

Αριθμός 327

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 Μονιάτη ως Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για την Περιοχή Βελτιώσεως Μονιάτη της Επαρχίας Λεμεσού, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτό 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 της προαναφερόμενης Περιοχής 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 οι πιο κάτω επιφυλάξεις:

- (i) Για οικοδομές που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα τα οποία βρίσκονται μέσα στις περιοχές που περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα με τα στοιχεία Γ, Ζ 2 και Ζ 1 και για τα οποία έχει ήδη εκδοθεί πιστοποιητικό εγκρίσεως δυνάμει του προαναφερόμενου Νόμου ή άδεια υποδιαιρέσεως 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 οικόπεδα 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 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 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 οικόπεδα για τα οποία θα δοθεί άδεια διαχωρισμού μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης αυτής και τα οποία βρίσκονται μέσα στις περιοχές που περιγράφονται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα με τα στοιχεία Η1, Γ και

Z 2, θα έχουν ελάχιστο εμβαδό και ελάχιστο μήκος πρόσφυης όπως αναφέρεται αντίστοιχα πιο κάτω:-

Ζώνη Η 1: 600 τετραγωνικά μέτρα και 22 μέτρα,

Ζώνη Γ : 900 τετραγωνικά μέτρα και 25 μέτρα,

Ζώνη Ζ 2: 1200 τετραγωνικά μέτρα και 28 μέτρα.

Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Αρμόδια Αρχή μπορεί, με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, να εγκρίνει τη δημιουργία οικοπέδων με μικρότερες από τις πιο πάνω παραμέτρους.

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. Οι 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 επίπροσθετοι οποιωνδήποτε άλλων που βρίσκονται εκάστοτε σε ισχύ με βάση τον προαναφερμένο 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 κλιμακοστασίου, υδατοδεξαμενές, καπνοδόχους, φωταγωγούς και δωμάτια εξαερισμού σε στέγη οικοδομών, νοσημένους 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 θροίσματος 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 "Ξενοδοχεία" και "Τουριστικά Καταλύματα" έχουν την έννοια που τους αποδόθηκε στο Νόμο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων,
- (γ) Ο όρος "Τουριστικά Καταλύματα" περιλαμβάνει και οργανωμένα διαμερίσματα και συγκροτήματα τουριστικών επαύλεων.

Π Ρ Ο Τ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α Σ .

