



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



2^η ΕΚΔΟΣΗ 2011

ΟΔΗΓΟΣ ΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ



1951

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Οδηγός Ερμηνείας Πολεοδομικών Κανονισμών

2^η ΕΚΔΟΣΗ 2011

Γενική Εποπτεία:

Χριστόδουλος Κτωρίδης

Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Εισαγωγή		5
Ενότητα 1:	Γενικοί Ορισμοί Τοπικών Σχεδίων	7
	- Γενικοί Ορισμοί	9
	- Ορισμοί - Συνεχόμενο Έδαφος	11
	- Ορισμοί - Ύψος Οικοδομών	12
	- Ορισμοί - Μέτρηση Ύψους	14
	- Ορισμοί - Αριθμός Ορόφων	15
	- Ορισμοί - Προσαρμογή Οικοδόμων	17
	- Ορισμοί - Εξώστες, Βεράντες, Στέγαστρα εισόδων	18
Ενότητα 2:	Βοηθητικές Οικοδομές και Χρήσεις	21
	- Ισόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης	22
	- Υπόστεγος χώρος στάθμευσης	23
	- Υπόγειο	24
	- Μεσοπάτωμα	25
	- Σοφίτα	26
	- Βοηθητικές οικοδομές στο κοινό σύνορο	27
	- Βοηθητικές οικοδομές στα σύνορα του οικοπέδου	27
Ενότητα 3:	Αποστάσεις	29
	- Βιομηχανία / Αποθήκες, Βιοτεχνία (Εργαστήρια)	30
	- Τουριστική ανάπτυξη	31
	- Κτηνοτροφική ανάπτυξη	31
	- Οικοδομές άλλες από βιομηχανικές, κτηνοτροφικές, τουριστικές και μέχρι 3 ορόφους	32
	- Ελαφριές κατασκευές - Εξώστες / στέγαστρα εξόδου / υπαίθριες βεράντες/αυλή	32
	- Υπεραστικός δρόμος	33
	- Παρόδια διευκόλυνση	33
	- Αποστάσεις οικοδόμων από τα όρια τεμαχίου σε συνάρτηση με τον αριθμό ορόφων	34
	- Ενοποιημένη ανάπτυξη τεμαχίου	35
	- Αποστάσεις υπόγειου από όρια τεμαχίου, δημόσιου δρόμου, δημόσιου πρασίνου και δημόσιου πεζόδρομου	36
Ενότητα 4:	Χώροι Στάθμευσης	37
	- Λειτουργικά χαρακτηριστικά	38
	- Γεωμετρικά χαρακτηριστικά χώρων στάθμευσης	39
	- Χώροι στάθμευσης για ιδιωτική χρήση	41
	- Χώροι στάθμευσης για δημόσια χρήση	42

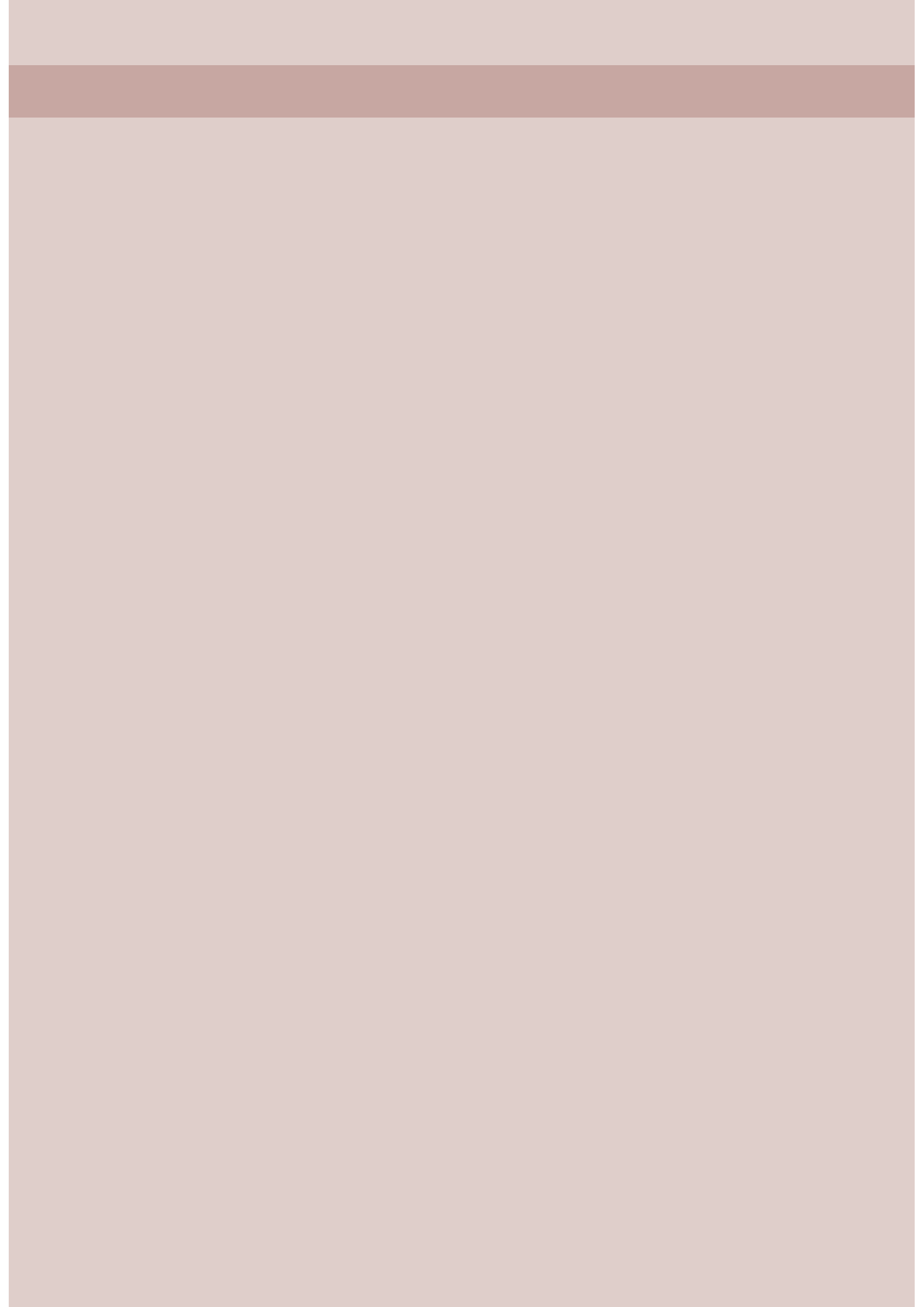
Ενότητα 5:	Συντελεστές Ανάπτυξης	43
	- Καθαρό εμβαδόν τεμαχίου και υπολογισμός δημόσιου χώρου πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού	44
	- Ενδεικτικός τρόπος χωροθέτησης παρόδιου δημόσιου χώρου πρασίνου	46
	- Συντελεστής Δόμησης και Ποσοστό Κάλυψης	47
	- Διείσδυση εμπορικής ανάπτυξης σε άλλη περιοχή	48
	- Μέσος Συντελεστής Δόμησης - Μέσο Ποσοστό Κάλυψης	48
	- Εξαιρέσεις από τον υπολογισμό του Συντελεστή Δόμησης	49
	- Εξαιρέσεις από Συντελεστές Ανάπτυξης - Εμβαδόν ακάλυπτων βεράντων και επιχωματώσεων	50
	- Εξαιρέσεις από Συντελεστές Ανάπτυξης - Εμβαδόν κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα	51
Ενότητα 6:	Κατοικήσιμο Δωμάτιο	53
	- Ύψος	54
	- Διαστάσεις	54
	- Φωτισμός - Αερισμός	54
	- Διαστάσεις και μεγέθη φωταγωγών	55
Ενότητα 7:	Υποδείγματα	57
	- Χωροταξικό Σχέδιο	58
	- Εμβαδόγραμμα	59
	Πίνακες Πολεοδομικών Ζώνων	60
	- Τοπικά Σχέδια 2011	61
	Διευθύνσεις	64

Ο Οδηγός αυτός έχει ως στόχο την ενημέρωση και καθοδήγηση όσων ασχολούνται με την επιμέλεια μελετών για ανάπτυξη ώστε οι προτάσεις των μελετητών να βρίσκονται πιο κοντά στην Πολεοδομική Νομοθεσία και να αποφεύγεται η απώλεια χρόνου στη διόρθωση σχεδίων. Επίσης, στοχεύει στην υποβοήθηση των μελετητών για την υποβολή αιτήσεων με τη διαδικασία του Αυτοελέγχου. Επιπρόσθετα με την ομοιόμορφη ερμηνεία από τις Πολεοδομικές Αρχές βασικών ορισμών / στοιχείων που σχετίζονται με την ανάπτυξη, μεγιστοποιείται η αξιοπιστία του συστήματος ελέγχου της ανάπτυξης και αποκαθίσταται η εμπιστοσύνη του πολίτη στο σύστημα, ως μιας παραμέτρου για αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι η προσπάθεια αυτή είναι καθαρά καθοδηγητική, δεν υποκαθιστά με κανέναν τρόπο την ισχύουσα Νομοθεσία και δεν μπορεί να περιορίζει τις εξουσίες των Πολεοδομικών Αρχών που απορρέουν από αυτήν. Η παράμετρος αυτή υποδηλώνει, ταυτόχρονα, την ιδιαιτερότητα της κάθε περίπτωσης χωριστά και την αξιολόγησή της μέσα στα δικά της δεδομένα. Για το σκοπό αυτό, τα Σχέδια Ανάπτυξης παρέχουν σειρά από εξειδικευμένες πρόνοιες που διευρύνουν την ευελιξία των Πολεοδομικών Αρχών και επιτρέπουν την έγκριση αναπτύξεων μετά από ειδικές προϋποθέσεις και πρόνοιες που διασφαλίζουν το επιθυμητό ψηλό επίπεδο δομημένου περιβάλλοντος.

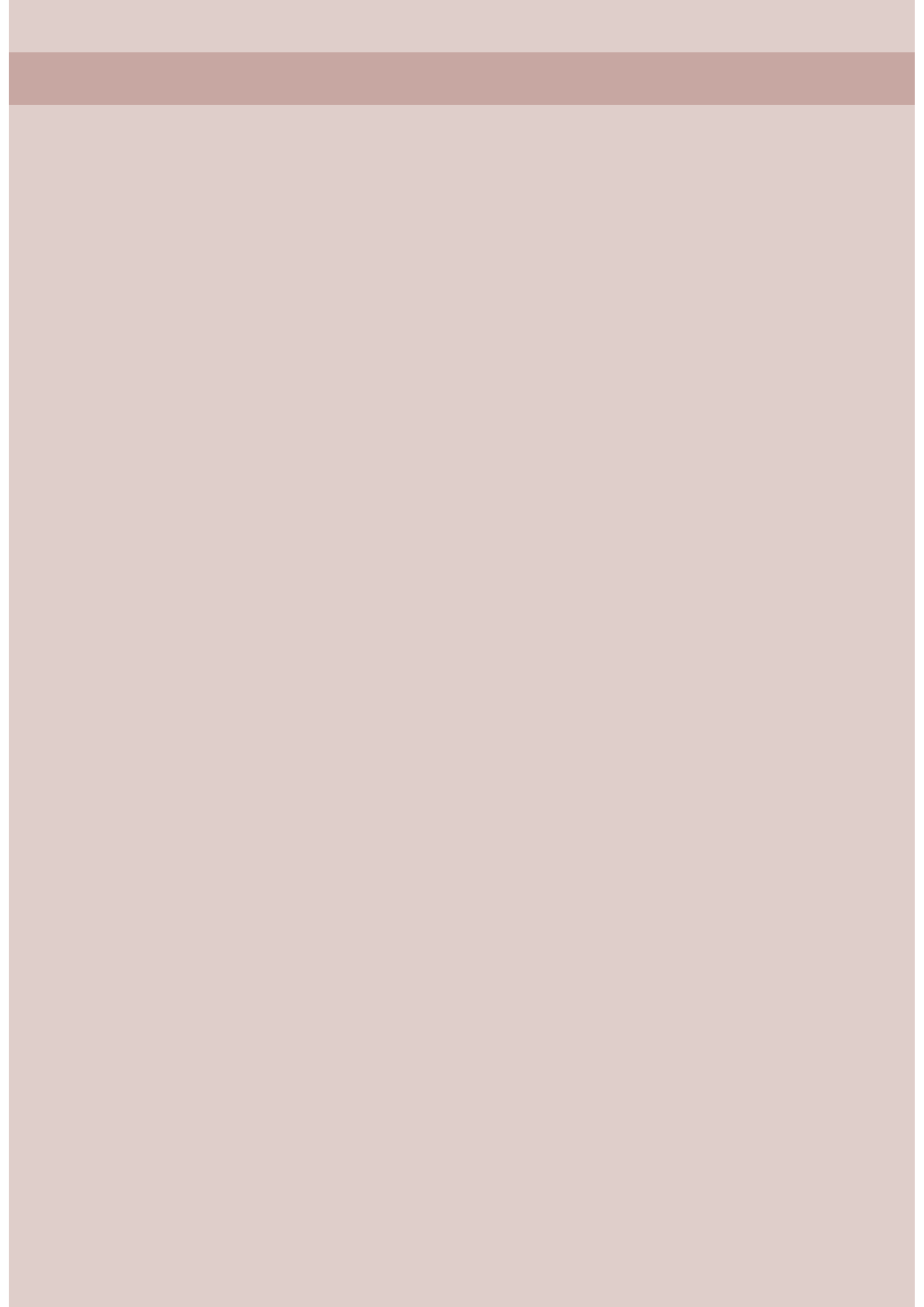
Ο Οδηγός αποτελείται από επτά αυτοτελείς ενότητες αλλά και συναρτούμενες μεταξύ τους. Τονίζεται, ειδικά, ότι ο Οδηγός αυτός θα διαβάζεται και θα ερμηνεύεται πάντοτε ως βοήθημα σε σχέση με τα δημοσιευμένα Σχέδια Ανάπτυξης.

Η παρούσα έκδοση του Οδηγού, αντικαθιστά την 1η Έκδοση που εκδόθηκε και κυκλοφόρησε τον Μάρτιο του 2002.



ΕΝΟΤΗΤΑ 1

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ



«**αριθμός ορόφων**» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει τον αριθμό ορόφων που μετρούνται επί της κατακόρυφης τομής οικοδομής στα σημεία που περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

«**εξώστης**» σημαίνει βατή προεξοχή στην εξωτερική πλευρά ορόφου οικοδομής (περιλαμβανομένης και τυχόν κάλυψης της), με δύο τουλάχιστον εξωτερικές πλευρές του ελεύθερες, πάνω στις οποίες υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξη και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διαμέσου καλυμμένης βεράντας ή μη, και χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή / και για αναψυχή. Στον όρο δεν περιλαμβάνεται εξώστης που είναι κοινά γνωστός ως «κίοσκι».

«**ισόγειο**» σημαίνει το χαμηλότερο όροφο οικοδομής, άλλο από υπόγειο.

«**καθαρό εμβαδόν τεμαχίου**» σημαίνει το εμβαδόν του τεμαχίου όπως αυτό θα προκύψει μετά από παραχώρηση τμημάτων γης για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης (δρόμων ή άλλων προσβάσεων, ανοικτού δημόσιου χώρου, κ.λπ.).

«**καλυμμένη βεράντα**» σημαίνει καλυμμένο βατό χώρο άλλο ή εξώστη, που είναι συνεχόμενος ισόγειου ή ορόφου οικοδομής, με μια τουλάχιστον πλευρά του ελεύθερη, πάνω στην οποία θα υπάρχει στηθαίο, κιγκλίδωμα ή περίφραξη άλλου τύπου και που επικοινωνεί με το εσωτερικό συνεχόμενου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας και χρησιμοποιείται για σκοπούς καθιστικού ή αναψυχής.

«**κατοικήσιμο δωμάτιο**» σημαίνει δωμάτιο που έχει οικοδομηθεί ή διασκευαστεί για χρήση ως δωμάτιο καθημερινής διαμονής ή ύπνου και περιλαμβάνει δωμάτιο εργασίας. Στον ορισμό αυτό δεν περιλαμβάνονται βοηθητικοί χώροι.

«**μεσοπάτωμα**» σημαίνει οποιονδήποτε χώρο που προκύπτει από οριζόντιο διαχωρισμό μέσα σε ισόγειο δωμάτιο, ο οποίος μπορεί να επεκτείνεται και πέραν του ισόγειου δωματίου πάνω από στεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον θα αξιοποιείται για βοηθητικούς σκοπούς προς εξυπηρέτηση της κύριας χρήσης και η πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου, και νοουμένου ότι το εμβαδόν του δεν ξεπερνά το εμβαδόν του ισόγειου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Νοείται ότι μέσα στους βοηθητικούς σκοπούς περιλαμβάνεται και ο γραφειακός χώρος της κύριας χρήσης για περιπτώσεις καταστημάτων ωφέλιμου εμβαδού μέχρι της τάξης των 100 τ.μ., και βιομηχανικών – βιοτεχνικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων μόνο. Νοείται ότι ο εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται «μεσοπάτωμα».

«**οικόπεδο**» σημαίνει τεμάχιο γης, που έχει προκύψει με την υλοποίηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, που αφορά διαίρεση γης σε χωριστά οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση γης, και για την τελευταία έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως από την αρμόδια Αρχή.

«**όροφος**» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται καθ' ύψος από διαδοχικά δάπεδα.

«**ποσοστό κάλυψης**» σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που καλύπτεται συνολικά από τη σε οριζόντιο επίπεδο κατακόρυφη προβολή υφισταμένων ή/και σκοπομένων όπως ανεγερθούν στην πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία οικοδομών.

«**ποσοστό κάλυψης μέσο (επιτρεπόμενο)**» σημαίνει το ποσοστό του καθαρού εμβαδού ακίνητης ιδιοκτησίας που υπολογίζεται εφόσον διαιρεθεί το άθροισμα των συνολικών εμβαδών της οικοδομής ή οικοδομών που καθορίζονται ξεχωριστά σύμφωνα με τα επιτρεπόμενα αντίστοιχα ποσοστά κάλυψης για

Γενικοί Ορισμοί

κάθε τμήμα του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας, διά του συνολικού καθαρού εμβαδού του τεμαχίου ή των τεμαχίων της ακίνητης ιδιοκτησίας.

«**σοφίτα**» σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος οικοδομής που καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα, και που πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το μέσο εσωτερικό ύψος του δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. και στο ανώτατο σημείο τα 2,40 μ.,
- διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο,
- εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή, και
- η χρήση του είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

«**συνεχόμενο έδαφος**» σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοουμένου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60 μ. από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του.

«**συντελεστής δόμησης**» σημαίνει τον λόγο του συνολικού αθροίσματος του εμβαδού του καλυμμένου χώρου του ορόφου ή των ορόφων της οικοδομής ή των οικοδομών σε σχέση με το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

«**συντελεστής δόμησης μέσος (επιτρεπόμενος)**» σημαίνει τον λόγο του συνολικού αθροίσματος των εμβαδών όλων των καλυμμένων χώρων του/ων ορόφου/ων οικοδομής/ών που επιτρέπονται ξεχωριστά σε κάθε τμήμα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, με βάση τους αντίστοιχους καθορισμένους συντελεστές δόμησης, σε σχέση με το συνολικό καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας.

«**υπόγειο**» σημαίνει τον όροφο οικοδομής του οποίου το επίπεδο του δαπέδου είναι περισσότερο από 1,20 μ. χαμηλότερο του επιπέδου του συνεχόμενου εδάφους και του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους.

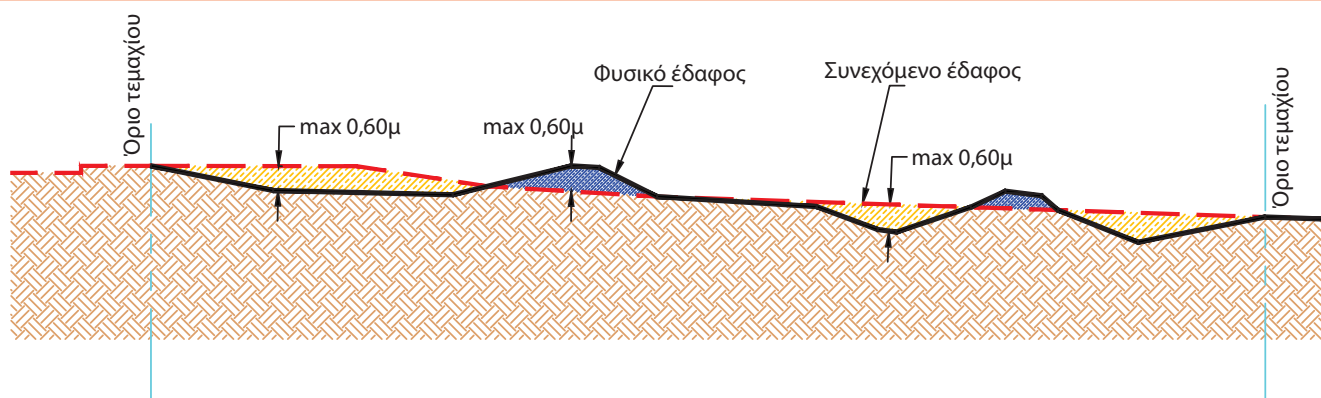
«**υπόστεγος χώρος**» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει στεγασμένο χώρο ο οποίος κατά τουλάχιστον το ήμισυ περίπου της περιμέτρου του είναι ανοικτός προς υπαίθριο χώρο.

«**ύψος**» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση τη μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους, το οποίο εφάπτεται με τους εξωτερικούς τοίχους μέχρι το πάνω μέρος του επιπέδου της πλάκας της οροφής, ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι του οριζοντίου επιπέδου των γείσων, με εξαίρεση την περίπτωση της μονόρικτης επικλινούς στέγης, όπου «**ύψος**» σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης.

Νοείται ότι στην περίπτωση συνεχόμενων ή εφαπτόμενων εγκεκριμένων οικοπέδων υπό τη μορφή οικοπεδικού τετραγώνου που περιβάλλονται από δρόμους ή/ και δημόσιες πλατείες ή / και ανοικτούς δημόσιους χώρους, που μεταξύ τους έχουν υψομετρική διαφορά μέχρι της τάξης των 1,80 μ., δύναται να θεωρείται ως τελικό επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους για κάθε οικόπεδο, με βάση το οποίο θα επιμετρείται το ύψος, το νοητό επίπεδο που ενώνει το επίπεδο του δρόμου, δημόσιας πλατείας ή / και ανοικτού δημόσιου χώρου, με τον οποίο εφάπτεται το οικόπεδο που αφορά η αίτηση, με το επίπεδο του αντίπερα δημόσιου δρόμου του τετραγώνου, δημόσιας πλατείας ή/και ανοικτού δημόσιου χώρου του τετραγώνου.

Ορισμοί - Συνεχόμενο Έδαφος

ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ

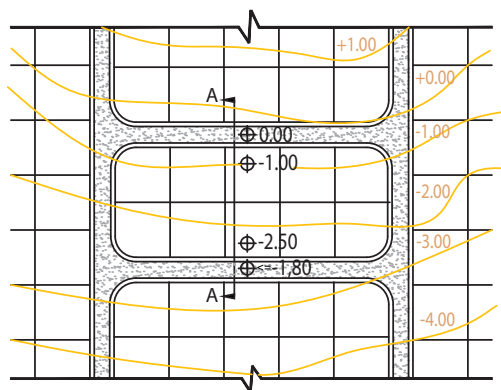
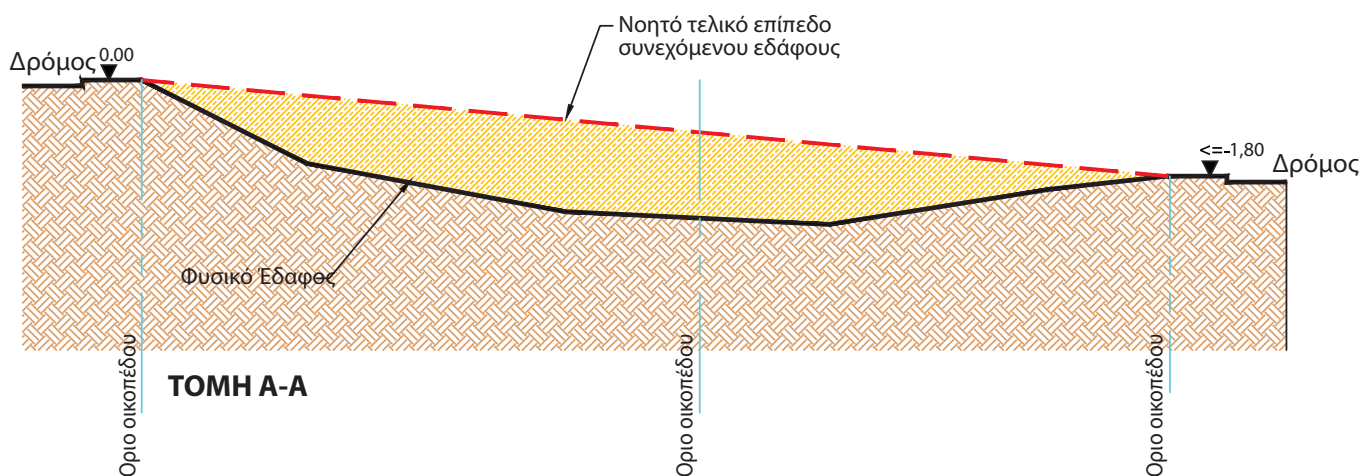


ΣΧΗΜΑ 1

Αποτελεί το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται των εξωτερικών τοίχων /ακάλυπτων βεραντών της οικοδομής, όπως διαμορφώνεται με μέγιστη τοπική εξομάλυνση/επιχωμάτωση μέχρι 0,60μ ή με λογική τοπική εκσκαφή, που δεν αλλοιώνει τη μορφολογία της περιοχής και δεν επηρεάζει αρνητικά τις γειτονικές ιδιοκτησίες, από το αρχικό φυσικό έδαφος.

