝΑΚΑΣ Β:** Πρόνοιες σχετικές με το χαρακτήρα οικοδομών στη Ζώνη Καβί.

Κάθε νέα οικοδομή θα ικανοποιεί τα ακόλουθα:

1. Θα πρέπει να σέβεται τον παραδοσιακό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού και ειδικότερα να προσαρμόζεται στην κλίμακά του, τα παραδοσιακά υλικά, τη μορφολογία και τις αναλογίες της αρχιτεκτονικής σύνθεσης, συνολικές ή επί μέρους,
2. δε θα πρέπει να φέρει οποιαδήποτε μορφής διαφήμιση στην οροφή ή στις όψεις σε ύψος ανώτερο των 4.50 μ. από το δρόμο,
3. θα πρέπει να ακολουθείται και να τηρεί, κατά το δυνατόν, τις κατευθυντήριες οδηγίες του ΠΙΝΑΚΑ Ε, τόσο στο σύνολό τους όσο και επί μέρους,
4. για σκοπούς προστασίας και συνέχισης του παλιού συνεχούς συστήματος δόμησης η Αρμόδια Αρχή θα μπορεί κατά την κρίση της να επιβάλει το συνεχές σύστημα σε τμήματα ή υποπεριοχές της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης,
5. η κατασκευή έργων υποδομής επιτρέπεται με την προϋπόθεση ότι:
  - (α) θα σέβονται το δομημένο περιβάλλον του χωριού και τον αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα, ιδιαίτερα εκείνο των μνημείων, παλαιών κτιρίων και εκκλησιών.
  - (β) Καλώδια, σύρματα, σωλήνες και τα συναφή θα τοποθετούνται κατά το δυνατόν με τρόπο ώστε να μην είναι ορατά, δηλαδή υπόγεια ή κατά μήκος των εξωτερικών τοίχων των οικοδομών.
  - (γ) Τα εμφανή και κάτω από συνηθισμένες συνθήκες ορατά μέρη τοιχοποιίας, σχετικά με δρόμους, γεφύρια, κ.ά., θα είναι επενδυμένα με πέτρα της περιοχής.
  - (δ) Ο οδικός εξοπλισμός—φανοστάτες, θάλαμοι τηλεφώνων, οδική σηματοδότηση με πινακίδες ή άλλο τρόπο, φώτα τροχαίας, λεκάνες δενδροστοιχιών, κλπ.—θα είναι ευπρεπής και ψηλής αισθητικής ποιότητας και θα εντάσσεται κατά το δυνατόν στο υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον.
  - (ε) Πεζοδρόμια ή πεζόδρομοι ή χώροι, για κατά κύριο λόγο χρήση από πεζούς, θα είναι πλακόστρωτοι με πέτρα ή με τέτοιο άλλο υλικό και σε τέτοιους συνδυασμούς, ώστε το περιβάλλον να βελτιώνεται και ο χαρακτήρας της περιοχής να προβάλλεται ενισχυμένος.
  - (στ) Χώροι στάθμευσης οχημάτων θα τοπιοτεχνούνται και θα επιδιώκεται η ελάχιστη δυνατή χρήση ασφάλτου, η δημιουργία πλακόστρωτων, η φύτευση θάμνων ή και δέντρων, η χρήση χαμηλών φανοστατών ή ο εντοιχισμός των φωτεινών σωμάτων σε τοίχους και η κάλυψη των χώρων στάθμευσης με τέτοια υλικά των οποίων η διάταξη να δημιουργεί ευχάριστους σχεδιασμούς και να ταιριάζει με το περιβάλλον της περιοχής.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Γ:** Πρόνοιες σχετικές με το χαρακτήρα οικοδομών στη Ζώνη ΚαβίΙ.