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατο Ύψος (μέτρα)	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Η	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 387.	Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, καταστήματα, ιατρεία, γραφεία, καφενεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα ή παρόμοιες χρήσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτηση των άμεσων αναγκών των διαμενοντων ή επισκεπτόμενων την περιοχή, εφόσον δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβιάζουν την υγεία, ή την ασφάλεια ή τις ανέσεις στην περιοχή. Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών για την εκτροφή περιουσιών αριθμού ζώων ή/και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειας του ιδιοκτήτη.	Δύο	7.00 Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει ύψος οικοδομής μέχρι 8.20 μ. για τη δημιουργία μεσοπατώματος ή ημιπατώσιου και/ή ισόγειου χώρου σταθμεύσεως.	0.90:1 νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.50:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή. Νοείται ότι σε περιπτώσεις τεμαχίων εμβαδού μικρότερου των 260 τετραγωνικών μέτρων η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει συντελεστή δομήσεως μέχρι 1.20:1 νοουμένου 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 Αριθμός Οράφων	Τέταρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος (μέτρα)	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Η1	<p>Η περιοχή που δείχνεται με καφέ ορίζονται διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 387.</p>	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, γραφεία, ιατρεία, καφενεία, 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 επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών 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 0.60:1, νοούμενο ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.35:1 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 0.40:1 νοούμενο ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.25:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Γ	<p>Η περιοχή που δείχνεται με κίτρινο χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.387.</p>	<p>Επιτρεπόμενες Οικοδομές</p>	<p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων</p>	<p>Ανώτατο Ύψος (μέτρα)</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p>
		<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, συγκροτήματα οικισμών (ξενοδοχεία τύπου BUNGALOW), συγκροτήματα τουριστικών επαύλειων ή ως κατοικίες.</p> <p>Νοείται ότι η Αρχμδία Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα, γραφεία, καφενεία, εστιατόρια, εκπαιδευτικά ιδρύματα ή παρόμοιες χρήσεις, καθώς και οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά που σχετίζονται με τη γεωργική παραγωγή στην περιοχή όπως αποθήκες περιορισμένων διαστάσεων για τη φύλαξη εργαλείων ή άλλου γεωργικού εξοπλισμού, εφόσον δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς ή θα παραβιάσουν το φυσικό περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια ή τις ανέσεις της περιοχής.</p>	<p>Δύο</p>	<p>8.20</p>	<p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικοπέδα 0.25:1 νοούμενου 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 που θα ανεγερθούν σε τεμάχια γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.15:1 νοούμενου 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 Αριθμός Ορόφων	Τέταρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος (μέτρα)	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Ζ 2	Οι περιοχές που δείχνονται με πράσινη κατακόρυφη διαγράμμιση στις αρχές σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.: 387.	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, συγκροτήματα οικισμών (ξενοδοχεία τύπου BUNGALOW), συγκροτήματα τουριστικών επαύλειων ή ως κατοικίες.</p> <p>Νοείται ότι η Αρχήδία Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως καταστήματα, γραφεία, καφενεία, εστιατόρια, εκπαιδευτικά ιδρύματα ή παρόμοιες χρήσεις, καθώς και οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά που σχετίζονται με τη γεωργική παραγωγή στην περιοχή όπως αποθήκες περιορισμένων ορισμάτων για τη φύλαξη εργαλείων ή άλλου γεωργικού εξοπλισμού, εφόσον δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς ή θα παραβιάσουν το φυσικό περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια ή τις ανέσεις της περιοχής.</p>	Δύο	8.20	<p>Ανάτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικοπέδα 0.15:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 1:10:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων εγκεκριμένων οικοπέδων στα οποίες οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p> <p>Στην περίπτωση οικοδομών που θα ανεγερθούν σε τεμάχια γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.10:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.07:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν.</p>

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Τέταρτη Στήλη Ανώτατο Ύψος (μέτρα)	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Ζ1	Οι περιοχές που δείχνονται με πρόσινο χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 387.	<p>Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες ή ως υποστατικά που σχετίζονται με τη γεωργική παραγωγή στην περιοχή, όπως αποθήκες περιορισμένων διαστάσεων για τη φύλαξη εργαλείων ή άλλου γεωργικού εξοπλισμού.</p> <p>Νοείται ότι η Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως τουριστικά περίπτερα ή ως υποστατικά για άλλες συναφείς δραστηριότητες αναψυχής / ψυχαγωγίας, εκτός από τουριστικά καταλύματα (Ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, τουριστικές επαύλεις, ξενοδοχεία τύπου BUNGALOW), εφόσον δεν θα επηρεάσουν άμεσα ή θα παραβλάψουν το φυσικό περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια ή τις ανέσεις της περιοχής.</p>	Ένας	5.00	0.05:1

Δ Ε Υ Τ Ε Ρ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α ΣΑ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ (σε συσχετισμό με Ζώνες)Ζώνη Η:

Κάθε νέα οικοδομή ή προσθήκη, ή τροποποίηση σ' υφιστάμενη οικοδομή, θα πρέπει να σέβεται τον παραδοσιακό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού και ειδικότερα να προσαρμόζεται και εναρμονίζεται με την κλίμακά του, τα παραδοσιακά υλικά, τη μορφολογία και τις αναλογίες της αρχιτεκτονικής σύνθεσης, συνολικής ή επί μέρους. Δε θα επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών παρά μόνο σύμφωνα με το συνεχές οικοδομικό σύστημα και σε τέτοια διάταξη ώστε να δημιουργείται, όπου είναι δυνατό, εσωτερική αυλή τύπου αιθρίου.