Αποτελεί το επίπεδο "αφετηρία" μέτρησης του ύψους και του αριθμού ορόφων της οικοδομής.

ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΜΕΤΑΞΥ ΔΡΟΜΩΝ

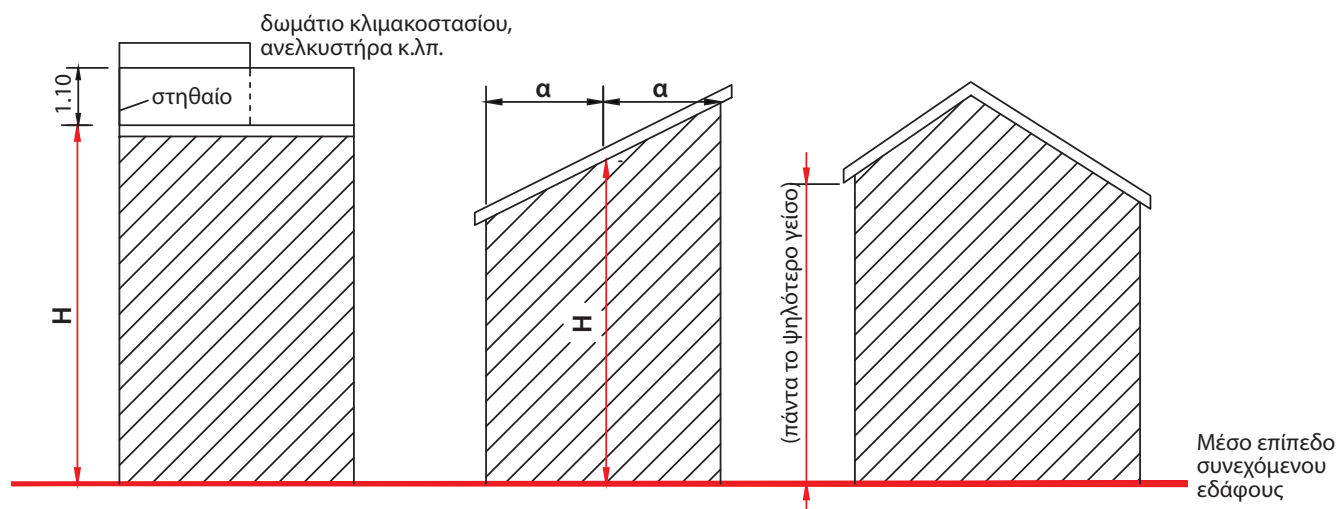


ΣΧΗΜΑ 2

Σε οικοδομικά τετράγωνα συνεχόμενων/εφαπτόμενων οικοπέδων που περιβάλλονται από δρόμους με υψομετρικές διαφορές, για σκοπούς μέτρησης του ύψους της οικοδομής ορίζεται ως μηδενική στάθμη / επίπεδο μέτρησης του ύψους το νοητό επίπεδο που συνδέει τους δύο αντίπερα δρόμους. Η παραδοχή αυτή εφαρμόζεται στην περίπτωση που η υψομετρική διαφορά μεταξύ των αντίπερα δρόμων δεν υπερβαίνει το 1,80μ.

Ορισμοί - Ύψος Οικοδομών

ΜΕΤΡΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΓΕΙΣΟ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ/ΣΤΕΓΗΣ

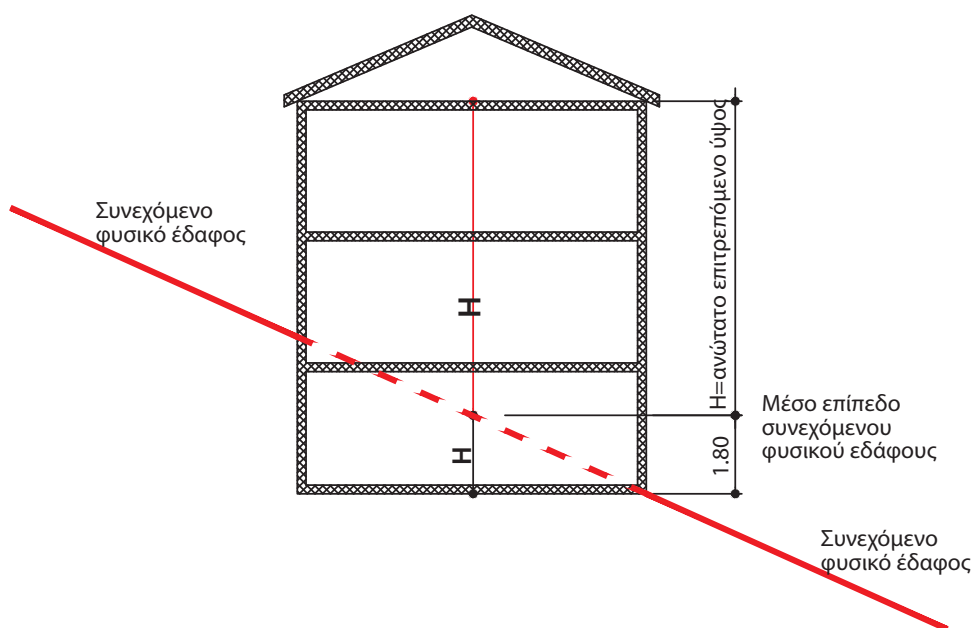


ΣΧΗΜΑ 3

Το ύψος μετράται από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους που εφάπτεται στους εξωτερικούς τοίχους της οικοδομής και μέχρι:

- * το πάνω μέρος της επίπεδης πλάκας οροφής,
- * το μέσο του κεκλιμένου γείσου μονόρικτης στέγης,
- * το κάτω μέρος του οριζώντιου επιπέδου του ψηλότερου γείσου δίρικτης στέγης.

ΜΕΤΡΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΕ ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ

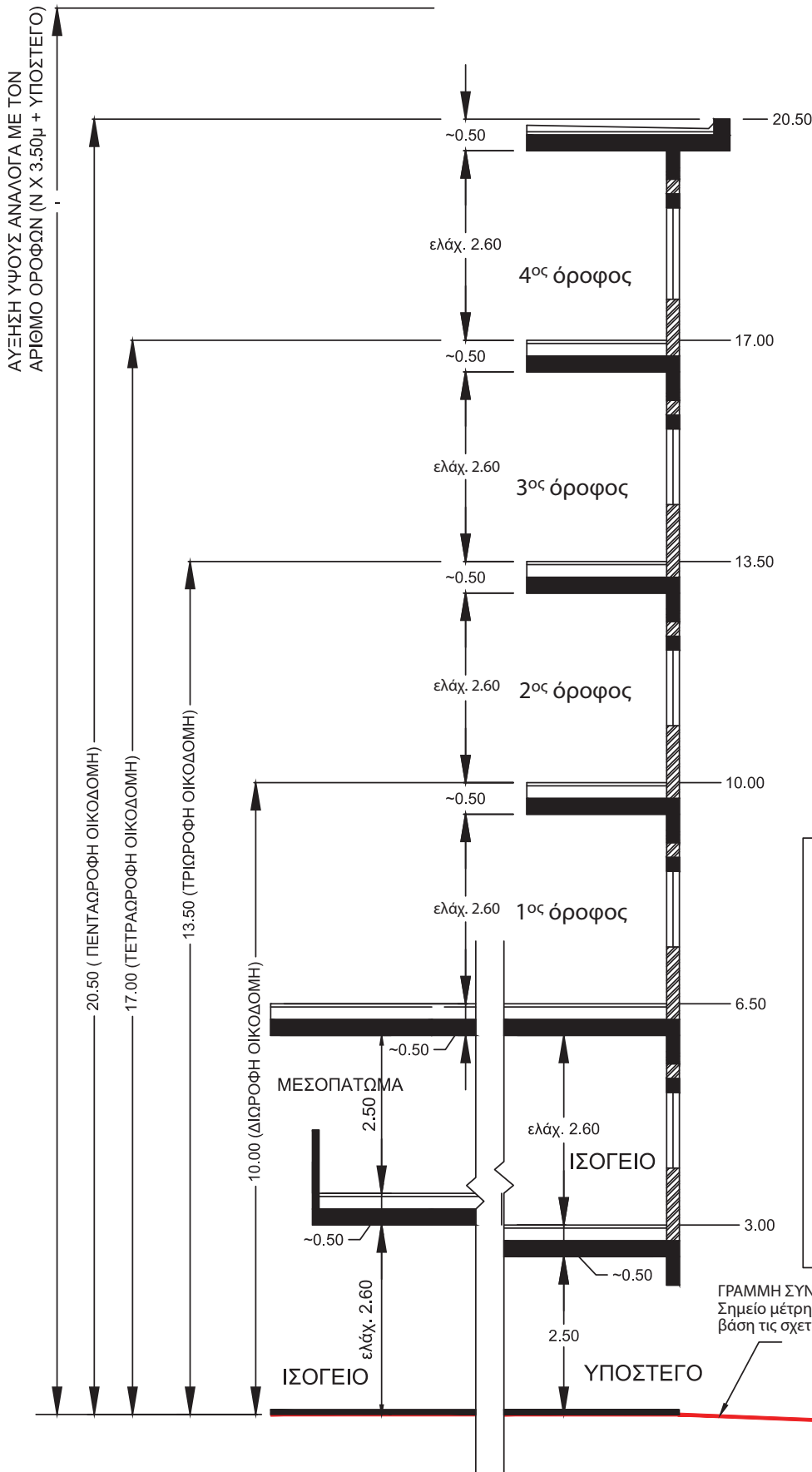


ΣΧΗΜΑ 4

Στην περίπτωση επικλινούς εδάφους το ύψος της οικοδομής το οποίο μετράται από το χαμηλότερο σημείο του φυσικού εδάφους που εφάπτεται της οικοδομής δεν θα είναι μεγαλύτερο από 1,80μ από εκείνο που καθορίζεται στον ορισμό του ύψους.

Ορισμοί - Ύψος Οικοδομών

Ύψος Οικοδομών σε Σχέση με τον Επιτρεπόμενο Αριθμό Οροφών

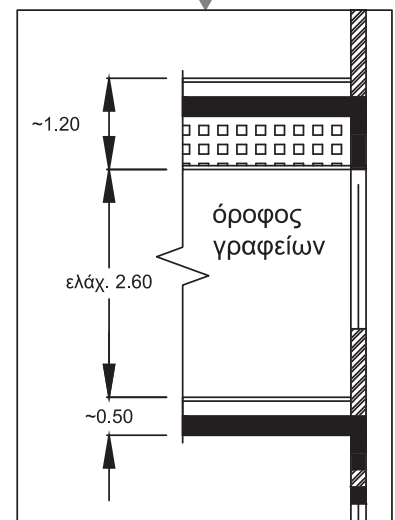


ΣΧΗΜΑ 4.1

Τα ύψη των ορόφων της οικοδομής παρουσιάζονται εδώ ενδεικτικά.

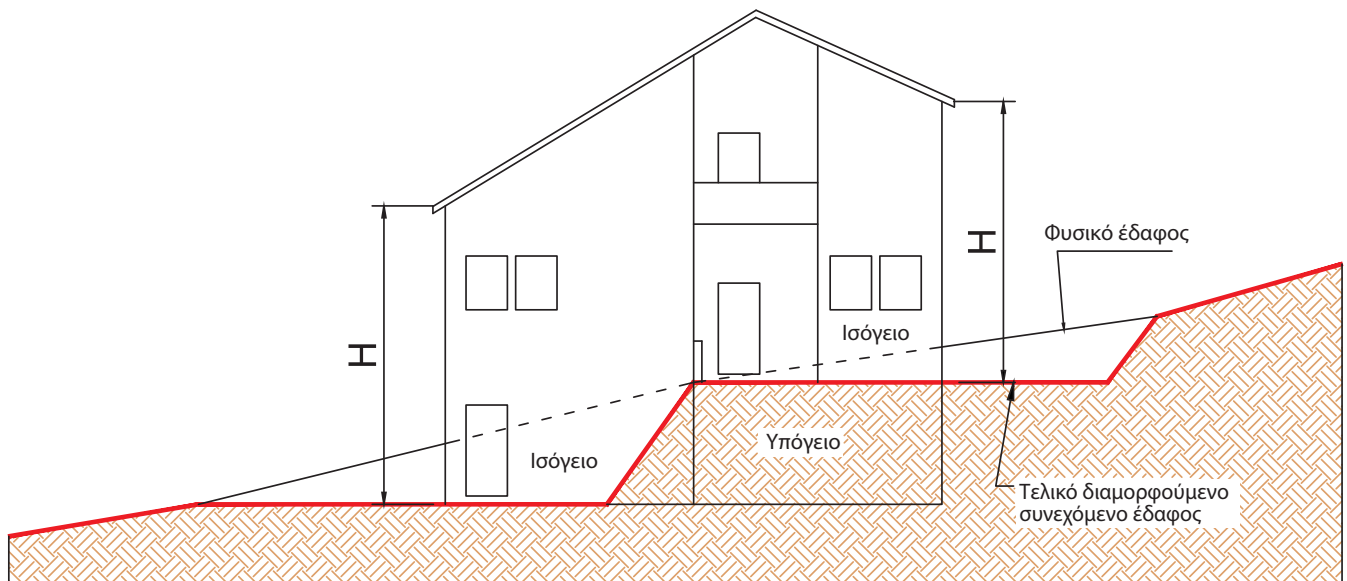
Σε κάθε περίπτωση υπερیشχύουν τα καθορισμένα από τις Πολεοδομικές Ζώνες των εφαρμοστέων Σχεδίων Ανάπτυξης.

Σε ειδικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέπει ύψος οικοδομής μεγαλύτερο του καθοριζόμενου στο Τοπικό Σχέδιο, στο βαθμό που αυτό είναι αναγκαίο ώστε να επιτρέπονται όροφοι με ύψος μέχρι 4,20 μ. (μετρούμενο από δάπεδο σε δάπεδο), διατηρουμένου του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων.



Ορισμοί - Μέτρηση Ύψους

ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ

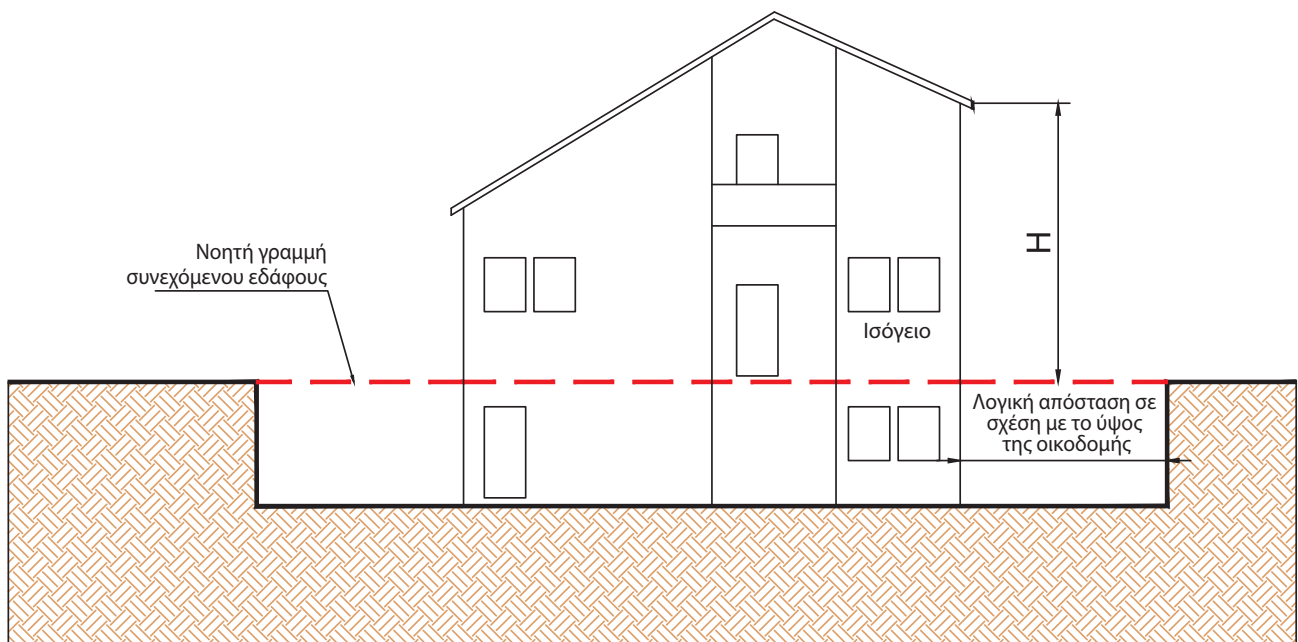


ΣΧΗΜΑ 5

Το τελικό συνεχόμενο έδαφος τεμαχίου διαμορφώνεται μετά από εργασίες εκσκαφής ή επιχωμάτωσης σε σχέση με το αρχικό φυσικό έδαφος.

Τα επίπεδα και το ύψος της οικοδομής συναρτώνται και καθορίζονται σε σχέση με το τελικό διαμορφωμένο συνεχόμενο έδαφος.

ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΟ ΕΔΑΦΟΣ



ΣΧΗΜΑ 5α

Στις περιπτώσεις εκσκαφής για τη δημιουργία υπογείου χωρίς να αποκαλύπτονται οι όψεις της οικοδομής, αφετηρία για τη μέτρηση του ύψους θα θεωρείται η νοητή γραμμή του συνεχόμενου εδάφους γύρωθεν της εκσκαφής.

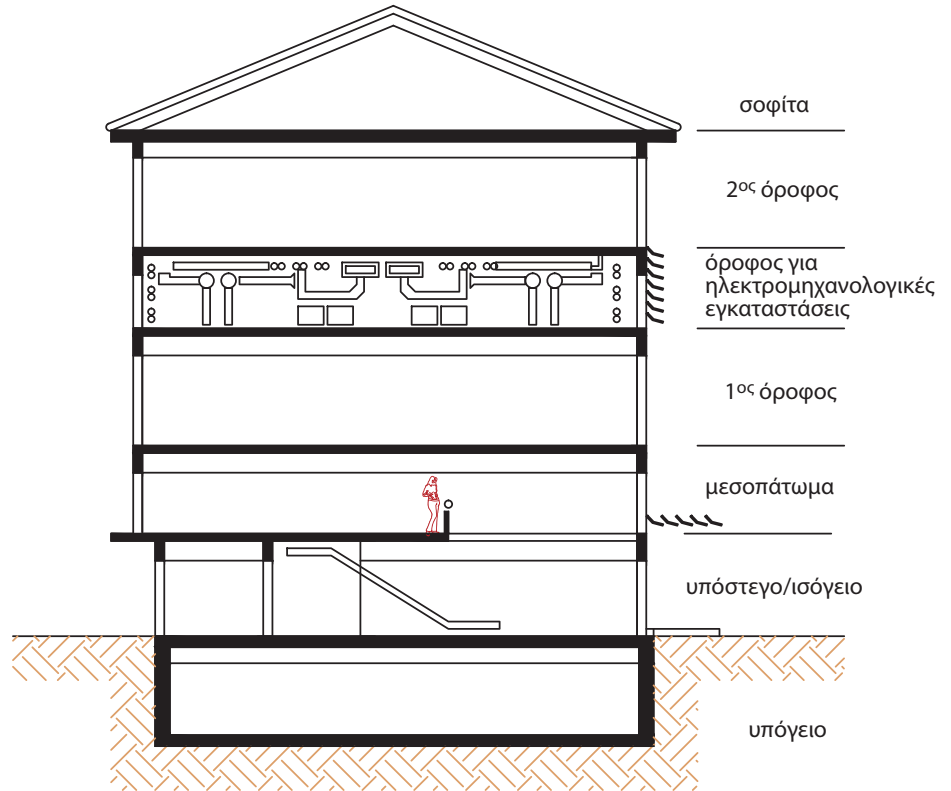
Ορισμοί - Αριθμός Ορόφων

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ

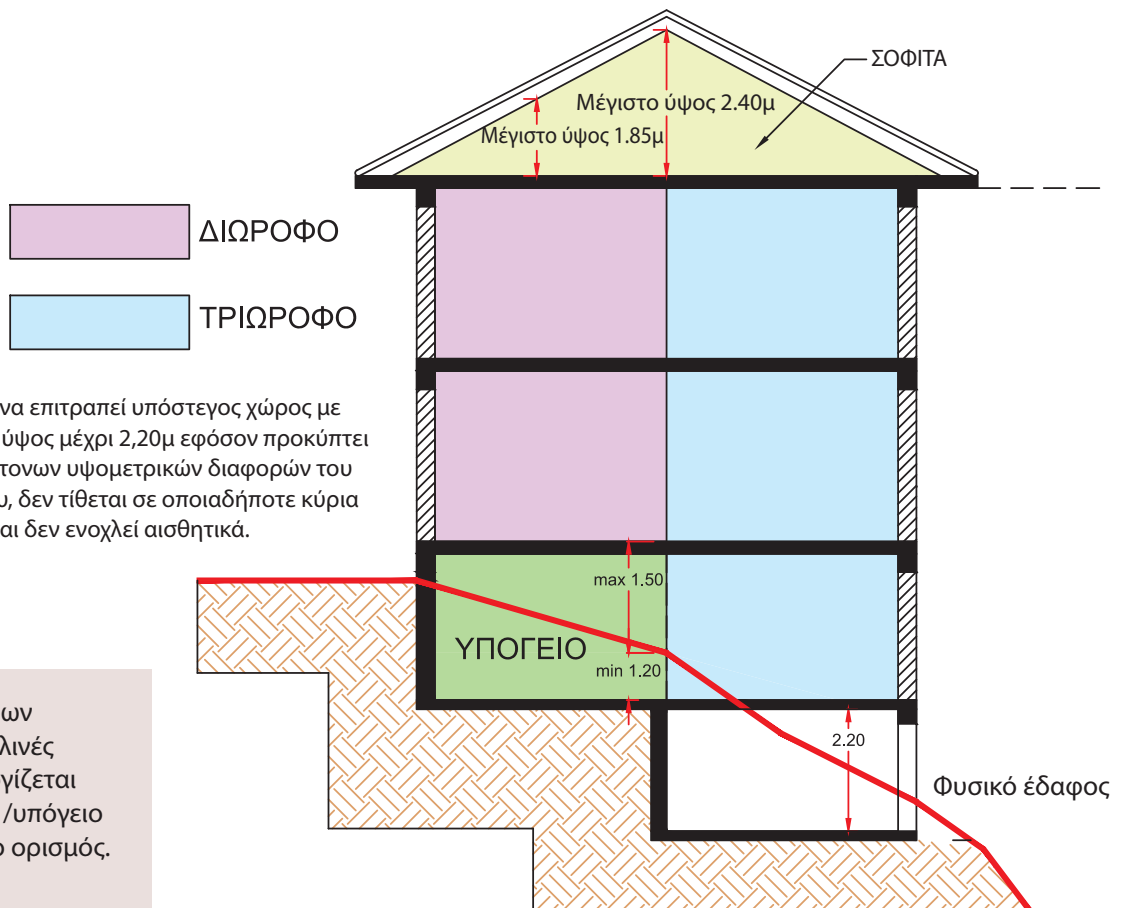
ΣΧΗΜΑ 6

Όροφος θεωρείται το τμήμα της οικοδομής που διαχωρίζεται από διαδοχικά οριζόντια επίπεδα.

