

Αριθμός 324

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, 122 ΤΟΥ 1990)

Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Κυπερούντας ως Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομιών Νόμου για την περιοχή Βελτιώσεως Κυπερούντας της Επαρχίας Λεμεσού, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτόν από το εδάφιο (1) του άρθρου 14 του προαναφερόμενου Νόμου, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και με σκοπό τη ρύθμιση της μελλοντικής ανάπτυξης, τη διατήρηση και προστασία του χαρακτήρα και της κλίμακας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και τη βελτίωση των ανέσεων της περιοχής, καθορίζει τις περιοχές που βρίσκονται μέσα στα όρια του προαναφερόμενου Συμβουλίου Βελτιώσεως και περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα ως ζώνες μέσα στις οποίες, τηρώντας τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων της Γνωστοποίησης αυτής:

- (α) θα επιτρέπεται η ανέγερση των οικοδομών που περιγράφονται στη δεύτερη στήλη του Πρώτου Πίνακα για κάθε περιοχή,
- (β) Ο αριθμός των ορόφων οποιασδήποτε νέας οικοδομής μαζί με τους τυχόν υφιστάμενους ορόφους, δεν θα υπερβαίνει τον ανώτατο αριθμό ορόφων που εκτίθεται στην τρίτη στήλη του Πρώτου Πίνακα για κάθε περιοχή,
- (γ) Το ύψος οποιασδήποτε νέας οικοδομής δεν θα υπερβαίνει το ανώτατο ύψος που εκτίθεται στην τέταρτη στήλη του Πρώτου Πίνακα για κάθε περιοχή,
- (δ) Ο συντελεστής δομήσεως οποιασδήποτε οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τον ανώτατο συντελεστή δομήσεως που εκτίθεται, ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση, στην πέμπτη στήλη του Πρώτου Πίνακα για κάθε περιοχή,
- (ε) Δεν θα επιτρέπεται η χρήση οικοδομικών υλικών, αρχιτεκτονικών στοιχείων και χρωματισμών, για την ανέγερση ή επανοικοδόμηση οποιασδήποτε οικοδομής ή για οποιαδήποτε μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε οποιαδήποτε οικοδομή περιλαμβανομένων και κιγκλιδωμάτων, άλλων από εκείνα που εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα, ο δε χαρακτήρας των οικοδομών πρέπει να συνάδει με τον παραδοσιακό χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή.

Νοείται ότι για όλα τα πιο πάνω ισχύουν τα ακόλουθα:

- 1) Για οικοδομές που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα τα οποία βρίσκονται μέσα στις περιοχές που περιγρά-

φονται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα με τα στοιχεία Γ, Δ, Ζ και Ζ1 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 δομήσεως που εκτίθεται στην πέμπτη στήλη του Πρώτου Πίνακα για την κάθε περιοχή, σε 0.60:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από 0.35:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων οικοπέδων στα οποία θα ανεγερθούν.