Κάθε νέα οικοδομή θα ικανοποιεί τα ακόλουθα:

1. Θα πρέπει κατά το δυνατόν να σέβεται την κλίμακα και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού και να προσαρμόζεται στις

κατευθυντήριες οδηγίες του ΠΙΝΑΚΑ Ε και της παραγράφου 5 του Πίνακα Β σε βαθμό ανάλογα με την περίπτωση του κάθε χωριού ή την ευαισθησία και χαρακτήρα του τοπίου,

2. δε θα πρέπει να φέρει οποιασδήποτε μορφής διαφήμιση στην οροφή ή την πρόσοψη σε ύψος ανώτερο του 4.50 μ. από το δρόμο.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Δ:** Πρόνοιες σχετικές με το χαρακτήρα οικοδομών στις ζώνες Τα5, Τβ10, Δα1, Δα2, Δα3, Δα31.

Κάθε νέα οικοδομή θα ικανοποιεί τα ακόλουθα:

1. Κατά την κρίση της Αρμόδιας Αρχής τα δώροφα τμήματα αυτής θα πρέπει να απέχουν τουλάχιστο 5 μέτρα από τα σύνορα, ενώ τα τριώροφα τμήματα τουλάχιστο 6 μέτρα. Νοείται ότι κατά την κρίση της αρμόδιας αρχής μπορεί να απαιτηθούν μεγαλύτερες αποστάσεις για αναπτύξεις σε μεγάλα τεμάχια.
2. Η διάταξη καθώς και οι επιμέρους ή συνολικές αναλογίες των όγκων της οικοδομής, θα πρέπει να προσαρμόζονται στην τοπογραφία, τις φυσικές κλίσεις και τις ιδιομορφίες του εδάφους της περιοχής και να αποφεύγονται κατά το δυνατόν εκσκαφές, επιχωματώσεις, και τοίχοι αντιστήριξης.
3. Οι βοηθητικές οικοδομές της κύριας οικοδομής και κάθε είδους υδραυλικές, μηχανολογικές ή άλλες μορφές εγκαταστάσεις ή εξοπλισμοί ή κατασκευές θα πρέπει να γίνονται με ιδιαίτερα προσεκτικό σχεδιασμό και κατασκευή, ώστε να αποκρύβονται και να ενσωματώνονται με τρόπο που να συνάδει με την όλη οικοδομική λειτουργικά, οργανικά και αισθητικά.
4. Στοιχεία της αρχιτεκτονικής έκφρασης όπως αναλογίες μεταξύ ανοιγμάτων και κτιστών επιφανειών, χαράξεις ανοιγμάτων, επιφανειών ή όγκων, σύνθεση και χρήση χρωμάτων, υλικών και φέροντος οργανισμού, διακοσμητικές κατασκευές κλπ. θα πρέπει να χρησιμοποιούνται με σεβασμό προς τις τοπικές πολεοδομικές, αρχιτεκτονικές και μορφολογικές αξίες της περιοχής και ταυτόχρονα με τρόπο που να αποφεύγονται λύσεις που να μπορούν να θεωρηθούν ασυμβίβαστες ή ξένες προς την περιοχή.
5. Η όλη αρχιτεκτονική διάταξη και σύνθεση της οικοδομής θα πρέπει να σέβεται το όλο περιβάλλον και να συνάδει με το χαρακτήρα της περιοχής. Θα πρέπει επίσης να λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες και τα δικαιώματα των επισκεπτών της περιοχής αλλά και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε:** Συμπληρωματικές πρόνοιες για το χαρακτήρα οικοδομών που σχετίζονται με τις πρόνοιες του ΠΙΝΑΚΑ Β και ΠΙΝΑΚΑ Γ.

1. Οροφή. Επικλινής ή επίπεδη με σχήμα, υλικά και κλίση που να εναρμονίζονται με εκείνα που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού ή της περιοχής. Συστήματα ηλιακών θερμοσιφώνων, συστήματα κλιματισμού, κεραιές τηλεόρασης και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή πρέπει να αποφεύγονται ή τουλάχιστο να αποκρύβονται με επιμέλεια ώστε να αποτελούν αρμονικό τμήμα του συνόλου της οικοδομής.