Εξαιρούνται από τον αριθμό ορόφων της οικοδομής ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης, ο υπόστεγος βοηθητικός χώρος με ύψος 2,50μ, το μεσοπάτωμα, ο καλυμμένος όροφος με ύψος 2,40μ, για αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές/ υδραυλικές εγκαταστάσεις, το υπόγειο και η σοφίτα.



ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ



ΣΧΗΜΑ 7

Στον αριθμό ορόφων οικοδομής σε επικλινές έδαφος δεν υπολογίζεται οριζόντιο επίπεδο /υπόγειο και σοφίτα, όπως ο ορισμός.

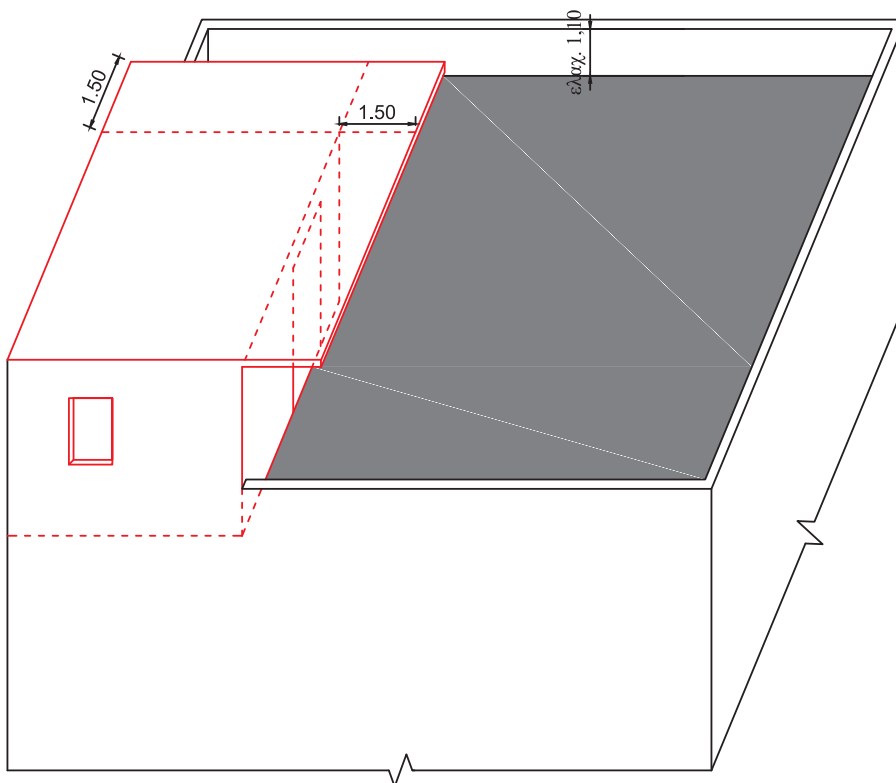
Ορισμοί - Αριθμός Ορόφων

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

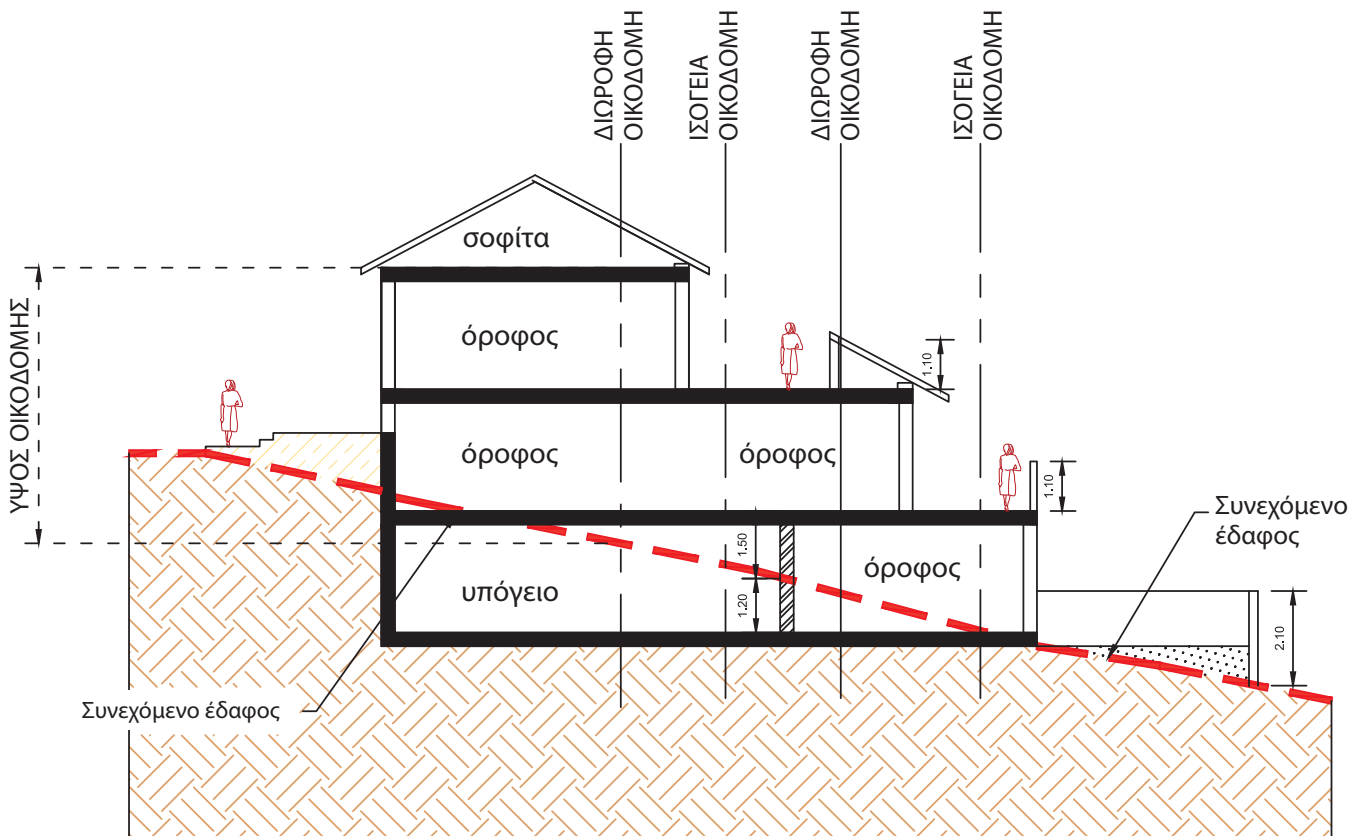
ΣΧΗΜΑ 8

Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει στην οροφή οικοδομής λογική υπέρβαση του μέγιστου αριθμού ορόφων καθώς και ύψους για:

- * δωμάτιο κλιμακοστασίου
- * δωμάτιο ανελκυστήρα
- * υδατοδεξαμενή
- * Φωταγωγούς, δωμάτια εξαερισμού ή άλλων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ή άλλες παρόμοιες κατασκευές.



ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ - ΟΡΟΦΟΙ ΚΑΙ ΥΨΗ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΗ ΕΔΑΦΗ

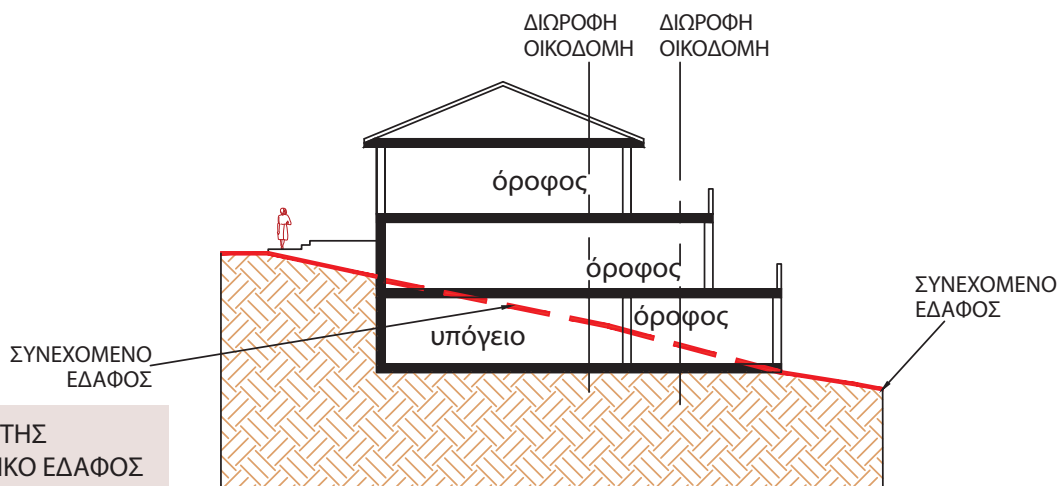


ΣΧΗΜΑ 9

Ο αριθμός ορόφων της οικοδομής υπολογίζεται στα σημεία τομής όπου προκύπτει ο μεγαλύτερος αριθμός.

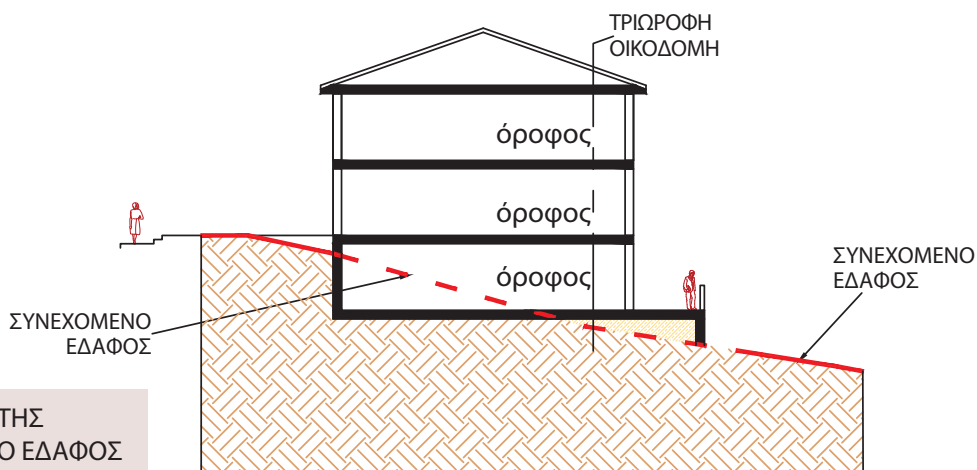
Ορισμοί - Προσαρμογή Οικοδόμων

ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΕ ΕΠΙΚΛΙΝΗ ΕΔΑΦΗ-ΥΨΟΣ-ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ



ΣΧΗΜΑ 10

ΟΡΘΗ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ



ΛΑΘΟΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΕΔΑΦΟΣ

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ



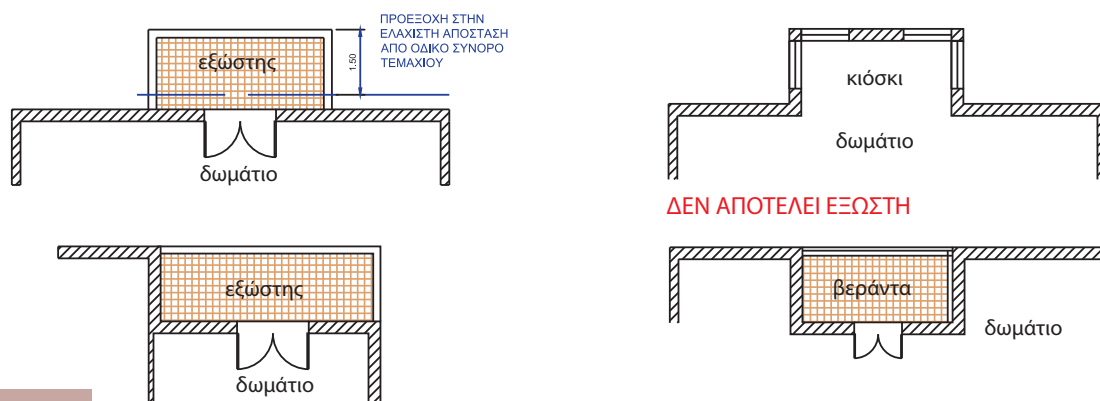
ΣΧΗΜΑ 11

ΛΑΘΟΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

ΒΛΕΠΕ ΣΧΕΤΙΚΗ ΠΡΟΝΟΙΑ ΣΤΑ ΚΕΦ. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

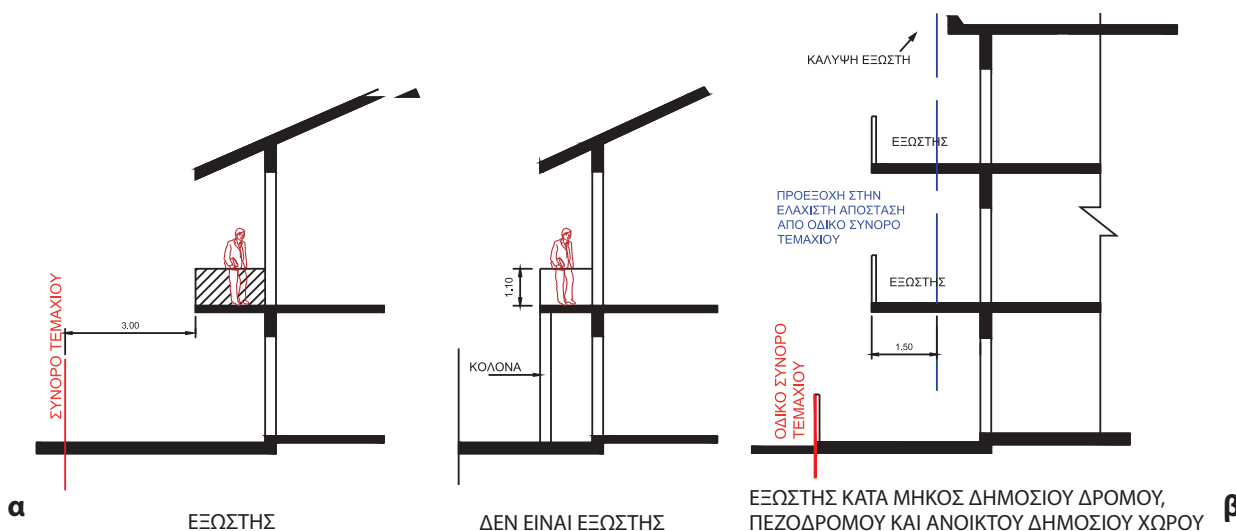
Ορισμοί - Εξώστες, Βεράντες, Στέγαστρα εισόδων

ΕΞΩΣΤΗΣ-ΒΕΡΑΝΤΕΣ- ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΕΙΣΟΔΩΝ



ΣΧΗΜΑ 12

Βατή προεξοχή στον όροφο οικοδομής με δύο τουλάχιστον πλευρές ελεύθερες που αποτελεί προέκταση του εσωτερικού χώρου και χρησιμοποιείται για καθιστικούς σκοπούς ή και για σκοπούς αναψυχής.

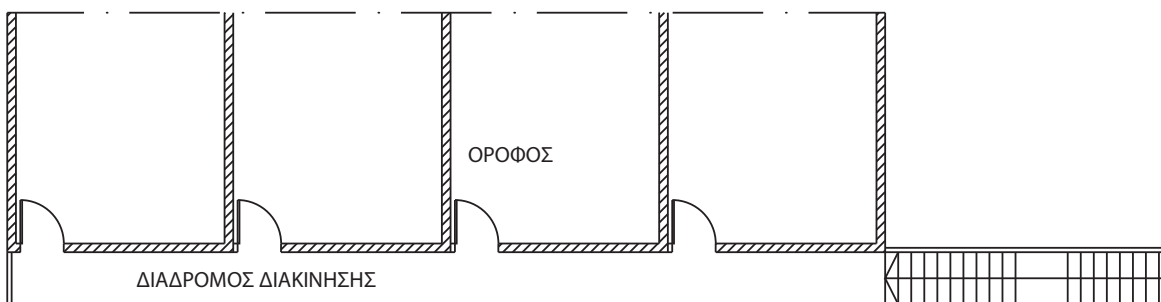


ΣΧΗΜΑΤΑ 13α & 13β

ΚΑΛΥΜΜΕΝΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ ΒΕΡΑΝΤΕΣ: Το συνολικό εμβαδόν των καλυμμένων εξωστών ή/και καλυμμένων βεραντών σε κάθε όροφο δεν θα υπερβαίνει το καθορισμένο, από τα εν ισχύ Σχέδια Ανάπτυξης, ποσοστό του υπόλοιπου δομημένου χώρου του ίδιου ορόφου. Νοείται ότι οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδόν καλυμμένων βεραντών θα λαμβάνεται υπ' όψιν για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης.

ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ: Επιτρέπονται στην είσοδο οικοδομής με μέγιστο πλάτος 1,80μ και υπό μορφή προβόλου

*Δεν λογίζονται στο συντελεστή δόμησης.

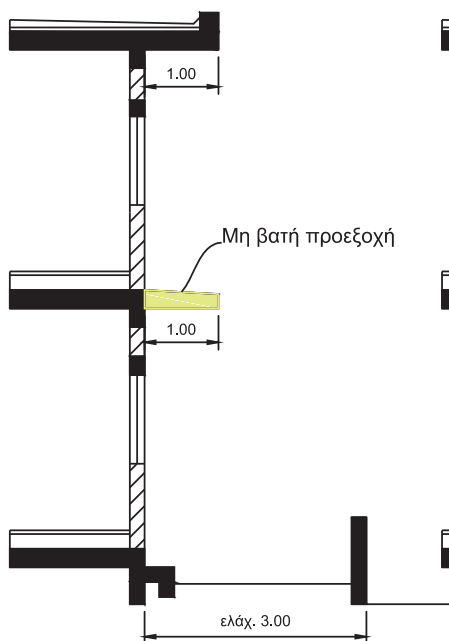


ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΕΞΩΣΤΗΣ / ΒΕΡΑΝΤΑ

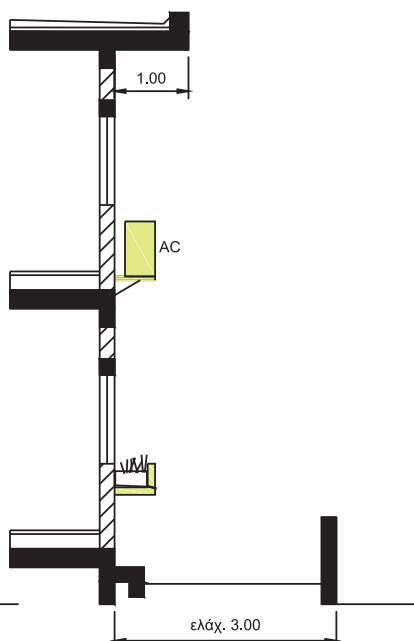
ΣΧΗΜΑ 14

ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ:

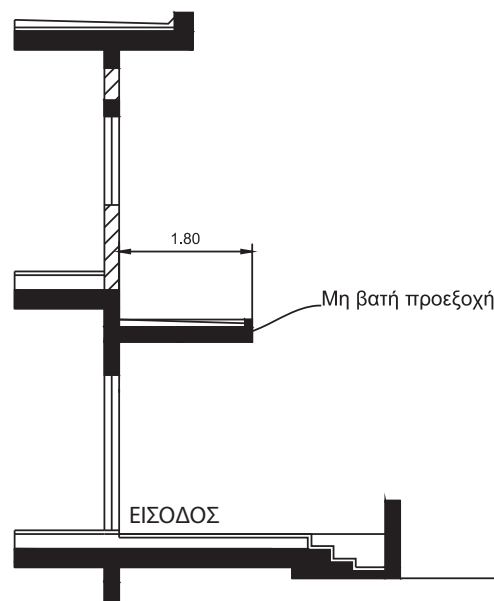
Δεν θεωρείται εξώστης και ούτε καλυμμένη βεράντα και υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης.



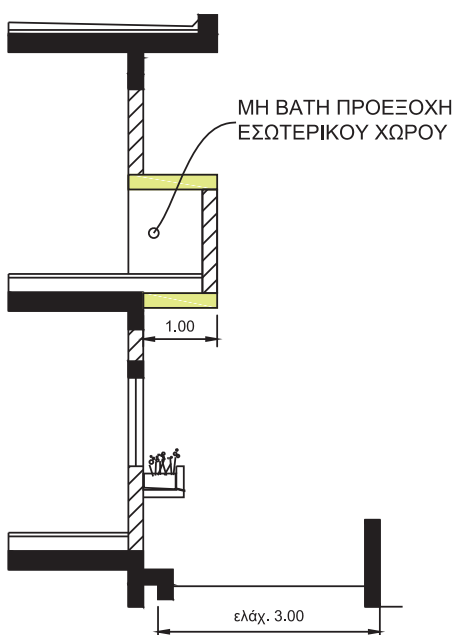
ΣΧΗΜΑ 13.1(α)



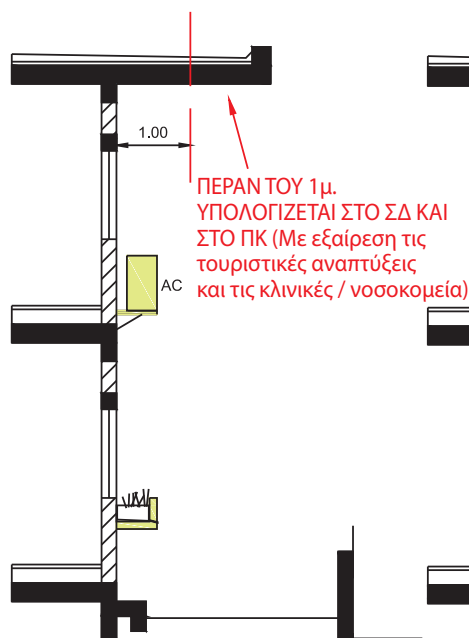
ΣΧΗΜΑ 13.1(β)



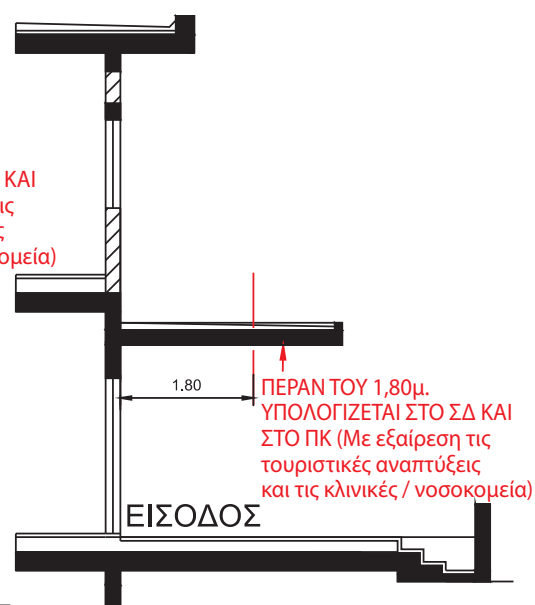
ΣΧΗΜΑ 13.1(γ)