Ζώνη Η1:

Κάθε νέα οικοδομή ή προσθήκη, ή τροποποίηση σ' υφιστάμενη οικοδομή, θα πρέπει να εναρμονίζεται με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του πυρήνα του χωριού. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση μορφολογίας πιο ελεύθερης σε αναλογίες αρχιτεκτονικής σύνθεσης απ' ότι στη Ζώνη Η, με τρόπο όμως που να υπάρχει αρχιτεκτονική συνέπεια μορφών και υλικών και να διασφαλίζεται χαρακτήρας προσαρμοσμένος στις συνθήκες της περιοχής.

Ζώνες Γ, Ζ 1 και Ζ 2:

Σε γενικές γραμμές όπως για τη Ζώνη Η1 πιο πάνω με περισσότερη ελευθερία στη σύνθεση.

Β. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ (Οικοδομικά Υλικά, Αρχιτεκτονικά Στοιχεία, Χρωματισμοί).

1. Οροφή

Επικλινής ή επίπεδη παραδοσιακής μορφής, ή σε συνδυασμό, με σχήμα, υλικά και κλίση που να εναρμονίζονται με κείνα που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές οικοδομές του χωριού. Σύστημα ηλιακών θερμοσιφώνων ή κλιματισμού, κεραίες τηλεόρασης και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή να αποκρύβονται με επιμέλεια ώστε να αποτελούν αρμονικό τμήμα του συνόλου της οικοδομής.

2. Εξωτερικοί τοίχοι.

Τα υλικά που μπορούν να χρησιμοποιηθούν, είτε μόνο τους είτε σε συνδυασμό μεταξύ τους, σ' ότι αφορά την επιφάνεια των εξωτερικών τοίχων είναι: φυσική πέτρα περιοχής, επίχρισμα σουβά και τρύβλο. 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 τσιμέντο, άλλο επίχρισμα ή μογιιά.

3. Τοίχοι αντιστήριξης, περιτειχίσματα.

Επιφάνειες φυσικής πέτρας περιοχής (εξολοκλήρου κατασκευή ή επένδυση) αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής, ή σε συνδυασμό με επιχρισμένες επιφάνειες. Τοίχος αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου των 2.00 μέτρων θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιφάνεια (δώμες). Για περιτειχίσματα μπορεί περιορισμένα να χρησιμοποιηθούν απλά ξύλινα κάγκελλα, και 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 Γ, Ζ 1 και Ζ 2).

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, εξωτερικές θύρες, μαγαζόθυρες, θύρες γκαράζ. Τα παράθυρα και οι εξωτερικές θύρες να γίνονται σε αναλογίες, σχήμα, υλικά και μορφή που να εναρμονίζονται με τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού ή της περιοχής.
-
6. Καμάρες, ανώφλια θυρών, παραθύρων και κορνίζες ανοιγμάτων, στεγών/πλακών. Τυχόν καμάρες και τα ανώφλια παραθύρων, θυρών και άλλων ανοιγμάτων να συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά στοιχεία του χωριού ή της περιοχής σε σχήμα, αναλογίες και συχνότητα επανάληψης. Απογορεύονται αυστηρά οι καμαρωτές ή άλλων σχημάτων διακοσμήσεις στις κορνίζες και τελειώματα στεγών/πλακών.
-
7. Διακοσμητικές προστατευτικές σχάρες στα παράθυρα. Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές της περιοχής.
-
8. Προθήκες καταστημάτων. Προθήκες καταστημάτων μπορούν να έχουν ξύλινα προστατευτικά πλαίσια, παντζούρια ή σιδεριές, παραδοσιακού τύπου. Δεν θα επιτρέπονται ρολά από κυματοειδή λαμαρίνα ή από πτυσσόμενες μεταλλικές πόρτες.
-
9. Χρωματισμοί. Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Οι εξωτερικές επιφάνειες πέτρας να παραμένουν άβαφες.
-