- (ii) Για οικοδομές που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα ή τεμάχια τα οποία βρίσκονται μέσα στην περιοχή που περιγράφεται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα με το στοιχείο Η, το εμβαδό των οποίων κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης αυτής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας δεν υπερέρχεται τα 110 τεμ. 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 Πρώτου Πίνακα, ανάλογα με το μέγεθος, το σχήμα και τη θέση του οικοπέδου ή τεμαχίου και εφόσον δεν θα επηρεάζονται δυσμενώς ή θα παραβλάπτονται οι ανέσεις ή η εύλογη χρήση παρακείμενων ιδιοκτησιών ή της περιοχής σαν σύνολο,
- (iii) Τα οικοπέδα για τα οποία θα δοθεί άδεια διαχωρισμού μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης αυτής και τα οποία βρίσκονται μέσα στην περιοχή που περιγράφεται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα με το στοιχείο Γ, θα έχουν ελάχιστο εμβαδό 1000 τετραγωνικά μέτρα και ελάχιστο μήκος πρόσοψης 26 μέτρα.
- (iv) Οικοδομές που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα ή τεμάχια τα οποία βρίσκονται μέσα στις περιοχές που περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα με τα στοιχεία Η, Η1, Η2 και Η3 θα προσαρμόζονται κλιμακωτά στο έδαφος σε περίπτωση μεγάλων υψομετρικών διαφορών του εδάφους και η Αρμόδια Αρχή δύναται κατ'εξαιρεση να επιτρέψει μέρος των οικοδομών να είναι τριόροφο νοουμένου ότι οι οικοδομές στην πρόσοψη (πλευρά του δρόμου) θα είναι διόροφες.
- Η Αρμόδια Αρχή δύναται να επιτρέψει την ανέγερση τμήματος των οικοδομών στις πιο πάνω ζώνες σε υποστυλώματα ύψους όχι πάνω από 1.80 μέτρα.
- (v) Στη Ζώνη Η θα επιτρέπεται μόνο η ανέγερση οικοδομών με το συνεχές οικοδομικό σύστημα.
- (vi) Η Αρμόδια Αρχή δύναται να επιτρέψει την ανέγερση ενός ψυκτικού θαλάμου με όγκο μέχρι 300 κ.μ. σε κάθε κατοικία που ανεγείρεται στις ζώνες Η, Η1, Η2 και Η3 νοουμένου ότι τέτοιος θάλαμος δεν θα υπερβαίνει το 20% του εμβαδού της ανεγερθείσας οικοδομής και δεν θα επηρεάζει δυσμενώς ή παραβλάπτει την υγεία ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή.

Νοείται ότι το εμβαδό ψυκτικού θαλάμου θα υπολογίζεται στον αντίστοιχο συντελεστή δομής που καθορίζεται στην Πέμπτη Στήλη του Πρώτου Πίνακα για την κάθε περιοχή.

2. Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω διατάξεις, η Αρμόδια Αρχή μπορεί να χορηγήσει άδεια για προσθήκη ή μετατροπή σε υφιστάμενη οικοδομή η οποία δεν τηρεί τις διατάξεις της Γνωστοποίησης αυτής, σ' ότι αφορά την επιτρεπόμενη χρήση, και η οποία υφίσταται κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης αυτής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, αλλά πριν την ημερομηνία αυτή χρησιμοποιείταν για σκοπό που δεν ήταν σύμφωνος με τις διατάξεις της Γνωστοποίησης αυτής και η οποία είχε εγκριθεί δυνάμει του Νόμου, αν η υφιστάμενη οικοδομή τηρεί κατά τα άλλα τις διατάξεις της Γνωστοποίησης αυτής, νοουμένου ότι: -

- (α) Η Αρμόδια Αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή στην προαναφερόμενη οικοδομή δεν 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.

3. Ο, ζώνες που περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα δείχνονται στα υπογραμμένα από τον Έπαρχο Λεμεσού Κυβερνητικά Χωρομετρικά Σχέδια, τα οποία είναι εκτεθειμένα στο Γραφείο του για επιθεώρηση από κάθε ενδιαφερόμενο κατά τις εργάσιμες ώρες.

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

5. 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 κλιματισσίου, 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.

6.- (1) 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.

(2) Στον Πίνακα:-

- (α) "Εγκεκριμένο οικόπεδο" σημαίνει οικόπεδο για το οποίο έχει εκδοθεί πιστοποιητικό εγκρίσεως ή ισχύουσα άδεια διαχωρισμού σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου,
- (β) Οι όροι "Ξενοδοχείο" και "Τουριστικό Κατάλυμα" έχουν την έννοια που τους αποδόθηκε στο Νόμο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων,
- (γ) "Εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας" σημαίνει οικοδομή της οποίας ο όγκος είναι της τάξεως των 350 κυβικών μέτρων ή περιφραγμένο αστεγαστο χώρο του οποίου το εμβαδόν είναι της τάξεως των 105 τετραγωνικών μέτρων και εις την οποία οικοδομή ή στον οποίο αστεγαστο χώρο εξασκείται ένα ή περισσότερα από τα ακόλουθα επαγγέλματα ή εργασίες:
 - (1) Μηχανική συντήρηση οχημάτων,
 - (2) Ξυλουργικές και Ξυλοσχιστικές εργασίες,
 - (3) Μηχανουργικές, υδραυλικές ή σιδηρουργικές εργασίες,
 - (4) Κατασκευή καθρεφτών,
 - (5) Κατασκευές από αλουμίνιο,
 - (6) Οξυγονοκολλήσεις και ηλεκτροσυγκολλήσεις,
 - (7) Κατασκευή ειδών ένδυσης και υπόδησης,
 - (8) Άλλα παρόμοια επαγγέλματα ή εργασίες.