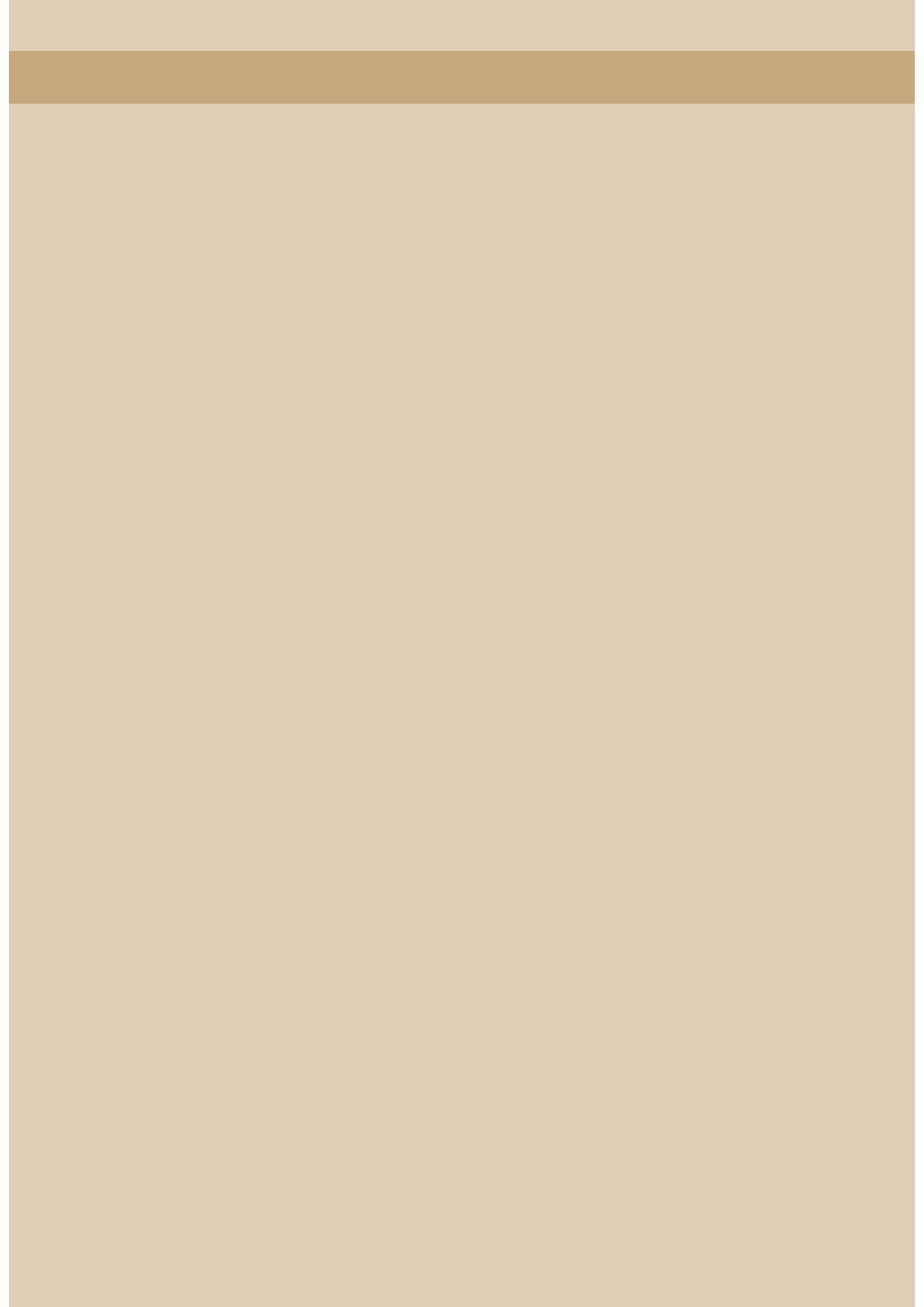
ΣΧΗΜΑ 13.1(δ)



ΣΧΗΜΑ 13.1(ε)



ΣΧΗΜΑ 13.1(στ)



ΕΝΟΤΗΤΑ 2

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ

Βοηθητικές Οικοδομές και Χρήσεις

ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

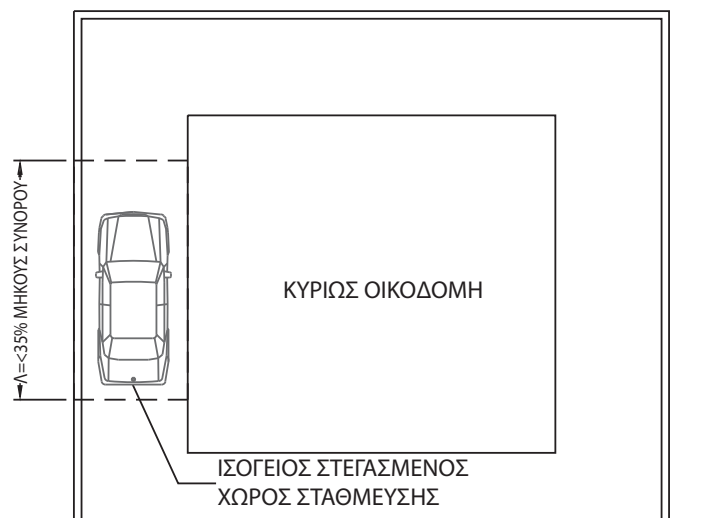
ΠΛΗΡΩΣ ΔΙΑΜΠΕΡΗΣ

ΣΧΗΜΑ 15

Σε συνδυασμό με κύρια οικοδομή ανοικτός από δύο τουλάχιστον πλευρές σε μέγιστη επαφή 35% με κοινό σύνορο

*το εμβαδόν κύριας οικοδομής συν το εμβαδόν της βοηθητικής οικοδομής δεν πρέπει να ξεπερνά το επιτρεπόμενο ανώτατο ποσοστό κάλυψης

* το εμβαδόν του δεν συνυπολογίζεται στον συνολικό συντελεστή δόμησης.



ΜΕ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

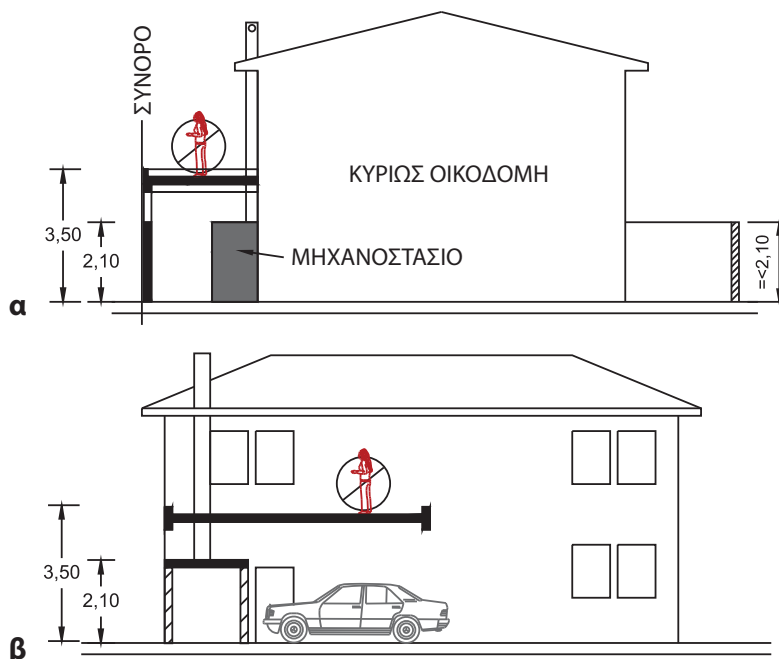
ΣΧΗΜΑ 16

Επιτρέπεται ο συνδυασμός του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης με περιορισμένης κλίμακας βοηθητική χρήση και με τρόπο που δεν ανατρέπεται η διαμπερότητα του. Σε περιπτώσεις όπου η ανάπτυξη αφορά μέχρι τετρακατοικίες, επιτρέπεται η χωροθέτηση μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, ψησταριών και φούρνων σε απόσταση 1,80μ από τα σύνορα του τεμαχίου.



ΣΧΗΜΑΤΑ 17α & 17β

Μέγιστο συνολικό ύψος 3,50μ από το γειτονικό συνεχόμενο έδαφος και νοουμένου ότι η οροφή του στεγασμένου χώρου δεν είναι προσπελάσιμη από τον όροφο της κύριας οικοδομής/ δεν αποτελεί επέκταση της κύριας χρήσης (βεράντα).



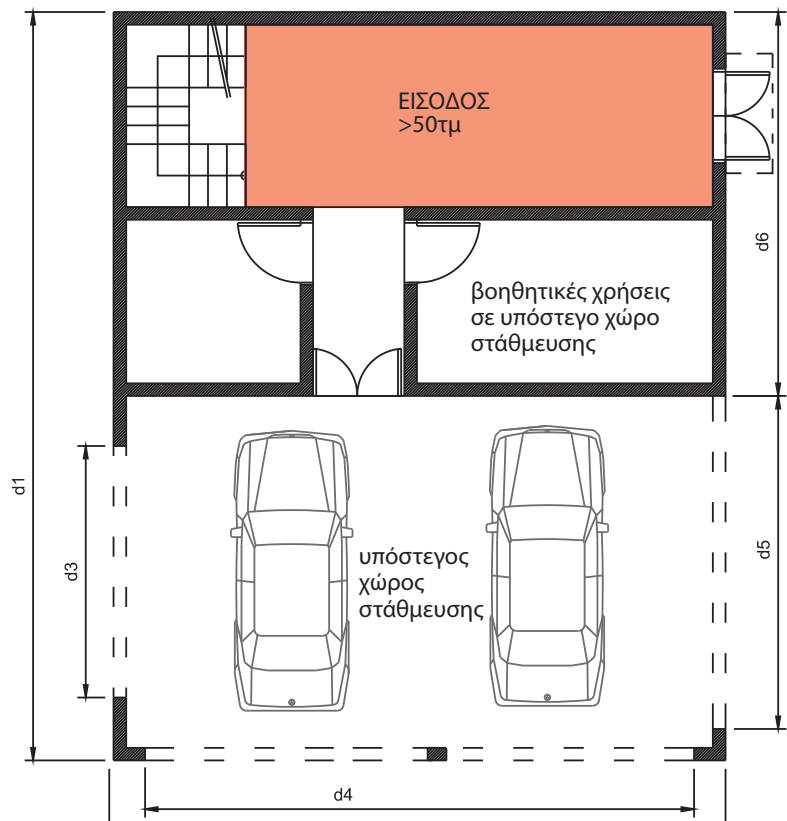
ΣΧΗΜΑ 18

Ενσωματωμένος σε κύρια οικοδομή και ανοικτός τουλάχιστον κατά το ήμισυ της περιμέτρου του.
Τα ανοίγματα $d3 + d4 + d5$ του μισού της περιμέτρου ($2(d1 + d2)$)

Εξαιρείται του συντελεστή δόμησης και του αριθμού ορόφων όταν αποτελεί χώρο στάθμευσης οχημάτων με βοηθητικές χρήσεις σε έκταση 35% του εμβαδού του. Επιπλέον 5% θα παραχωρείται στις περιπτώσεις δημιουργίας entrance lobby μεγαλύτερου των 50τ.μ.

εμβαδόν υπόστεγου χώρου στάθμευσης= $d1 \times d2$

εμβαδόν βοηθητικών χρήσεων ($d6 \times d2$) = 35% του $d1 \times d2$, ώστε να εξαιρούνται από τον Συντελεστή Δόμησης.

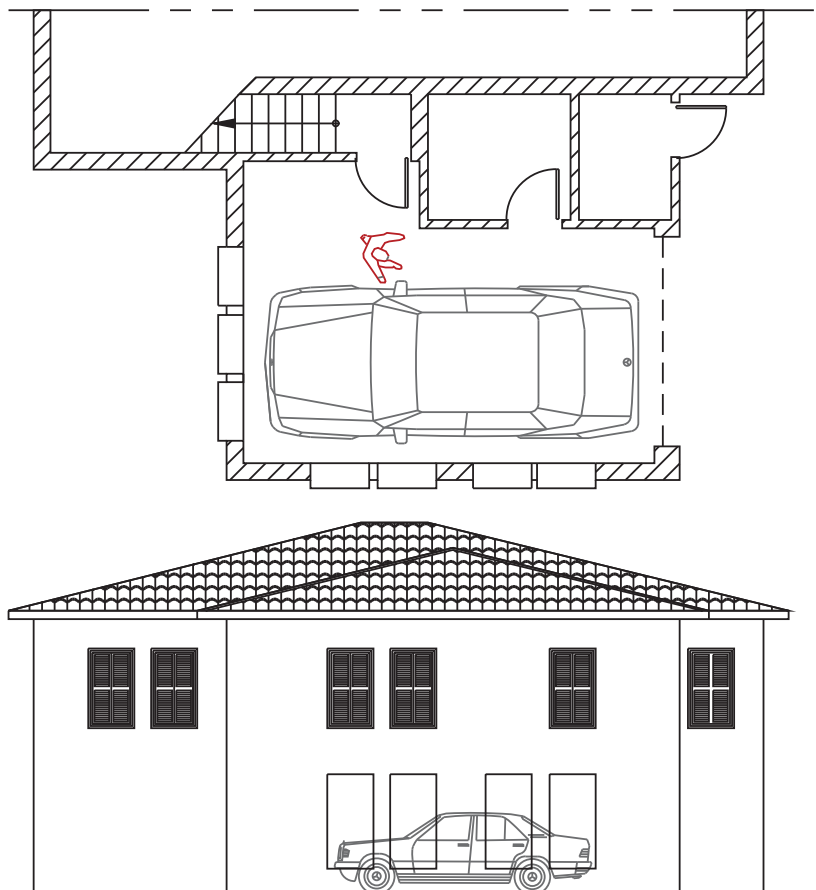


ΥΠΟΣΤΕΓΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

ΣΧΗΜΑ 19

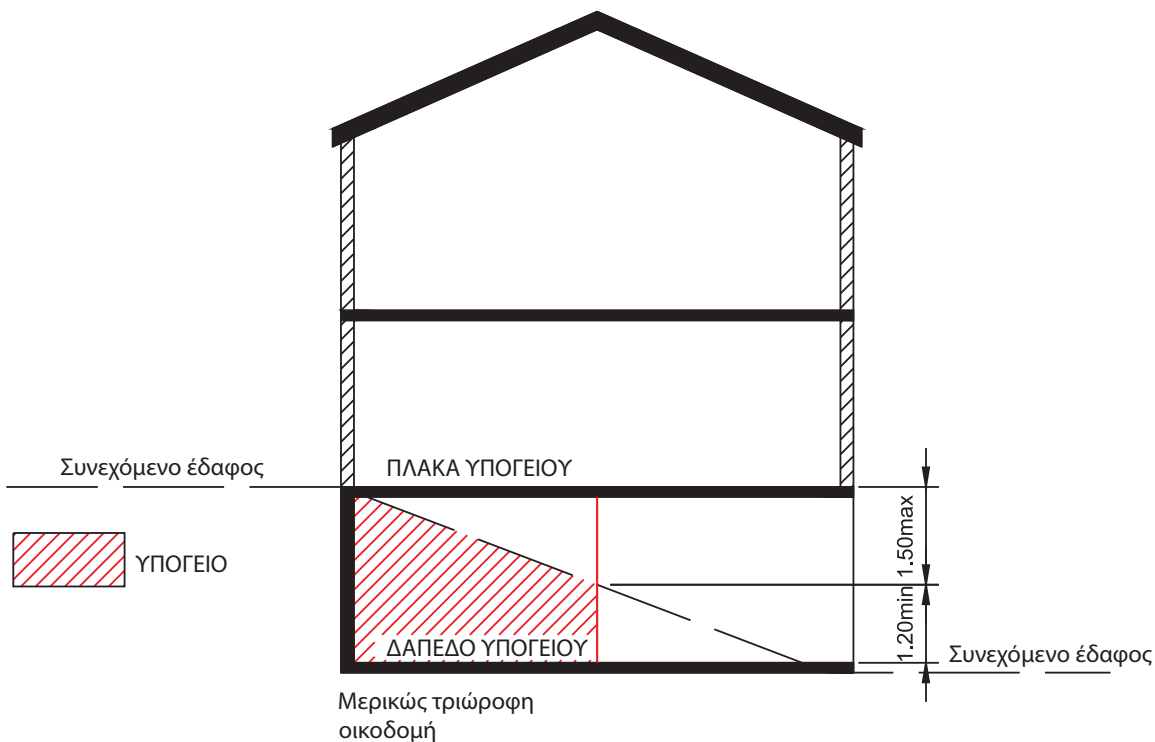
Για σκοπούς μορφολογικής εναρμόνισης με το χαρακτήρα παραδοσιακών οικοδομών σε ιστορικές /παραδοσιακές περιοχές, όπου δεν επιτρέπονται οικοδομές επί υποστυλλωμάτων ισογείου (PILOTIS), ο υπόστεγος χώρος στάθμευσης θα έχει συμπαγή μορφή με αυξημένη την αναλογία των πλήρων στοιχείων του.

Το συνολικό εμβαδόν των πλήρων στοιχείων ή τοιχοποιιών δεν θα υπερβαίνει το 50% της περιμέτρου του υπόστεγου χώρου στάθμευσης.



Βοηθητικές Οικοδομές και Χρήσεις

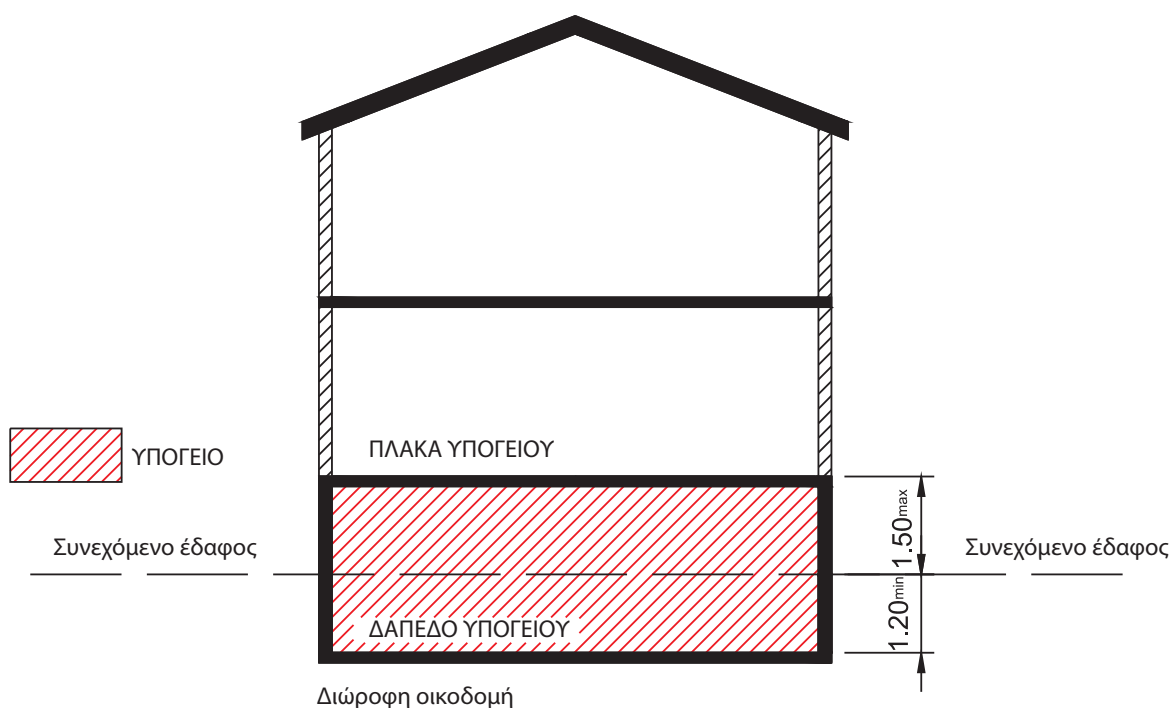
ΥΠΟΓΕΙΟ



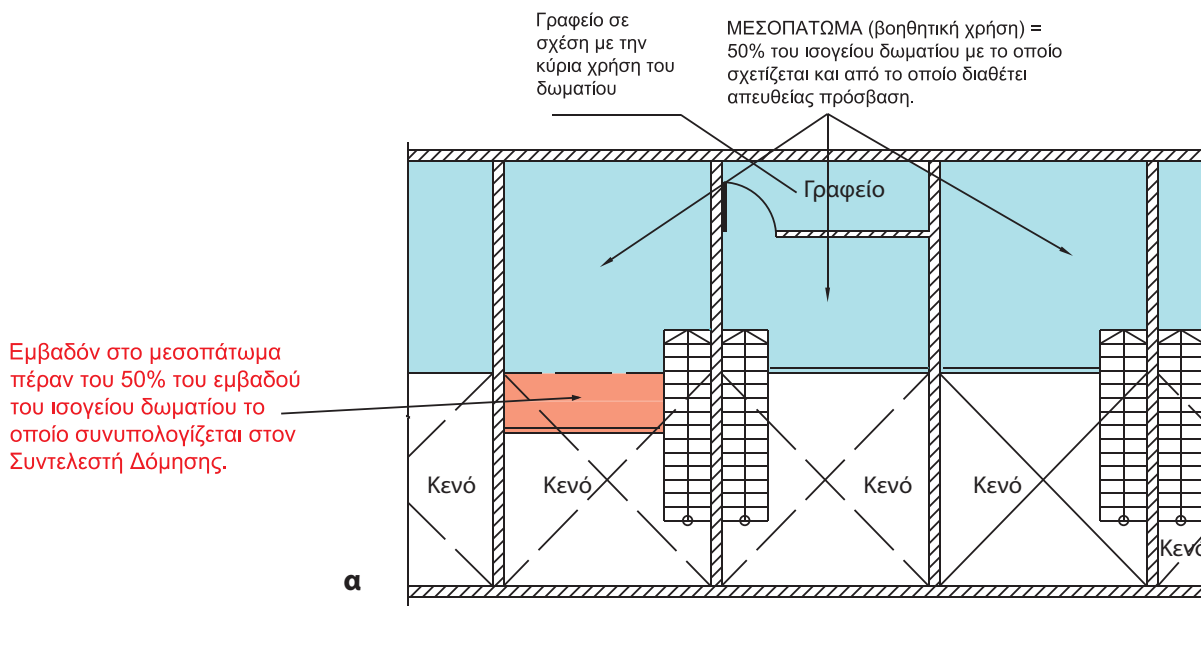
ΣΧΗΜΑ 20α

Υπόγειο χαρακτηρίζεται όροφος του οποίου: ολόκληρο το δάπεδο βρίσκεται τουλάχιστον 1,20μ κάτω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους και η πλάκα οροφής του μέχρι 1,50μ πάνω από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους.

Εξαιρείται από τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης και τον αριθμό ορόφων όταν χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τις επιτρεπόμενες βοηθητικές χρήσεις ανάλογα με την κατηγορία ανάπτυξης, με βάση τις σχετικές πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης.



ΣΧΗΜΑ 20β



ΣΧΗΜΑΤΑ 21α & 21β

Μεσοπάτωμα σημαίνει οποιονδήποτε χώρο που προκύπτει από οριζόντιο διαχωρισμό μέσα σε ισόγειο δωμάτιο, ο οποίος μπορεί να επεκτείνεται και πέραν του ισόγειου δωματίου πάνω από στεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον θα αξιοποιείται για βοηθητικούς σκοπούς προς εξυπηρέτηση της κύριας χρήσης και η κύρια πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου, και νοουμένου ότι το εμβαδόν του δεν ξεπερνά το εμβαδόν του ισόγειου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται «μεσοπάτωμα».

Εξαιρείται από τον Συντελεστή Δόμησης σε έκταση μέχρι 50% του εμβαδού του κυρίως δωματίου.

Σε περιπτώσεις καταστημάτων με ωφέλιμο εμβαδόν της τάξης των 100μ και βιομηχανικών, βιοτεχνικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων, μέσα στους βοηθητικούς σκοπούς περιλαμβάνονται και ο γραφειακός χώρος της κύριας χρήσης.