2. Εξωτερικοί τοίχοι. Τα υλικά που μπορούν να χρησιμοποιηθούν είτε μόνα τους είτε σε συνδυασμό μεταξύ τους σ' ότι αφορά την επιφάνεια των εξωτερικών τοίχων είναι: Φυσική πέτρα περιοχής, τούβλα, επίχρισμα ή παρόμοιο υλικό, συμπαγές ξύλο κλπ. Το ανεπίχριστο σκυρόδεμα είναι, κατ' εξαίρεση, αποδεκτό εφ' όσο χρησιμοποιηθεί διακριτικά και σε περιορισμένες επιφάνειες. Η επιλογή και η αναλογία στη χρήση των πιο πάνω υλικών και ο τρόπος αρμολόγησης της πέτρας θα είναι ανάλογα με αυτά που επικρατούν στο χωριό ή την περιοχή.
3. Τοίχοι αντιστήριξης, περιτειχίσματα. Επιφάνειες φυσικής πέτρας περιοχής, ή επιχρισμένες επιφάνειες ή ανεπίχριστο λείο σκυρόδεμα (πογιατισμένο) ανάλογα με το αντίστοιχο υλικό των γειτονικών οικοδομών. Σε ορεινές περιοχές θα επιτρέπεται η συμπαγής κατασκευή από αποφλοιόμενους κορμούς δένδρων. Τοίχος αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου των 2.50 μ. θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιφάνεια (δώμες).
4. Κάγκελλα βεραντών ή μπαλκονιών. Κάγκελλα ξύλινα ή μεταλλικά ή συνδυασμός τους σε μοτίβα που να αντανakλούν (πιστά ή απλουστευμένα) εκείνα που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή.
5. Στηθαία. Κατασκευές στηθαίων από συμπαγές ή διαμπερές επιχρισμένο υλικό ή φυσική πέτρα περιοχής θα γίνονται αποδεκτά εφ' όσο εμπνέονται από παρόμοια παραδοσιακά στοιχεία στην περιοχή ή κρίνονται απαραίτητα λόγω λειτουργικής αναγκαιότητας. Το μέγεθος και οι αναλογίες τους θα είναι σύμφωνα με αυτές που θα επικρατούν στην περιοχή.
6. Χρωματισμοί. Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Οι εξωτερικές επιφάνειες πέτρας και συμπαγούς τούβλου πρέπει να παραμένουν άβαφες.
7. Παράθυρα, εξώθυρες. Τα παράθυρα και οι εξώθυρες να γίνονται σε αναλογίες, σχήμα και μορφή που να εναρμονίζονται με τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού ή της περιοχής. Εξωτερικά φύλλα (παντζούρια) από ξύλο, συμπαγής επιφάνεια με σανίδες ή σκελετός με περσίδες. Εσωτερικά φύλλα (τζαμλίκια) από ξύλινο ή μεταλλικό σκελετό σε χρωματισμούς που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή. Εξώθυρες οικοδομών ξύλινες, σε ξύλινες κάσιες.
8. Καμάρες, ανώφλια θυρών, παραθύρων, ανοιγμάτων. Όπου χρησιμοποιούνται καμάρες και ανώφλια παραθύρων, θυρών και άλλων ανοιγμάτων το σχήμα τους θα είναι σε κάθε οικοδομή παρόμοιας καμπυλότητας και αναλογιών και θα συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά στοιχεία του χωριού ή της περιοχής σε σχήμα, αναλογίες και συχνότητα επανάληψης.
9. Διακοσμητικές, προστατευτικές σχάρες στα παράθυρα. Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σ' απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές της περιοχής.

10. Προσθήκες καταστημάτων μπορούν να έχουν ξύλινα κατα- προστατευτικά πλαίσια ή μεταλλικά ρολά τύπου σχά- στημάτων. ρας, κάθετου χαρακτήρα. Δε θα επιτρέπονται ρολά από κυρματοειδή λαμαρίνα ή από πτυσσόμενες μεταλλικές πόρτες. Εσωτερικά θα πρέπει να είναι από ξύλινο σκελετό ή σκελετό από μεταλλικά πασαμάνια (όχι μεταλλικές γωνιές) σε χρωματισμούς που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή.
11. Εργαστήρια, Τέτοιες οικοδομές πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή αποθήκες, προσπάθεια εναρμονισμού τους με το περιβάλλον και στάβλοι και άλλες σύμφωνα με τις πιο πάνω πρόνοιες. βοηθη- τικές οικο- δομές.

(Υ.Ε. 142/80)