7. Η Γνωστοποίηση με αρ. 209/82 που δημοσιεύτηκε στο Τρίτο Παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ. 1789 και ημερ. 15.7.82, ακυρώνεται χωρίς να επηρεάζεται οτιδήποτε έγινε ή ξεν έγινε με βάση αυτή.

ΠΡΩΙΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Σύνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ χρώμα και σταυροειδή μαύρη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, ξενοδοχεία, καταστήματα, εργαστήρια όπως περιγράφονται στον Τρίτο Πίνακα, ιατρεία, γραφεία, καφε-νεία, εστιατόρια, εκπαι-δευτικά ιδρύματα ή παρό-μοιες χρήσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμε-νόντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή, εφόσον δεν παραβιάζουν δυσμενώς ή παραβιάζουν την υγεία, ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή.	Δύο	5.20	1.20:1 νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.70:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H1	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ χρώμα και μαύρη εριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, ξενοδοχεία, ιατρεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα και παρόμοιες χρήσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή εφόσον δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβιάζουν την υγεία ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή.</p> <p>Νοείται ότι η άρμόδια Αρχή δύναται να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή νοούμενου ότι αυτά δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς ή παραβιάσουν την υγεία ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή.</p> <p>Νοείται περαιτέρω ότι επιτρέπεται η ανέγερση εμπορικών οικοδομών για την εκτροφή περιορισμένου αριθμού ζώων ή/και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειας του ιδιοκτήτη.</p>	Δύο	8.20	<p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικόπεδα 0.90:1, νοούμενου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.50:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων εγκεκριμένων οικοπέδων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p> <p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε τεμάχια γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.60:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.35:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη - Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη - Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη - Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη - Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη - Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H2	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ χρώμα και μούρη κάθετη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, ξενοδοχεία, ιατρεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα και παρόμοιες χρήσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή εφόσον δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβλάπτουν την υγεία ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή.</p> <p>Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή δύναται να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή νοούμενου ότι αυτά δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς ή παραβλάψουν την υγεία ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή.</p>	Δύο	9.20	<p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικοπέδα 0,65 : 1, νοούμενου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.25:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων εγκεκριμένων οικοπέδων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p> <p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε τεμάχια γή τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα 0,45 : 1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.25:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p>

Σύνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
		<p>Νοείται περαιτέρω ότι επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών για την εκτροφή περιορισμένου αριθμού ζώων ή/και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειάς του ιδιοκτήτη.</p>			

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομής
H3	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ οριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, ξενοδοχεία, καταστήματα, ιατρεία, γραφεία, καφενεία εστιατόρια, εκπαιδευτικά ιδρύματα και παρόμοιες χρήσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή εφόσον δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβλάψουν την υγεία ή την ασφάλεια ή τις ανθεσεις στην περιοχή.	Δύο	8.20	Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικόπεδα 0.45 : 1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.25:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.
		Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών για την εκτροφή περιορισμένου αριθμού ζώων ή/και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειας του ιδιοκτήτη.			Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε τεμάχια γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.35 : 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.20:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Γ	<p>Η περιοχή που δείχνεται με κίτρινο χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.</p>	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, συγκροτήματα οικίσκων (ξενοδοχεία τύπου BUNGALOW) και συγκροτήματα τουριστικών επαύλεων.</p> <p>Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα, καθώς και οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά που σχετίζονται με τη γεωργική παραγωγή στην περιοχή, εφόσον δε θα επηρεάσουν δυσμενώς ή θα παραβλάψουν το φυσικό περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια ή τις ανέσεις της περιοχής.</p>	Δύο	8,20	<p>Στην περίπτωση οικοδομών π. θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικοπέδα 0.20 : 1, νοσημένου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.15 : 1 της εκτάσεως των αντίστοιχων εγκεκριμένων οικοπέδων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p> <p>Στην περίπτωση οικοδομών π. θα ανεγερθούν σε τεμάχια γ. τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα 0.15 : 1 νοσημένου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.10 : 1 της εκτάσεως των αντίστοιχων τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομής
		<p>Μοείται περαιτέρω ότι η Αρχαία Αρχή μπορεί να επιτρέψει σε κατάλληλες περιπτώσεις την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως εξοχικά καφενεία και εστιατόρια, εφόσο δε θα επηρεάσουν δυσμενώς ή θα παραβλάψουν το φυσικό περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια ή τις ανέσεις της περιοχής.</p>			