Βοηθητικές Οικοδομές και Χρήσεις

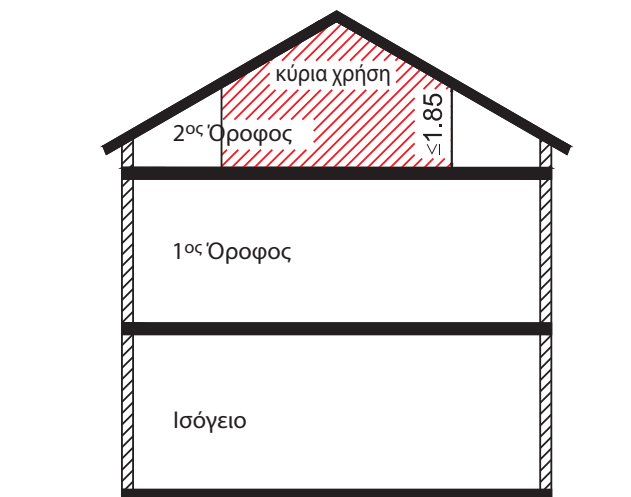
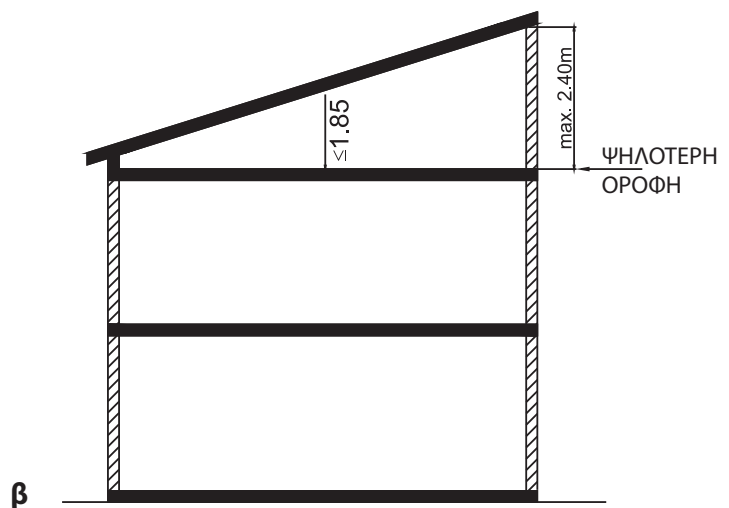
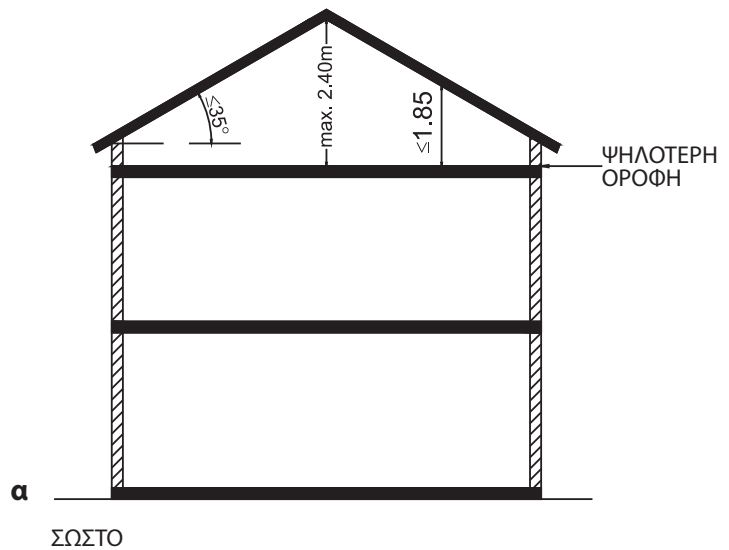
ΣΟΦΙΤΑ

ΣΧΗΜΑΤΑ 22α & 22β

Σοφίτα σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος της οικοδομής και καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα και που πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) το μέσο εσωτερικό της ύψος δεν υπερβαίνει τα 1,85μ και το ανώτατο σημείο τα 2,40μ,
- β) διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο,
- γ) εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή και
- δ) η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

Δεν υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής όταν η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν της δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας χρήσης της οικοδομής.



ΣΧΗΜΑ 22γ

Νοείται ότι, σε περίπτωση που μέρος αυτού του χώρου υπερβαίνει τα 1,85μ ή / και σε περίπτωση που δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδόν ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπ' όψιν σε ό,τι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

Περίπτωση κατά την οποία η Σοφίτα υπολογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης και τον Αριθμό Ορόφων

Βοηθητικές Οικοδομές και Χρήσεις

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΟ ΚΟΙΝΟ ΣΥΝΟΡΟ

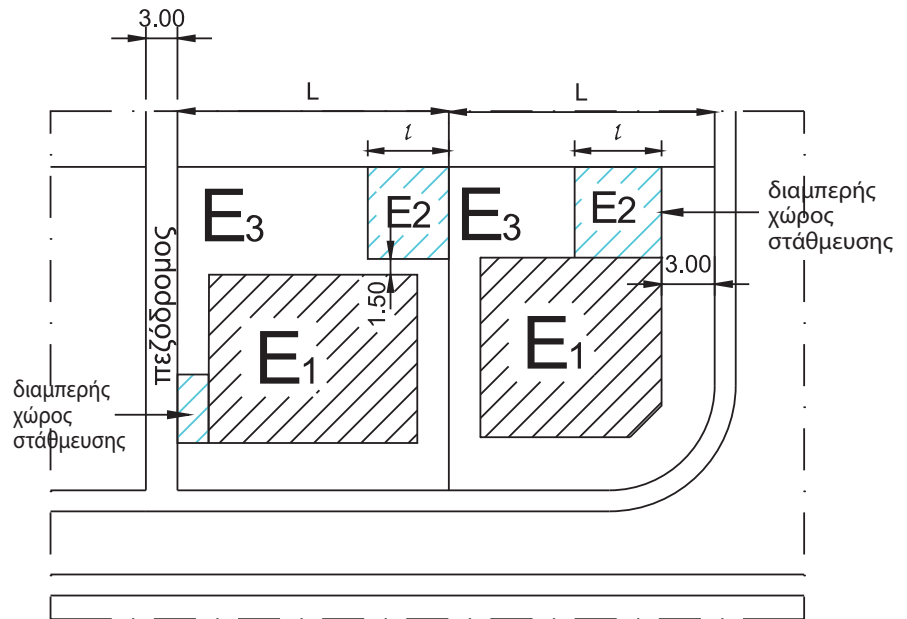
ΣΧΗΜΑ 23

Επιτρέπονται μόνο ως βοηθητική χρήση σε σχέση με υφιστάμενη η προτεινόμενη κύρια οικοδομή.

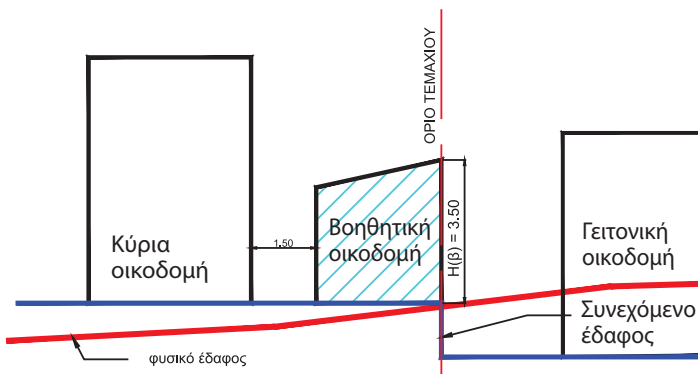
Με $E2 \leq 25\% E1$, κύριας οικοδομής

Σε έκταση $\leq 10\%$ του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου $E3$

Σε μήκος επαφής με κοινό σύνορο $l \leq 35\%$ του μήκους του αντίστοιχου συνόρου L .



ΣΧΗΜΑ 23

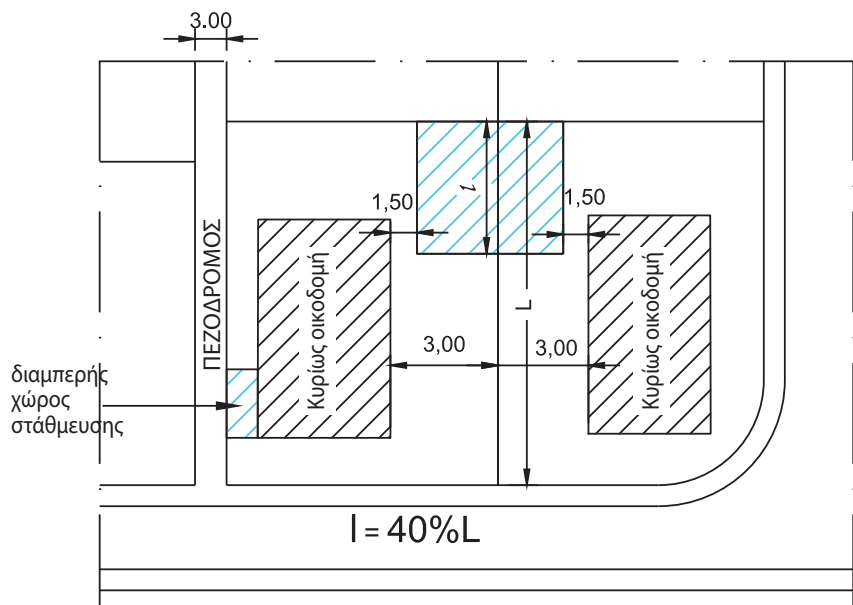


$E1$ =Εμβαδόν οικοδομής
 $E2$ =Εμβαδόν βοηθητικής οικοδομής
 $E3$ = Εμβαδόν οικοπέδου
 $E2 \leq 25\% E1$ (ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΗ ΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΕΜΒΑΔΟΝ)
 $E2 \leq 10\% E3$
 $l \leq 35\% L$
 $E1 + E2$ = Επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΑ ΣΥΝΟΡΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Όταν υποβάλλονται από κοινού)

ΣΧΗΜΑ 24

Το μήκος επαφής βοηθητικής οικοδομής στο κοινό σύνορο αυξάνεται στο 40% όταν εφάπτεται σε γειτονική βοηθητική οικοδομή η οποία εφάπτεται στο κοινό σύνορο κατά ανάλογο τρόπο.
 $l \leq 40\% L$.



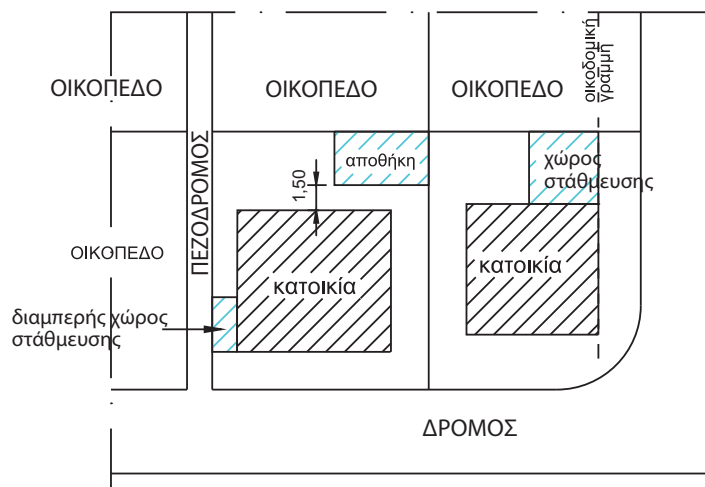
Βοηθητικές Οικοδομές και Χρήσεις

ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΑ ΣΥΝΟΡΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΣΧΗΜΑ 25

Επιτρέπεται να εφάπτονται του/των συνόρου/ων.
Επιτρέπονται σε απόσταση $\leq 1,50\mu$. από την κύρια οικοδομή.

Επιτρέπεται να εφάπτονται και της κύριας οικοδομής ως διαμπερείς στεγασμένοι χώροι στάθμευσης υπό προϋποθέσεις (Σχ. 24+25).



ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΑ ΣΥΝΟΡΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΣΧΗΜΑ 26

Δεν επιτρέπονται σε επαφή με οδικό σύνορο και δημόσιο χώρο πρασίνου.

Νοείται ότι σε επαφή με δημόσιο πεζόδρομο μπορεί να ανεγερθεί μόνο διαμπερής χώρος στάθμευσης ο οποίος θα είναι ανοικτός και από την πλευρά του πεζοδρόμου.

Ελαφρές κατασκευές (όπως πέργολες και άλλες παρόμοιες) με διάκενα και διαμπερότητα, μπορεί να ανεγείρονται μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις που καθορίζονται πιο πάνω από όλα τα όρια των τεμαχίων, εκτός των οδικών ορίων, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών ή της γύρω περιοχής.



ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΑ ΣΥΝΟΡΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΣΧΗΜΑ 27

Επιτρέπεται η χρήση της οριζόντιας οροφής βοηθητικής οικοδομής ως βεράντας σε συνεχόμενες κατοικίες με τυφλή μεσοτοιχία με λογικό μήκος μετώπου.

Δεν επιτρέπεται η δημιουργία βατής βεράντας στην απόσταση των 3μ από τα σύνορα.



ΕΝΟΤΗΤΑ 3

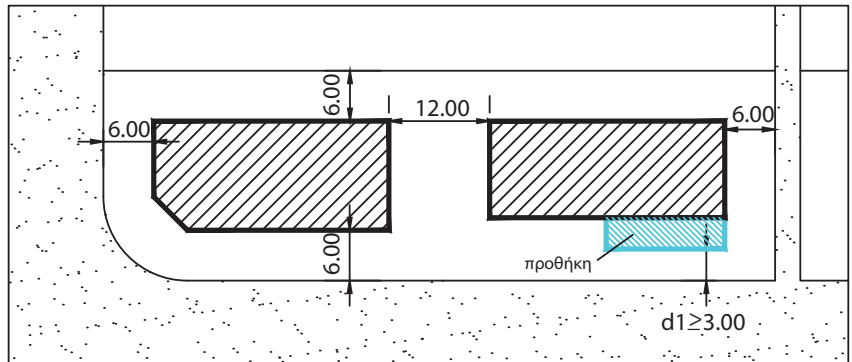
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ

Αποστάσεις

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ/ΑΠΟΘΗΚΕΣ

ΣΧΗΜΑ 28

Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν σε απόσταση τουλάχιστον 6μ από τα σύνορα του τεμαχίου και 12μ μεταξύ τους όταν βρίσκονται στο ίδιο τεμάχιο.

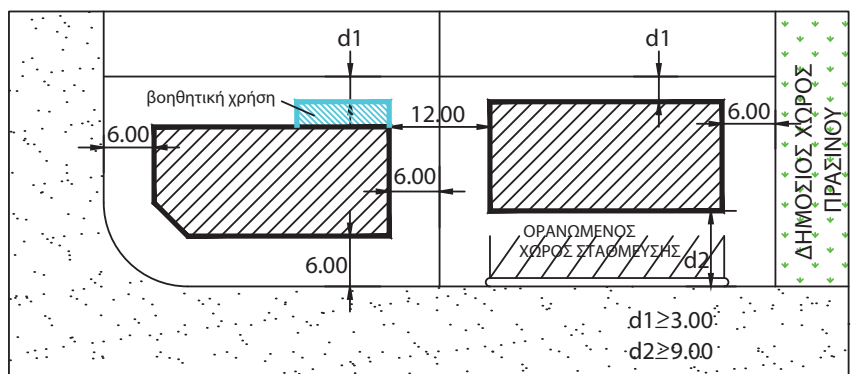


ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

ΣΧΗΜΑ 29

Βοηθητικές χρήσεις (γραφεία, καντίνα κ.ά) είναι δυνατόν να επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι και 3μ από τα σύνορα.

Η απόσταση μειώνεται μέχρι και 3μ για σκοπούς δημιουργίας οργανωμένων χώρων στάθμευσης όταν αυξάνεται ανάλογα από το αντίστοιχο έναντι σύνορο.



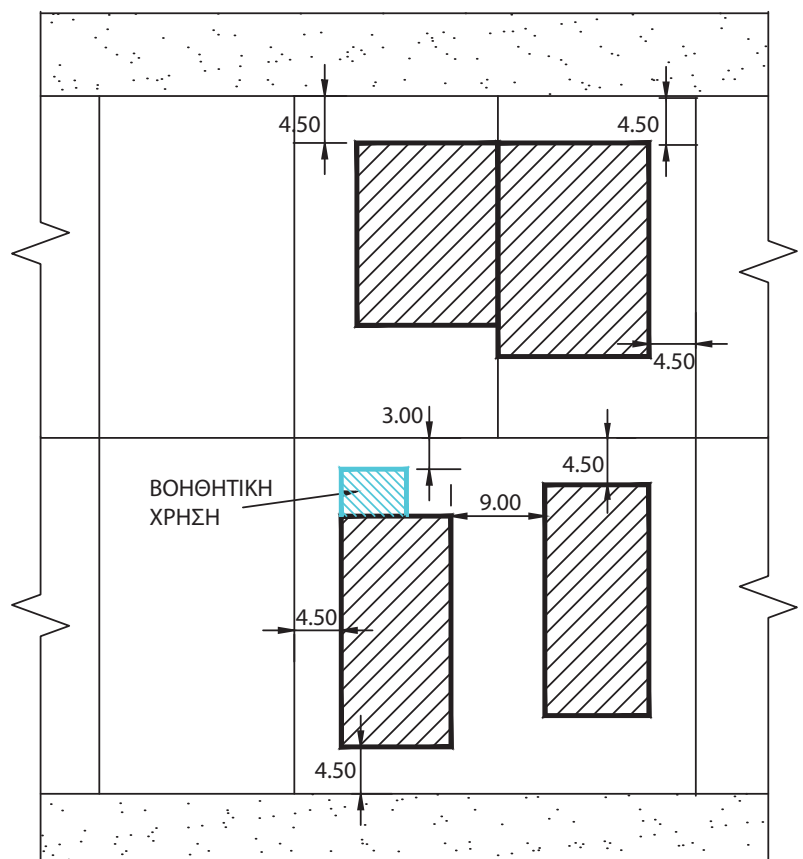
ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ (Εργαστήρια)

ΣΧΗΜΑ 30

Οι οικοδομές θα απέχουν σε απόσταση τουλάχιστον 4,50μ από τα σύνορα και 9μ μεταξύ τους, όταν βρίσκονται στο ίδιο τεμάχιο.

Είναι δυνατόν να επιτραπεί να εφάπτονται σε ένα/ή δύο πλευρινά σύνορα όταν υποβάλλονται παράλληλες αιτήσεις για ανάπτυξη σε γειτονικά βιοτεχνικά οικοπέδα.

Βοηθητικές χρήσεις είναι δυνατόν να επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι και 3μ από τα σύνορα.

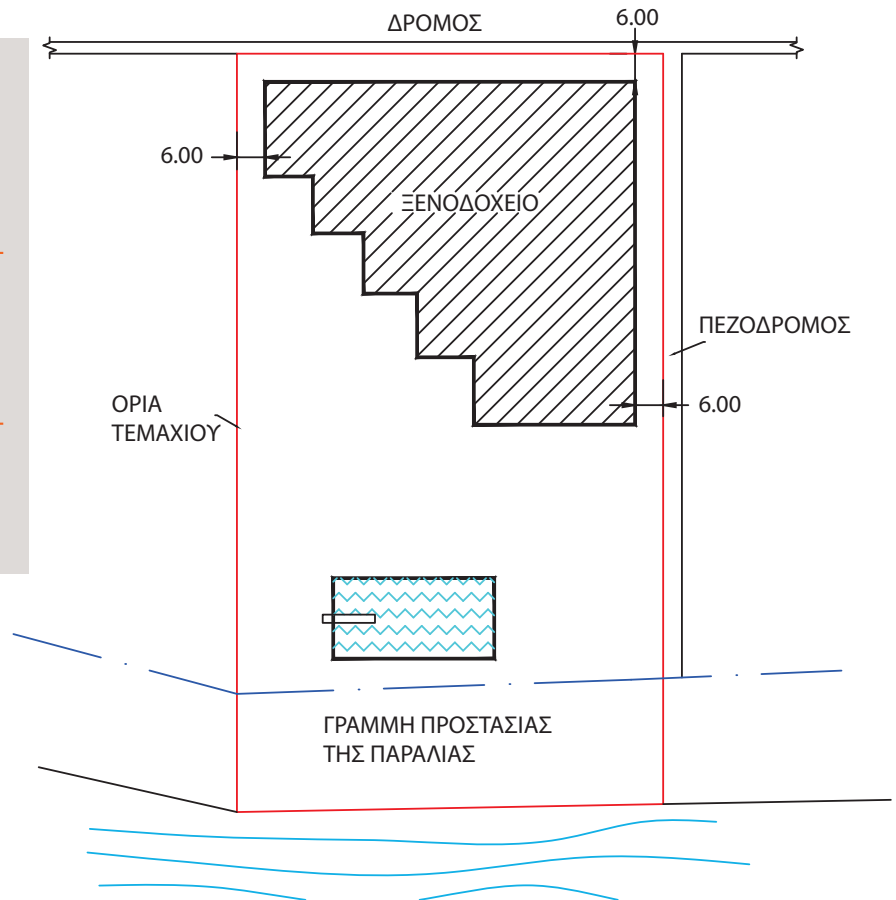


ΣΧΗΜΑ 31

Ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα: Οι οικοδομές πρέπει να βρίσκονται σε απόσταση* 6μ τουλάχιστον από τα σύνορα και 12μ μεταξύ τους στο ίδιο τεμάχιο.

Παραθεριστικές κατοικίες: οι οικοδομές πρέπει να απέχουν 6μ τουλάχιστον μεταξύ τους και 4μ από τα σύνορα του τεμαχίου.

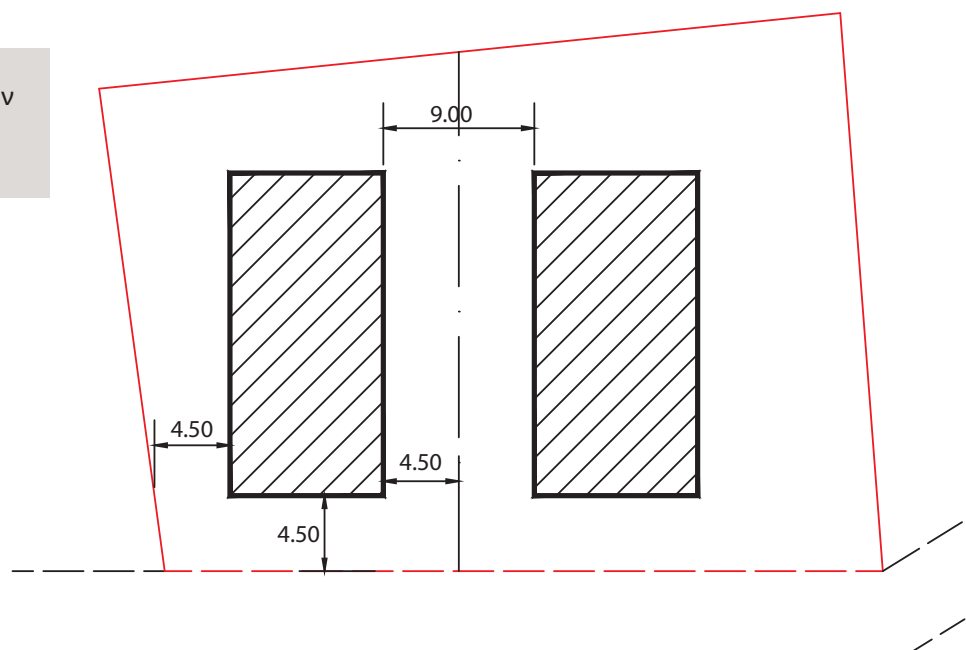
* Οι αποστάσεις δυνατόν να διαφοροποιηθούν σε συνεννόηση με τον ΚΟΤ



ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

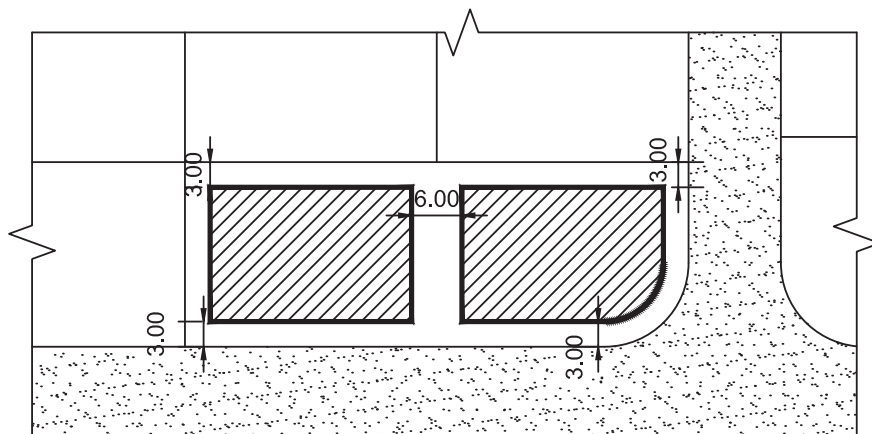
ΣΧΗΜΑ 32

Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 4,50μ από τα σύνορα του τεμαχίου.



Αποστάσεις

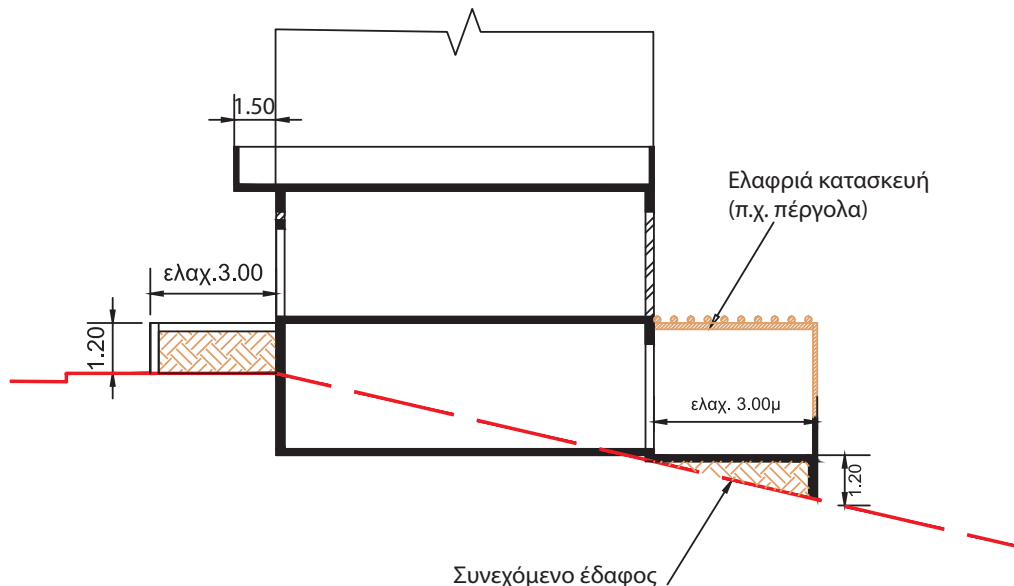
ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΑΛΛΕΣ ΑΠΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ, ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΧΡΙ 3 ΟΡΟΦΟΥΣ



ΣΧΗΜΑ 33

Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν σε απόσταση τουλάχιστον 3μ από τα σύνορα του τεμαχίου και 6μ μεταξύ τους στο ίδιο τεμάχιο.

ΕΛΑΦΡΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ-ΕΞΩΣΤΕΣ / ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ ΕΞΟΔΟΥ / ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ / ΑΥΛΗ



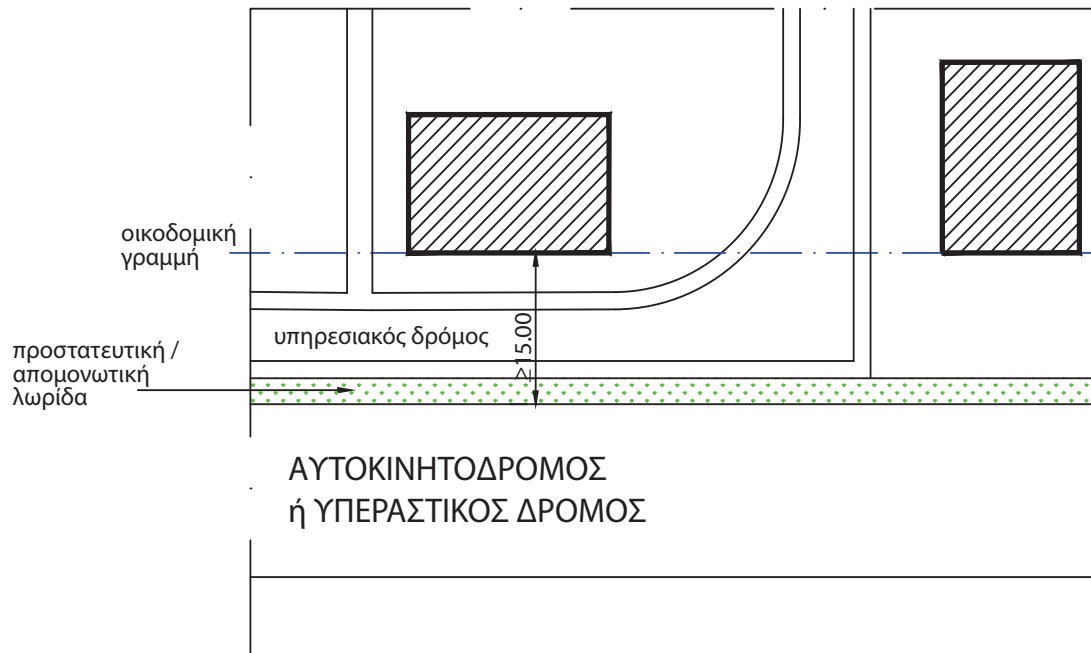
ΣΧΗΜΑ 34

Εξώστες επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι 1.5μ από τα όρια δημόσιου δρόμου, δημόσιου πεζόδρομου, δημόσιου ανοικτού χώρου και δημόσιου χώρου πρασίνου.

Προβολικά στέγαστρα εισόδου επιτρέπονται σε απόσταση μέχρι 2μ από τα οδικά σύνορα.

Πέργολες με διάκενα επιτρέπονται στις ελάχιστες καθορισμένες αποστάσεις από τα σύνορα, εκτός των οδικών.

Υπαίθριες βεράντες / επιχωματώσεις επιτρέπονται στην απόσταση των 3μ από τα σύνορα με μέγιστο ύψος 1,20μ από το συνεχόμενο έδαφος.



ΣΧΗΜΑ 35

Οι οικοδομές πρέπει να τηρούν απόσταση τουλάχιστον 15μ από το όριο υπεραστικού δρόμου ή αυτοκινητόδρομου.

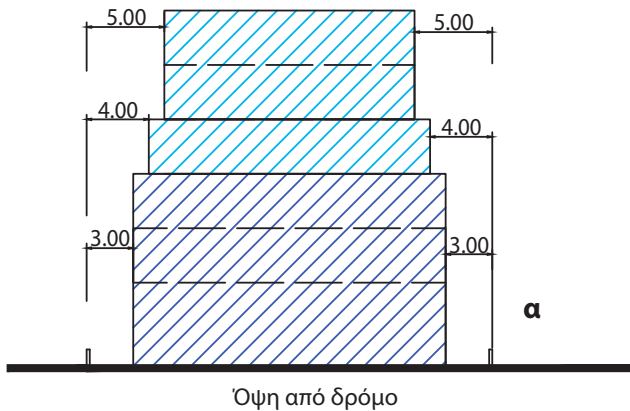
ΣΧΗΜΑ 36

Παρόδιες διευκολύνσεις εκτός Ορίου Ανάπτυξης πρέπει να τηρούν αποστάσεις τουλάχιστον 10μ από τους κύριους δρόμους.



Αποστάσεις

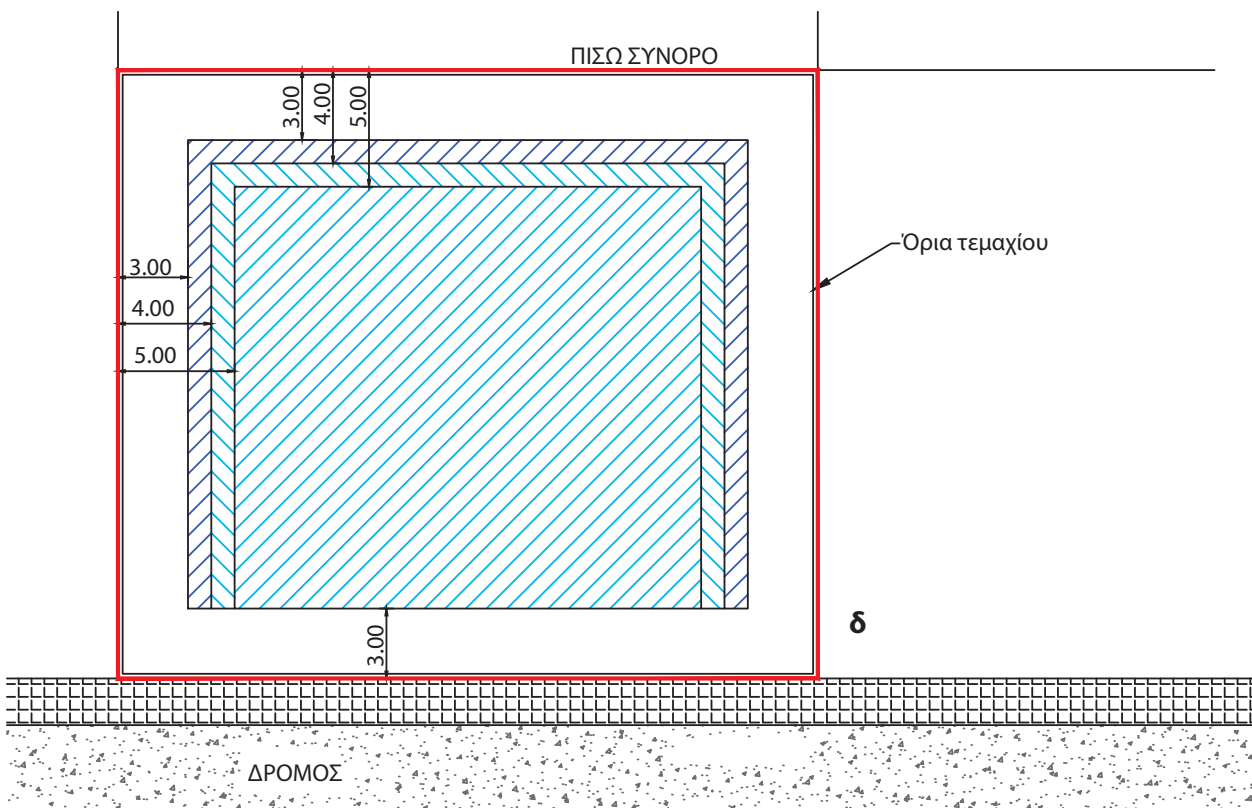
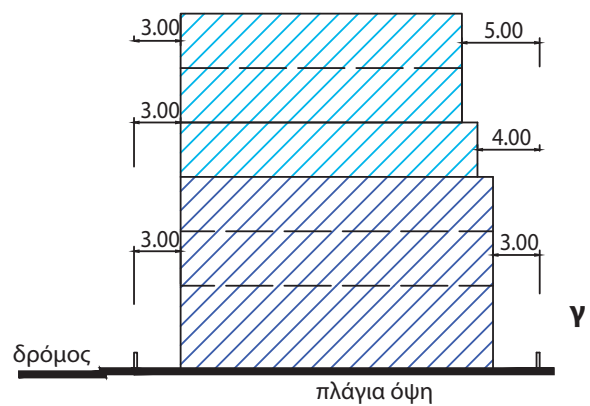
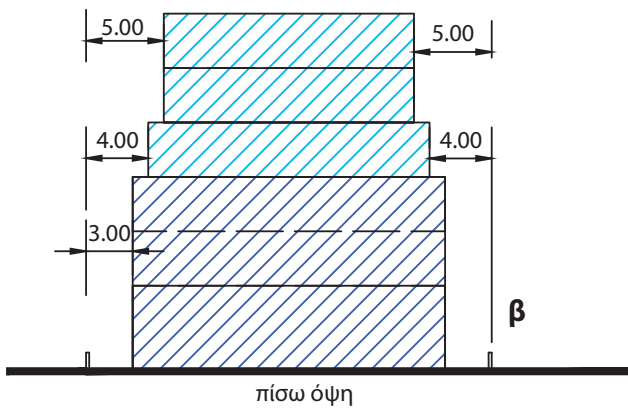
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΑΡΙΘΜΟ ΟΡΟΦΩΝ



ΣΧΗΜΑΤΑ 37α, 37β, 37γ, 37δ

Γενικά η κύρια οικοδομή (εκτός των βιομηχανικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών) θα απέχει τουλάχιστον 3μ από το οδικό σύνορο (δημόσιο δρόμο, πεζόδρομο δημόσιο χώρο πρασίνου κ.λπ.) και τουλάχιστον να τηρεί τις ακόλουθες αποστάσεις από τα υπόλοιπα σύνορα του τεμαχίου:

- i) 3μ μέχρι και τον 3^ο όροφο οικοδομής,
- ii) 4μ μέχρι για τον 4^ο όροφο οικοδομής και
- iii) 5μ για τους υπερκείμενους του 4^{ου} ορόφου, ορόφους.



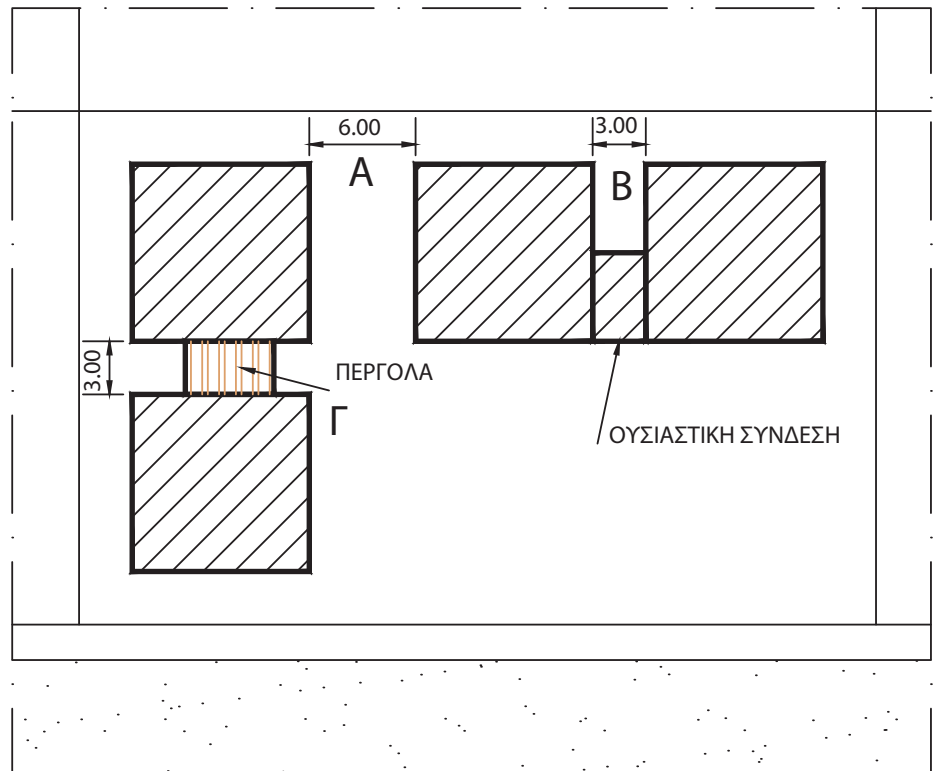
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ-ΣΥΝΔΕΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ

ΣΧΗΜΑ 38

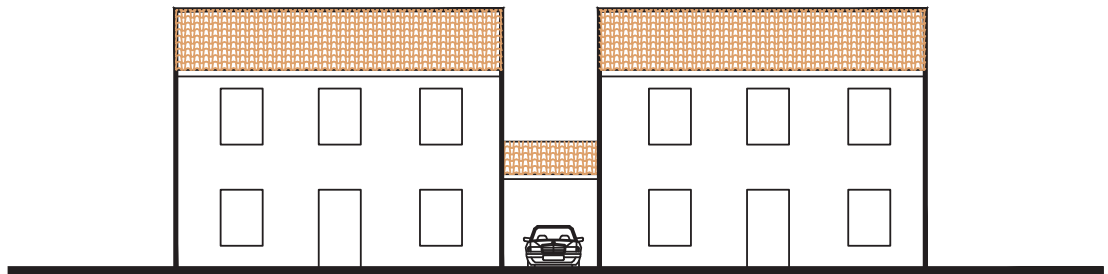
A= οι οικοδομές απέχουν
6μ μεταξύ τους > **ΟΡΘΟ**

B= οι οικοδομές συνδέονται
μεταξύ τους με ουσιαστική
κατασκευή > **ΟΡΘΟ**

Γ= οι οικοδομές συνδέονται
μεταξύ τους με ελαφριά
κατασκευή, δοκό
(μη ουσιαστική σύνδεση) >
ΛΑΘΟΣ.



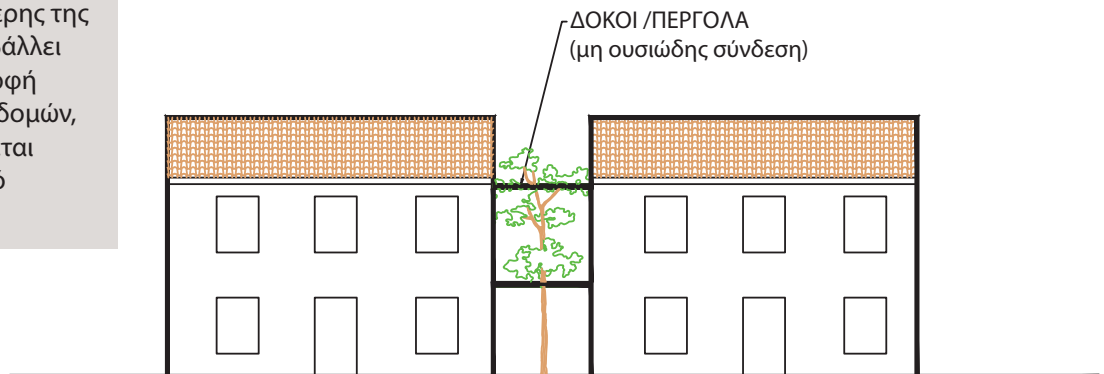
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ



✓ **ΟΡΘΟ**

ΣΧΗΜΑ 39α

Οργανική σύνδεση
οικοδομών στο ίδιο τεμάχιο
για σκοπούς τήρησης
απόστασης μικρότερης της
καθορισμένης, επιβάλλει
την ουσιαστική μορφή
σύνδεσης των οικοδομών,
ώστε να επιτυγχάνεται
ενιαίο μορφολογικό
αποτέλεσμα.

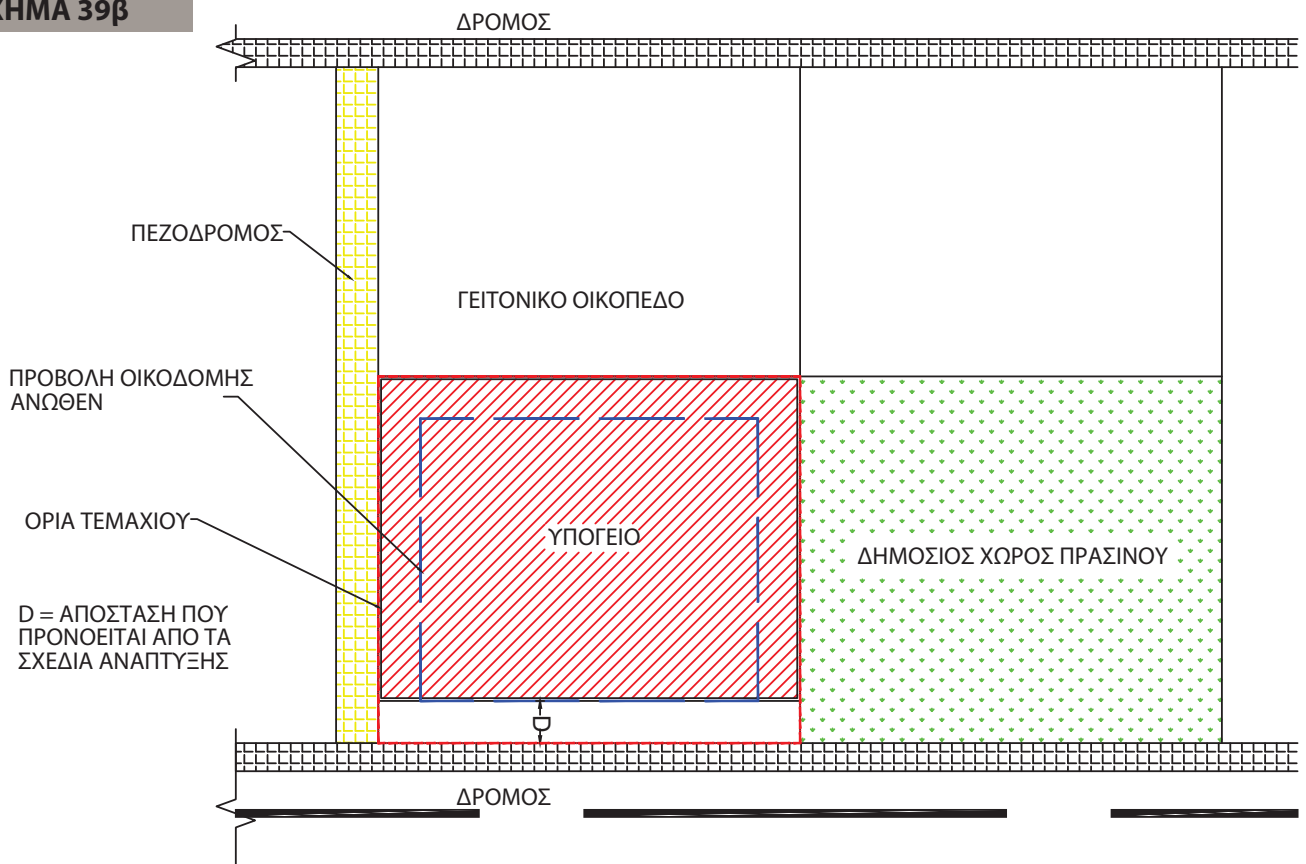


✗ **ΛΑΘΟΣ**

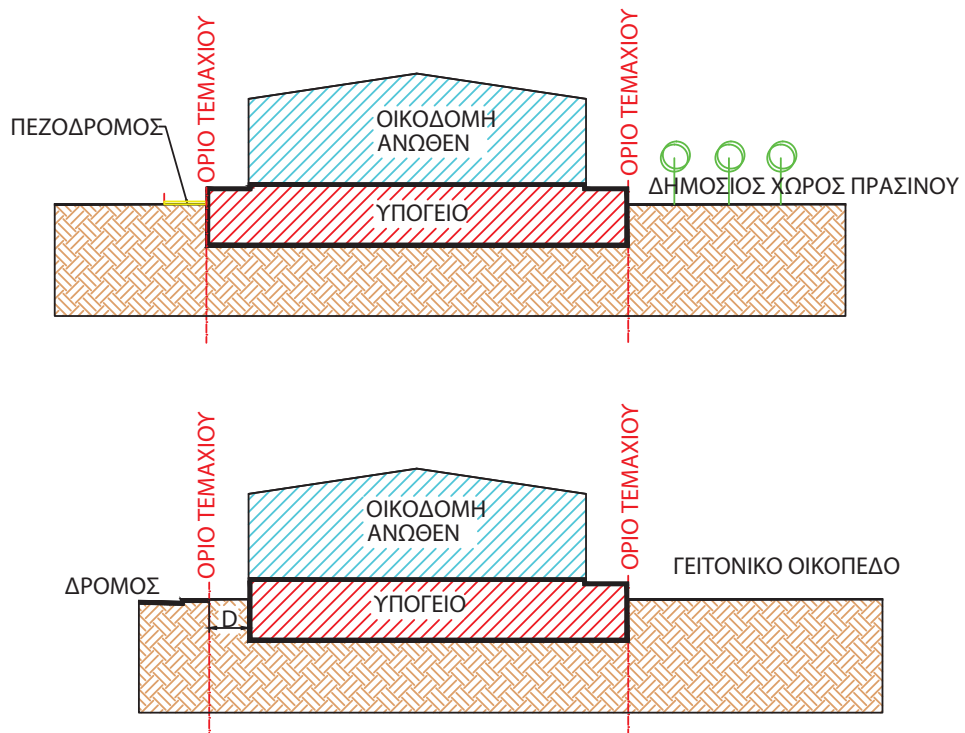
Αποστάσεις

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΡΟΜΟΥ, ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ

ΣΧΗΜΑ 39β



ΣΧΗΜΑ 39γ



ΕΝΟΤΗΤΑ 4

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Χώροι Στάθμευσης

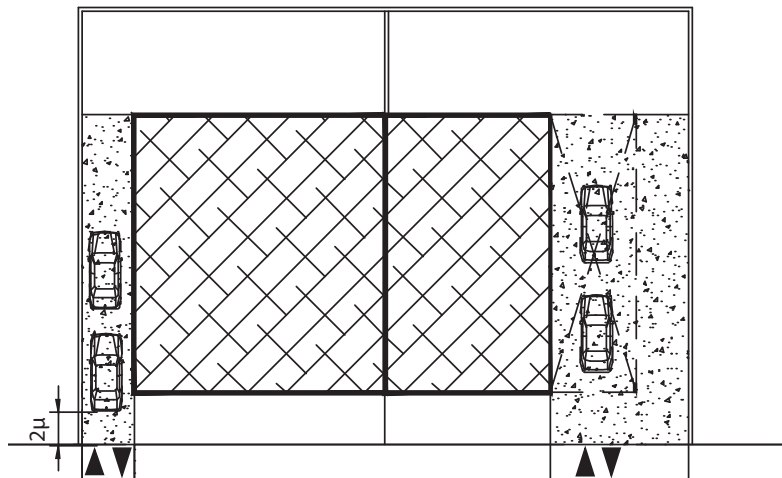
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

ΣΧΗΜΑ 40

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Επιτρέπεται η χωροθέτηση των χώρων στάθμευσης σε ελάχιστη απόσταση 2μ. από το δρόμο και επιτρέπεται η έξοδος οχημάτων προς το δημόσιο δρόμο με την όπισθεν μόνον σε περιπτώσεις μονοκατοικίας μέχρι τετρακατοικίας και σε ορισμένες περιπτώσεις οριζόντιας εν σειρά μέχρι οκτώ (8) κατοικιών.

Επιτρέπεται η χωροθέτηση δύο οχημάτων, το ένα πίσω από το άλλο, μόνον σε περιπτώσεις διπλοκατοικίας μέχρι τετρακατοικίας.