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Α	Η περιοχή που δείχνεται με κόκκινο χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κυβερνητικά κτίρια.	Δύο	---	0.30:1 νοούμενου ότι δεν καλυφθεί περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως των τεμαχίων στα οποία θα ανεγερθούν οι οικοδομές.
Ε	Η περιοχή που δείχνεται με μπλε χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	Εργαστήρια περιορισμένου βαθμού σκληρίας μόνο.	Δύο	-----	1.00:1 νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.
Α	Η περιοχή που δείχνεται με πορτοκαλί χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εκτός από υποστατικά για τη μαζική εκτροφή χοίρων. Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερση υποστατικών περιορισμένων διαστάσεων που σχετίζονται με τη γεωργική παραγωγή στην περιοχή.	Ένας	5.00	Για τις οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών 0.30:1. Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές 0.05:1 της εκτάτου τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Z	Η περιοχή που δείχνεται με πράσινο χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 337.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες και τουριστικά καταλύματα ή ως υποστατικά που σχετίζονται με τη γεωργική παραγωγή στην περιοχή, όπως αποθήκες περιορισμένων διαστάσεων για τη φύλαξη εργαλείων ή άλλου γεωργικού εξοπλισμού. Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει σε κατάλληλες περιπτώσεις την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως εξοχικά καφεnezία και εστιατόρια, εφόσο δε θα επηρεάσουν δυσμενώς ή θα παραβιάσουν το φυσικό περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια ή τις ανέσεις της περιοχής.	Δύο	8.20	0.10 : 1
Z1	Η περιοχή που δείχνεται με πράσινη οριζώντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.337.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά που σχετίζονται με τις βασικές δραστηριότητες.	'Ενας	5.00	0.01 : 1

Δ Ε Υ Τ Ε Ρ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α Σ

-
- | | |
|----------|---|
| 1. Οροφή | Επικλινής με κεραμίδι. Το σχήμα, υλικά και κλίση να εναρμονίζονται με κείνα που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές οικοδομές του χωριού. Βοηθητικές οικοδομές δύνανται να έχουν επίπεδη στέγη. Σύστημα ηλιακών θερμοσιφώνων ή κλιματισμού, κεραίες τηλεόρασης και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή να αποκρύβονται με επιμέλεια ώστε να απεστελούν αρμονικό τμήμα του συνόλου της οικοδομής. |
|----------|---|
-
- | | |
|---|---|
| 2. Εξωτερικοί τοίχοι, κολώνες/ υποστηρίγματα. | Τα υλικά που μπορούν να χρησιμοποιηθούν είτε μόνα τους είτε σε συνδυασμό μεταξύ τους σ'ότι αφορά την επιφάνεια των εξωτερικών τοίχων είναι: Επίχρισμα σουβά ή γύψο, φυσική πέτρα περιοχής και τούβλο. Η επιλογή και η αναλογία στη χρήση των πιο πάνω υλικών θα είναι ανάλογα με αυτά που επικρατούν στην περιοχή του χωριού. Οι εξωτερικές πέτρινες τοιχοποιίες θα μένουν ανεπίχριστες και θα είναι αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής. Απαγορεύεται η κάλυψη των αρμών ή της πέτρινης επιφάνειας με τοιμέντο, άλλο επίχρισμα ή μπογιά. |
|---|---|
-
- | | |
|---|---|
| 3. Τοίχοι αντιστήριξης, περιτειχίσματα. | Επιφάνειες φυσικής πέτρας περιοχής (εξ ολοκλήρου κατασκευή ή επένδυση) αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής, επιχρισμένες επιφάνειες ή μπογιατισμένο λείο σκυρόδεμα. Η επιλογή και η αναλογία στη χρήση των πιο πάνω υλικών θα είναι ανάλογα με αυτά που επικρατούν στην περιοχή του χωριού. Τοίχος αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου των 2.00 μέτρων θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιφάνεια (δώμες). Περιτειχίσματα εκτός της ζώνης Η μπορούν να κατασκευασθούν από ξύλο, μέταλλο ή άλλο υλικό σε απλές μορφές. Σε μη ορατές από δρόμο πλευρές μπορούν να χρησιμοποιηθούν απλά μεταλλικά ή πλαστικά πλέγματα. Ομοίως τέτοια πλέγματα μπορούν να χρησιμοποιηθούν για περίφραξη γης για γεωργικούς σκοπούς (Στις ζώνες Ζ, Ζ1 και Δ). |
|---|---|
-
- | | |
|---|--|
| 4. Κάγκελλα βεραντών ή μπαλκονιών, στηθαία. | Κάγκελλα ξύλινα ή μεταλλικά ή συνδυασμός τους σε μοτίβα που να αντανakλούν εκείνα που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή. Κατασκευές στηθαίων από συμπαγές επιχρισμένο υλικό ή φυσική πέτρα περιοχής θα γίνονται επίσης αποδεκτά. |
|---|--|
-