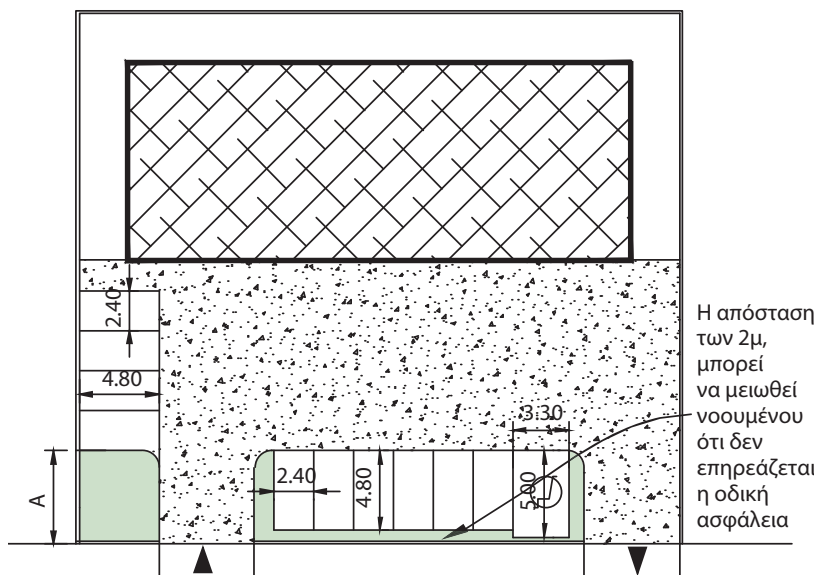
ΣΧΗΜΑ 41

ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

α) Απαιτείται η ανεξάρτητη διακίνηση κάθε οχήματος και η έξοδος στο δημόσιο δρόμο με την έμπροσθεν.

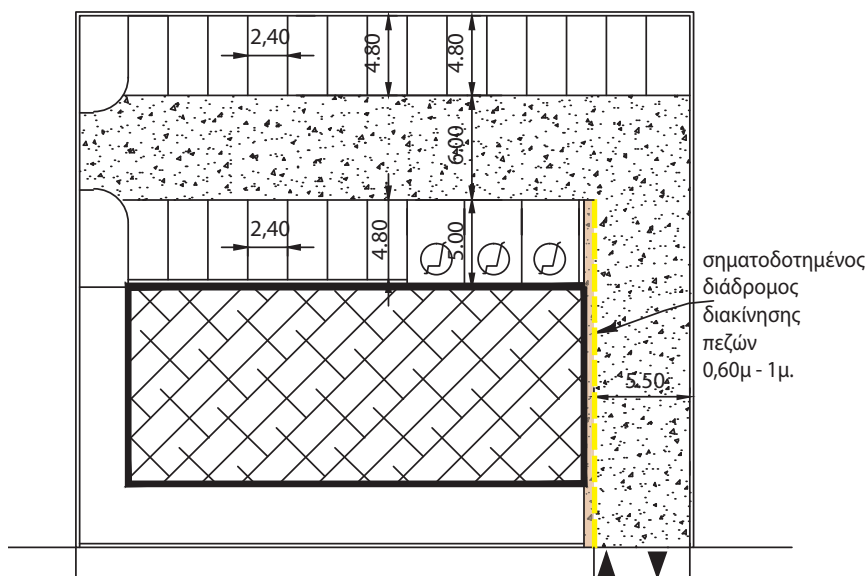
β) Επιτρέπονται ομαδοποιημένοι χώροι στάθμευσης και σε λιγότερη απόσταση των 2μ. από το δρόμο.

γ) Σε περίπτωση οργανωμένου / ομαδοποιημένου χώρου στάθμευσης οχημάτων, χωρητικότητας πέραν των 5 οχημάτων, κατά κανόνα απαιτείται κάθετη απόσταση (A) 5μ. από τα σημεία οχηματικών προσβάσεων. Η πιο πάνω απόσταση (A) θα αυξάνεται στα 10μ. στην περίπτωση χώρου στάθμευσης με χωρητικότητα πέραν των 30 οχημάτων, τα σημεία πρόσβασης των οποίων εφάπτονται σε δρόμους του πρωταρχικού και βασικού δευτερεύοντος οδικού δικτύου.



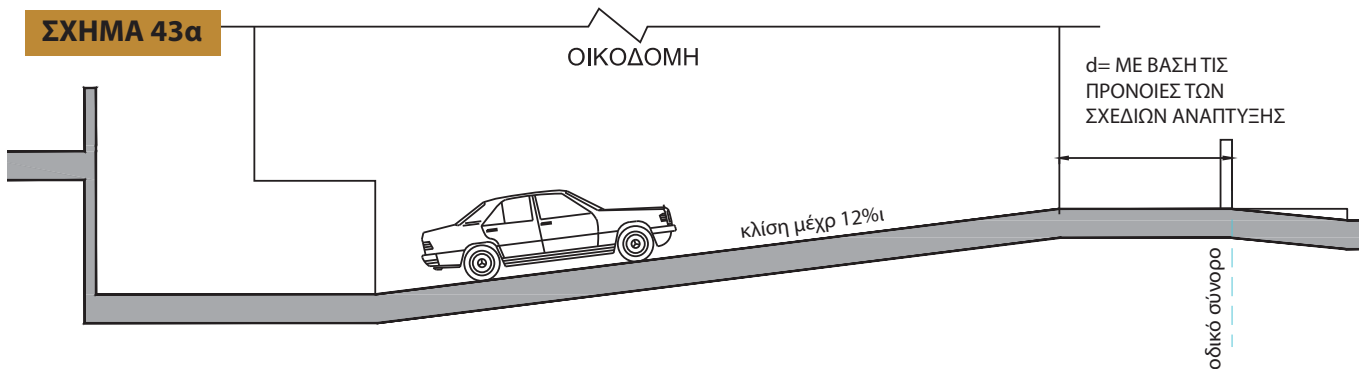
ΣΧΗΜΑ 42

Σε περιπτώσεις που η ράμπα ή η δίοδος είναι η μοναδική είσοδος/ έξοδος για πεζούς ή άτομα με ειδικές ανάγκες προς και από το χώρο στάθμευσης, τα ανωτέρω πλάτη, ανάλογα με την περίπτωση, θα αυξάνονται κατά 0,60 μ. μέχρι και 1μ.



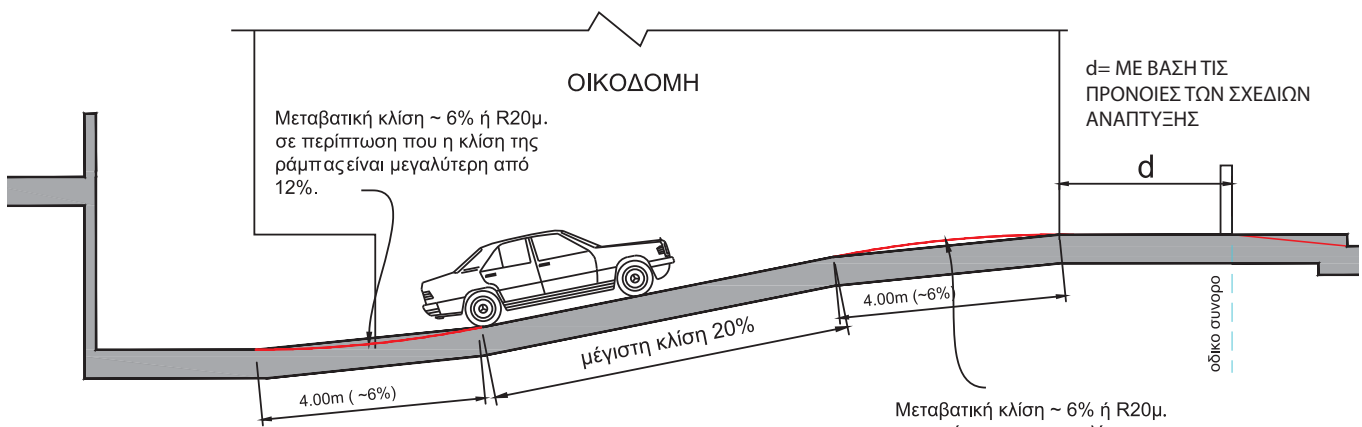
ΡΑΜΠΕΣ

ΣΧΗΜΑ 43α



Κλίση ράμπας μέχρι 1:5 (20%).
 Η κλίση μειώνεται στα 1:8,5 (12%) όταν η ράμπα αποτελεί τη μοναδική πρόσβαση πεζών προς το χώρο στάθμευσης.

d=ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

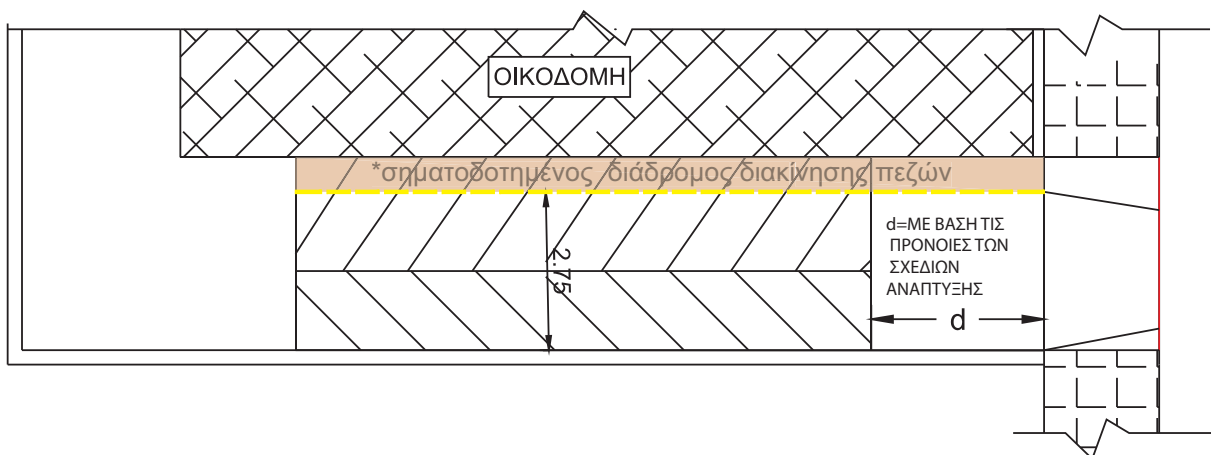


Μεταβατική κλίση ~ 6% ή R20μ.
 σε περίπτωση που η κλίση της ράμπας είναι μεγαλύτερη από 12%.

Κλίση ράμπας μέχρι 1:5 (20%).
 Η κλίση μειώνεται στα 1:8,5 (12%) όταν η ράμπα αποτελεί τη μοναδική πρόσβαση πεζών προς το χώρο στάθμευσης.

Μεταβατική κλίση ~ 6% ή R20μ.
 σε περίπτωση που η κλίση της ράμπας είναι μεγαλύτερη από 12%.

ΣΧΗΜΑ 43β

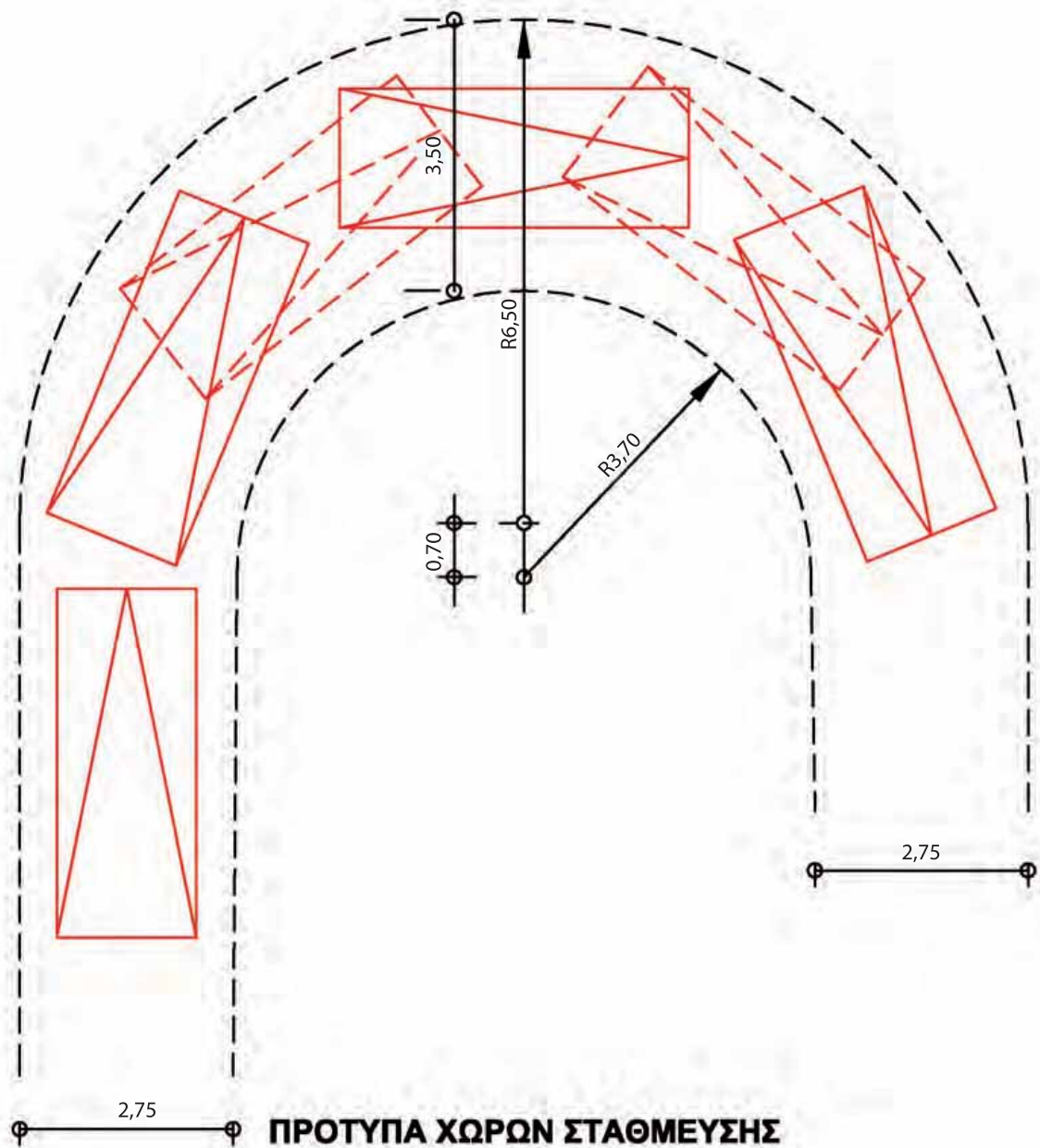


ΣΧΗΜΑ 43 γ

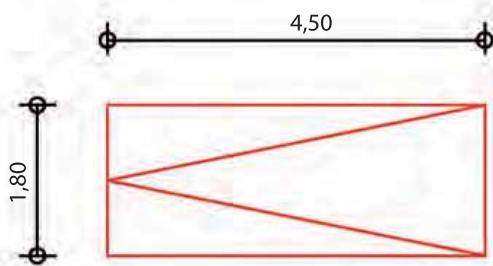
Σε περιπτώσεις που η ράμπα ή η διάδοχος είναι η μοναδική είσοδος/ έξοδος για πεζούς ή άτομα με ειδικές ανάγκες προς και από το χώρο στάθμευσης, τα ανωτέρω πλάτη, ανάλογα με την περίπτωση, θα αυξάνονται κατά 0,60 μ. μέχρι και 1μ., ενώ για ράμπες η μέγιστη κλίση θα είναι με αναλογία μέχρι 1:8,5 (12%).

Χώροι Σταθμευσης

ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



**ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΑΚΤΙΝΕΣ ΣΤΡΟΦΗΣ 180°**

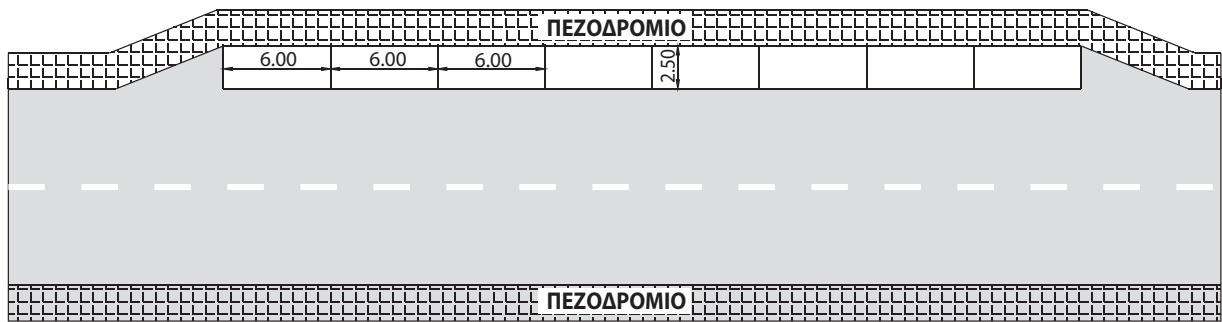


ΟΧΗΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
1,80μ x 4,50μ

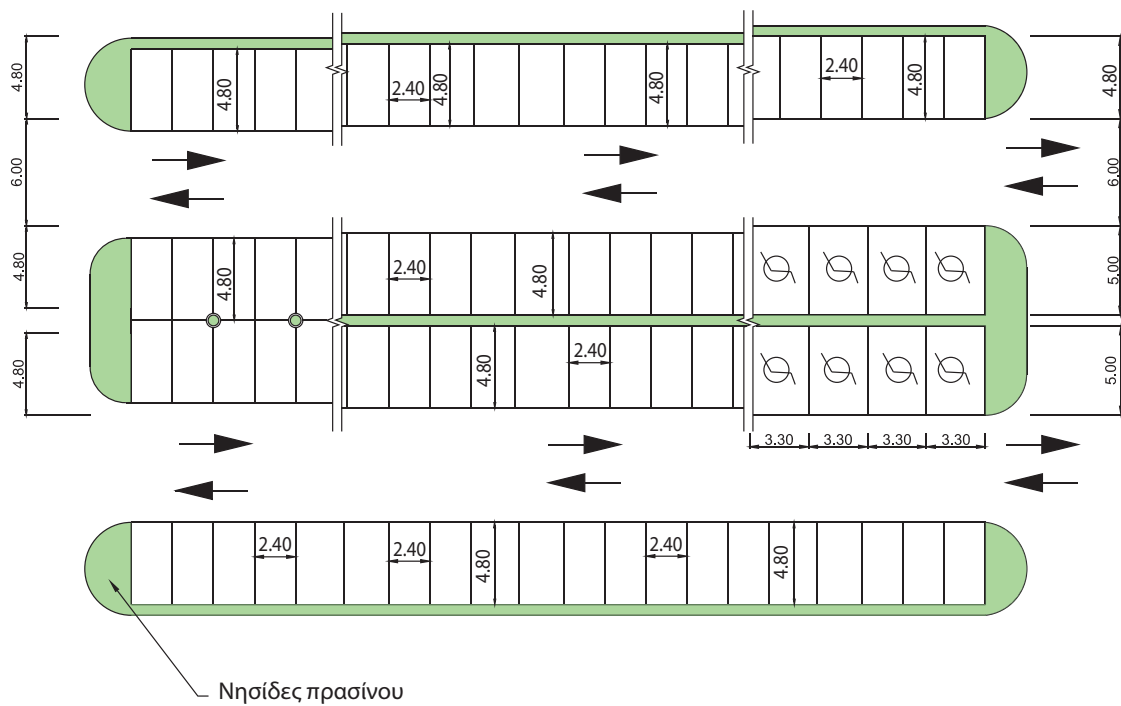
Χώροι Στάθμευσης (για Ιδιωτική Χρήση)

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

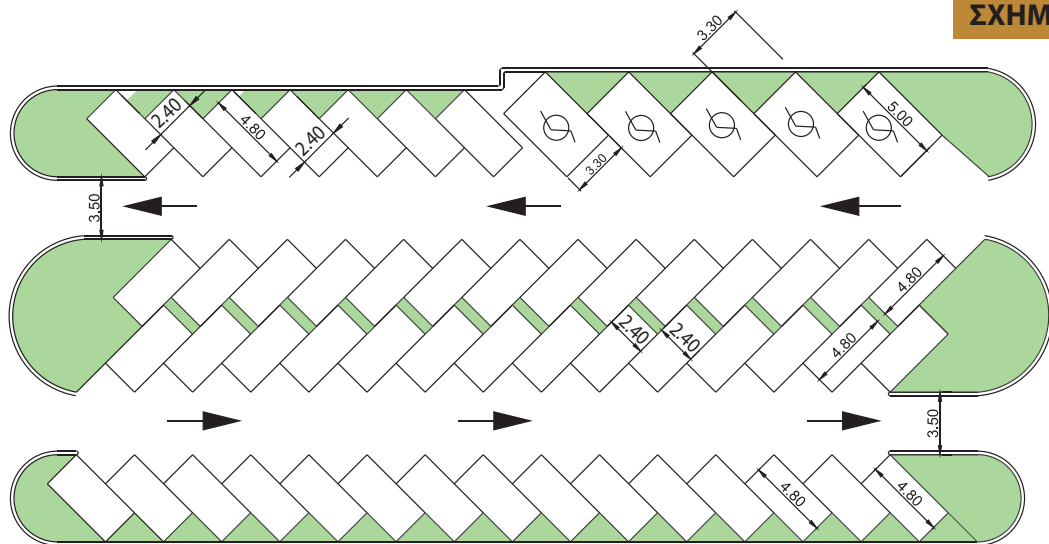
ΣΧΗΜΑ 44α



ΣΧΗΜΑ 44β



ΣΧΗΜΑ 44γ

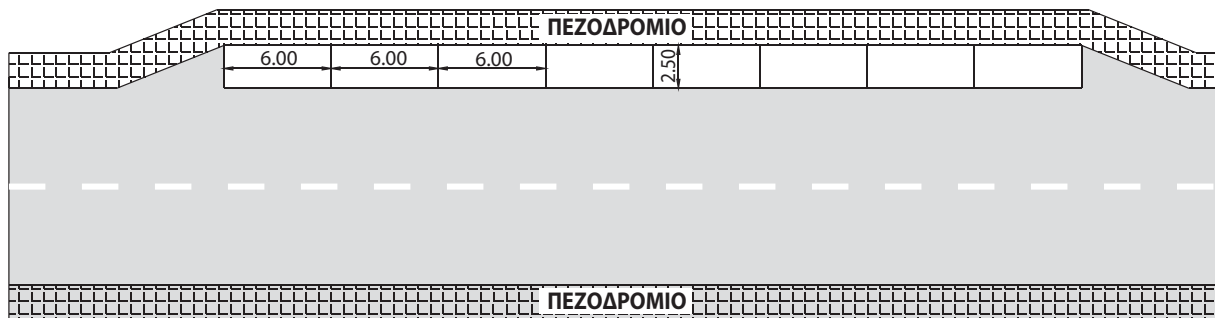


ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

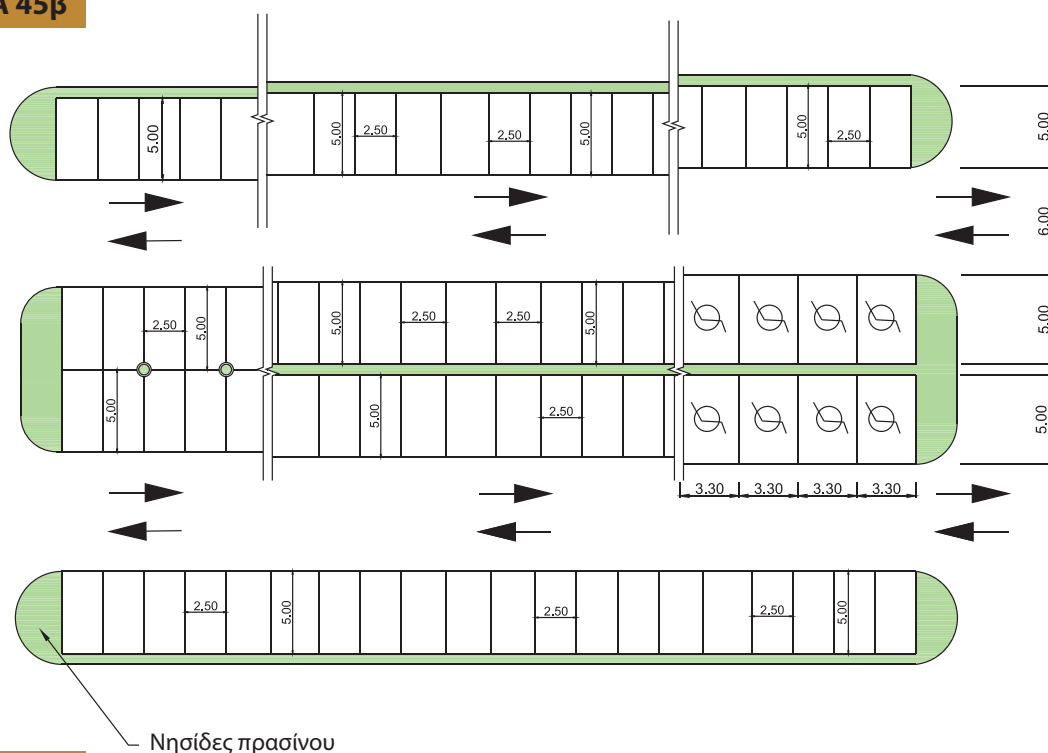
Χώροι Στάθμευσης (για Δημόσια Χρήση)