5. Παράθυρα, Τα παράθυρα και οι εξωτερικές θύρες να γίνονται
εξωτερικές σε αναλογίες, σχήμα, υλικά και μορφή που να
θύρες, εναρμονίζονται με τις παραδοσιακές κατασκευές
μαγαζό- του χωριού ή της περιοχής.
θυρες,
θύρες
γκαρτζ.
-
6. Ανώφλια Τα ανώφλια παραθύρων, θυρών και άλλων ανοιγμάτων
θυρών, να συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά
παραθύρων στοιχεία του χωριού ή της περιοχής σε σχήμα,
και κορνί- αναλογίες και συχνότητα επανάληψης. Απαγορεύον-
ζες ενoi- ται οι καμαρωτές ή άλλων σχημάτων διακοσμήσεις
γμάτων στις κορνίζες και τελειώματα στεγών/πλακών.
στεγών/
πλακών.
-
7. Διακοσμη- Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε
τικές παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες
προστατευ- παραδοσιακές μορφές της περιοχής.
τικές
σχάρες στα
παράθυρα.
-
8. Προθήκες Προθήκες καταστημάτων μπορούν να έχουν ξύλινα
καταστη- προστατευτικά πλαίσια, παντζούρια ή σιδεριές,
μάτων παραδοσιακού τύπου. Δεν θα επιτρέπονται ρολά
από κυματοειδή λαμαρίνα ή από πτυσσόμενες μεταλλί-
λικές πόρτες.
-
9. Χρωματι- Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς
ομοί. χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Οι
εξωτερικές επιφάνειες πέτρας να παραμένουν
άβαφες.
-
10. Επιπρόσθε- Απαγορεύονται οι καμάρες στις κύριες όψεις.
τα στοι-
χεία οικο-
δομών.
-

ΤΡΙΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

- (1) Ζαχαροπλαστική
- (2) Συναρμολόγηση και/ή επισκευή ηλεκτρονικών ειδών
- (3) Παραγωγή ειδών ένδυσης ή υπόδησης ή δερματίνων ειδών
- (4) Παραγωγή ειδών κοσμηματοπωρίας
- (5) Αρτοποιία
- (6) Κατασκευή κεντημάτων
- (7) Κατασκευή και/ή επισκευή και/ή επεξεργασία φωτογραφικού και οπτικού υλικού
- (8) Χημικά, μικροβιολογικά και οδοντοτεχνικά εργαστήρια
- (9) Αγγειοπλαστική, καλαθοπλεκτική και συναφή

Νοείται ότι ο όγκος των πιο πάνω εργαστηρίων δεν θα υπερβαίνει τα 250 κυβικά μέτρα.

(Υ.Ε. 150/81)