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

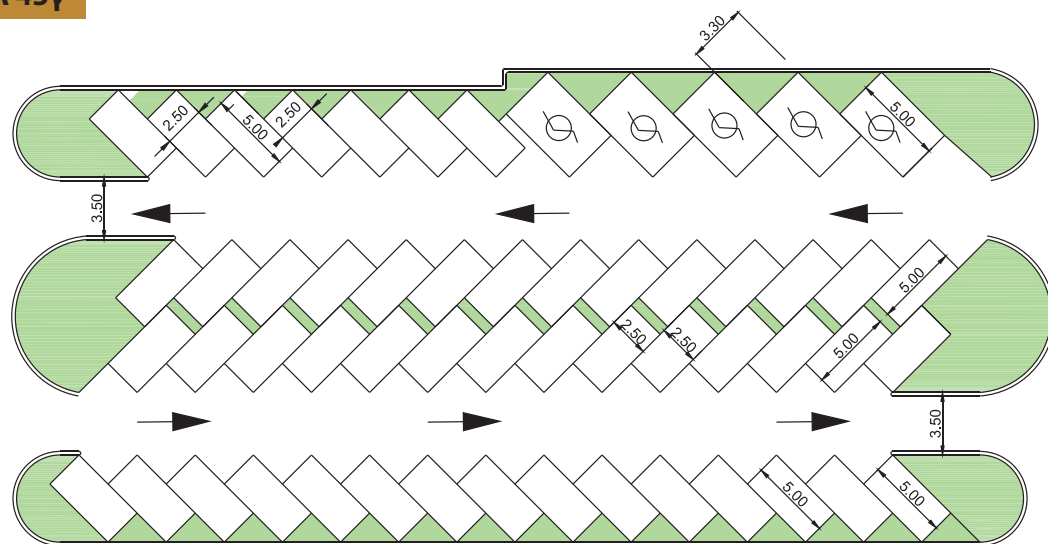
ΣΧΗΜΑ 45α



ΣΧΗΜΑ 45β



ΣΧΗΜΑ 45γ



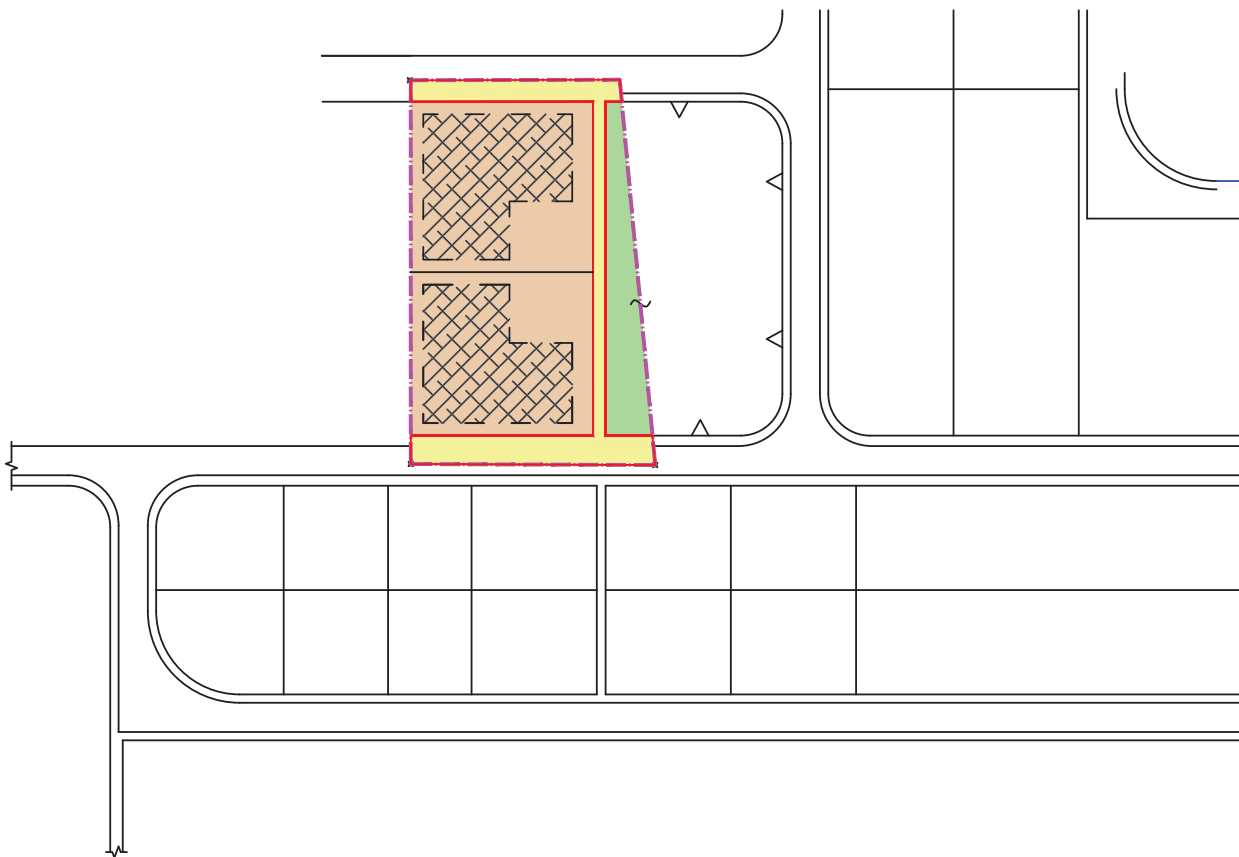
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΧΡΗΣΗ

ΕΝΟΤΗΤΑ 5

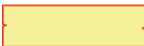


ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Συντελεστές Ανάπτυξης

ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ



ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

-  Όριο τεμαχίου
-  Οδικό δίκτυο
-  Δημόσιοι χώροι πρασίνου
-  Καθαρό εμβαδόν τεμαχίου αφού αφαιρεθούν οι δεσμεύσεις - ΟΙΚΟΠΕΔΟ

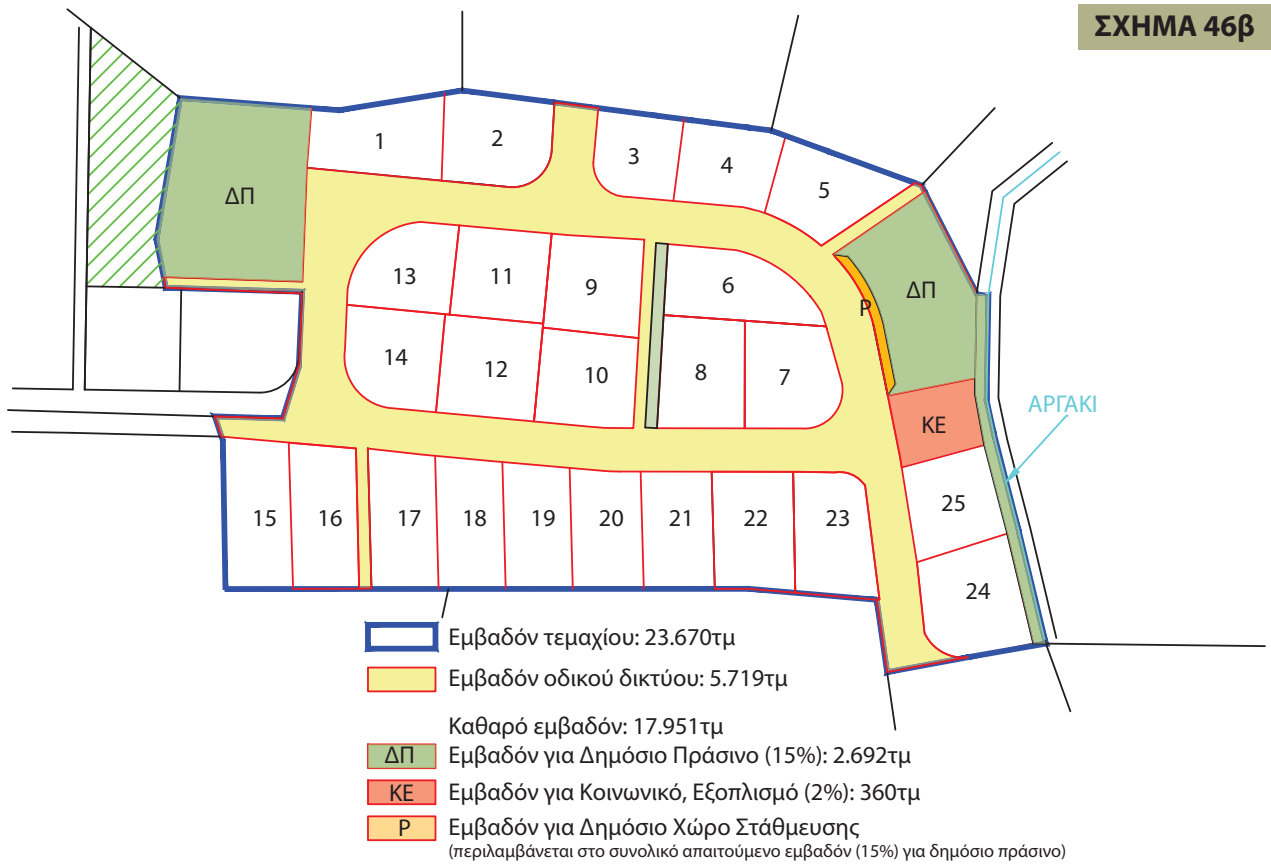
ΣΧΗΜΑ 46α

ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΜΑΧΙΟΥ:

Αποτελεί το εμβαδόν του τεμαχίου όπως προκύπτει μετά την αφαίρεση από το αρχικό εμβαδόν του τίτλου ιδιοκτησίας των δεσμεύσεων που το επηρεάζουν (οδική και άλλη υποδομή, όπως καθορίζεται στα Σχέδια Ανάπτυξης).

Συντελεστές Ανάπτυξης

ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ



ΟΙΚΟΠΕΔΟΠΟΙΗΣΗ

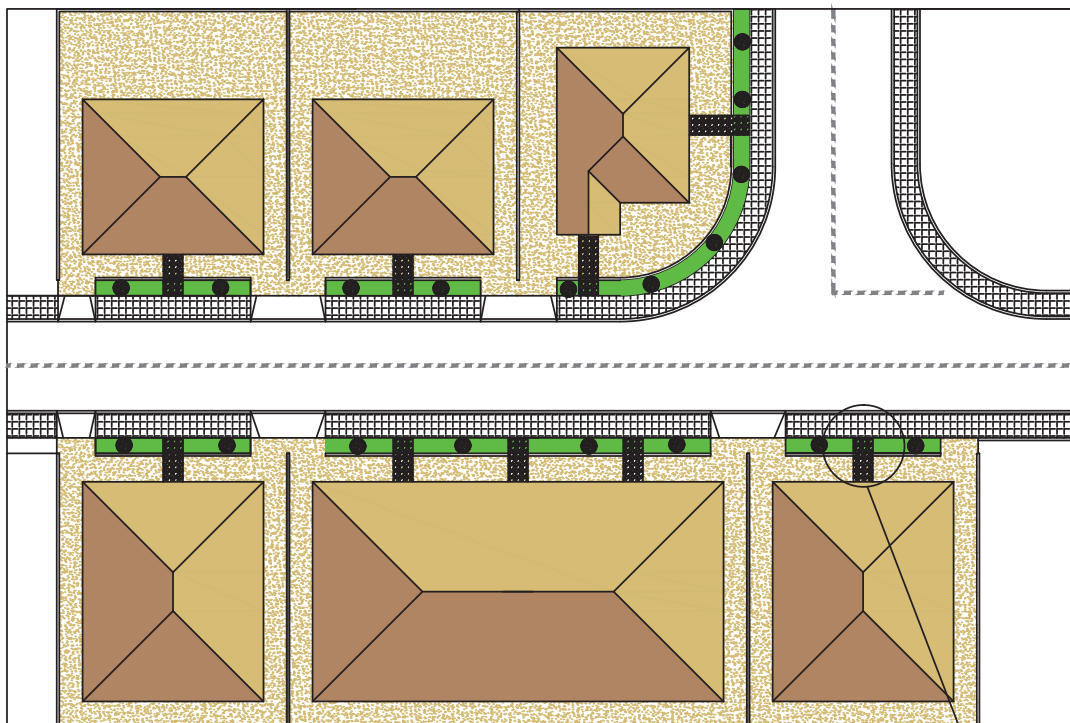
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ, ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΤΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (υπολογιζόμενο επί του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου, αφαιρουμένου δηλ. του εμβαδού του οδικού δικτύου)

ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Εγγεγραμμένο Εμβαδόν Τεμαχίου (τ.μ.)	Δημόσιος Χώρος Πράσινου	Δημόσιος Χώρος για Κοινωνικό Εξοπλισμό	Σημειώσεις
<800	τίποτε	τίποτε	Δυνατόν να μην παραχωρηθεί ΔΧΠ και ΔΧΚΕ
<1500	5%	τίποτε	Το μέγιστο εμβαδόν παραχωρούμενης γης να μην ξεπέραν το 40% του καθαρού εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου
>1500 και <2500	10%	τίποτε	
>2500και <10000	15%	τίποτε	
<50000	15%	2%	Καθαρό Ε Χ 0,02
>50000	15%	3%	(Καθαρό Ε - 50000) Χ 0,03

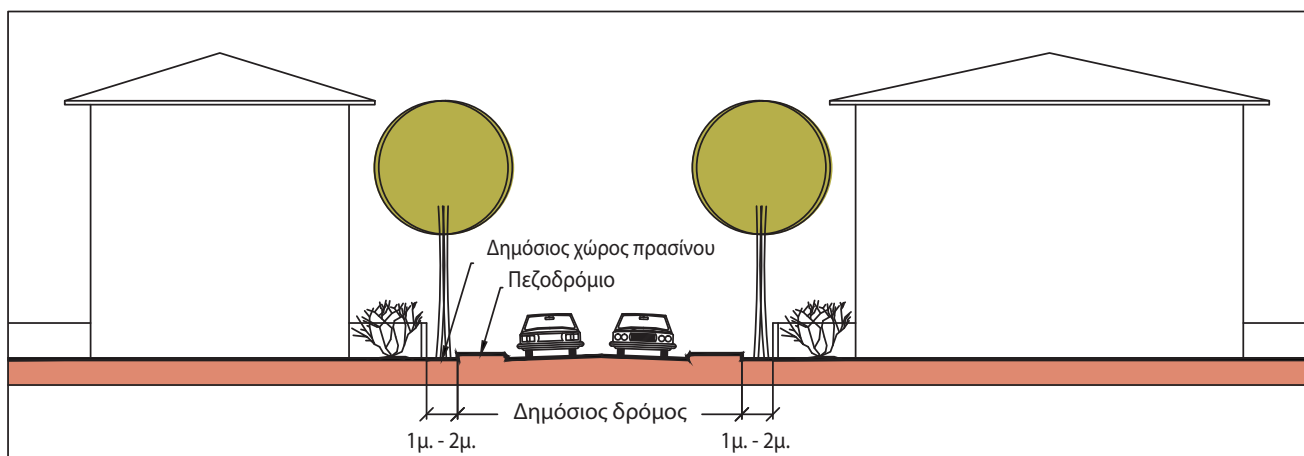
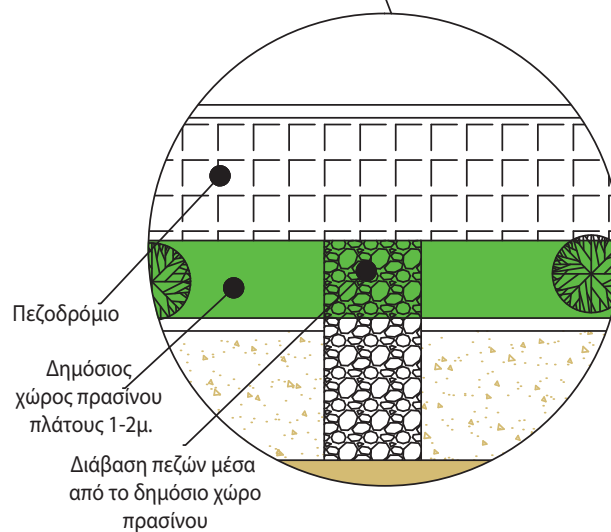
Συντελεστές Ανάπτυξης

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΤΡΟΠΟΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΑΡΟΔΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



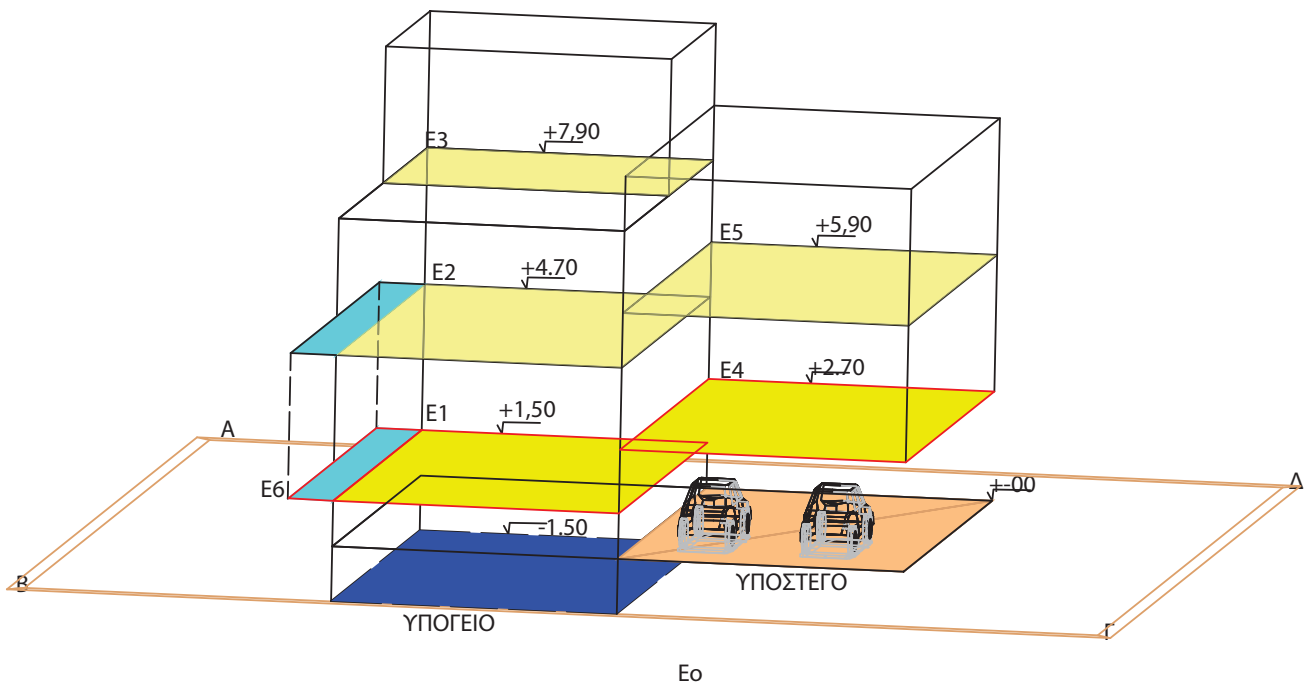
ΣΧΗΜΑ 46γ

Παρόδιοι χώροι πρασίνου: Οι χώροι αυτοί καταλαμβάνουν μικρές λωρίδες γης κατά μήκος οδικών αξόνων, οι οποίες θα δενδροφυτεύονται και τοπιοτεχνούνται, ανάλογα με την περίπτωση. Η χωροθέτηση παρόδιων δημόσιων χώρων πρασίνου μπορεί να επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, και σε περιπτώσεις έκδοσης πολεοδομικών αδειών, όπου με βάση τις σχετικές πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης απαιτείται η παραχώρηση μικρού εμβαδού δημόσιου χώρου πρασίνου ή και όπου παραμένει μικρό υπόλοιπο πρασίνου μετά τη δημιουργία ενιαίου ικανοποιητικού χώρου πρασίνου για τις ανάγκες της περιοχής.



Συντελεστές Ανάπτυξης

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ



ΣΧΗΜΑ 47

$E_0 = AB\Gamma\Delta$ = καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου

Ο Συντελεστής Δόμησης είναι:
 $(E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + E_5) / E_0$

Το ποσοστό κάλυψης είναι:

$$(E_1 + E_4 + E_6) * / E_0$$

$(E_1 + E_4 + E_6) *$ = συνολικό εμβαδόν της κάθετης προβολής των οικοδομών.

Συντελεστές Ανάπτυξης

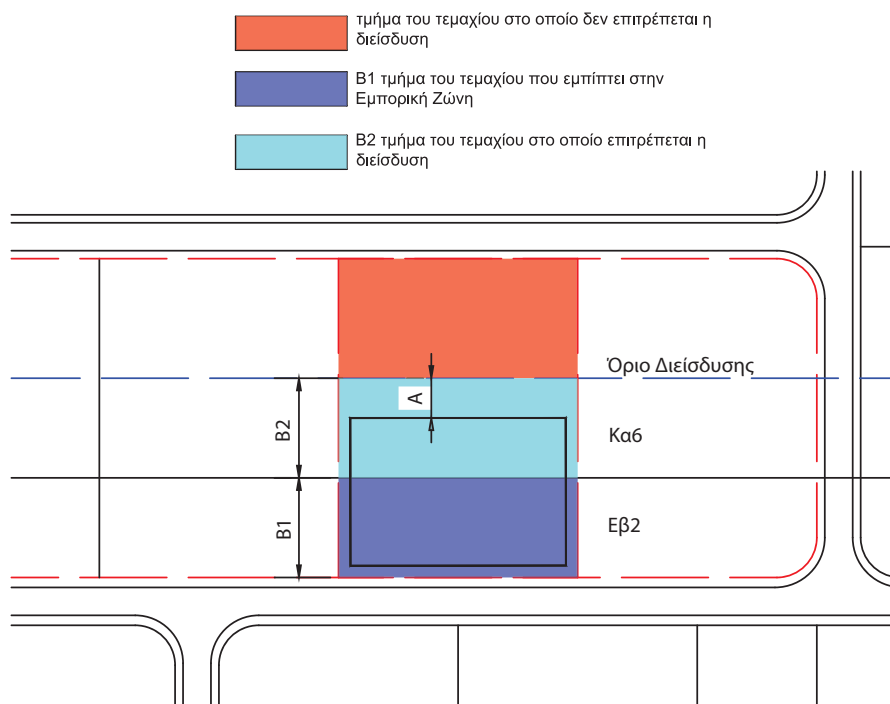
ΔΙΕΙΣΔΥΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΕ ΑΛΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

ΣΧΗΜΑ 48

A= Απόσταση της εμπορικής οικοδομής από όριο του τμήματος του τεμαχίου όπου επιτρέπεται η διείσδυση, ίση με το 30% του συνολικού βάθους διείσδυσης(B2).

B2= Βάθος και εμβαδόν διείσδυσης ίσον περίπου με το εμβαδόν και το βάθος του τμήματος της ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην Εμπορική Ζώνη (B1).

Ο Συντελεστής Δόμησης για το τμήμα B2 θα είναι μέχρι το 70% του Συντελεστή που καθορίζεται για κατοικία ή την πρωτεύουσα χρήση, όποιος από τους δύο είναι μικρότερος, από την Πολεοδομική Ζώνη στην οποία εμπίπτει το προς ανάπτυξη τεμάχιο.



ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΜΕΣΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΣΧΗΜΑ 49

Μέσος Συντελεστής Δόμησης:

$$E1 \times \Sigma \Delta * \text{Κα}3 + E2 \times \Sigma \Delta * \text{Κα}6 \\ E1 + E2$$

Μέσο Ποσοστό Κάλυψης:

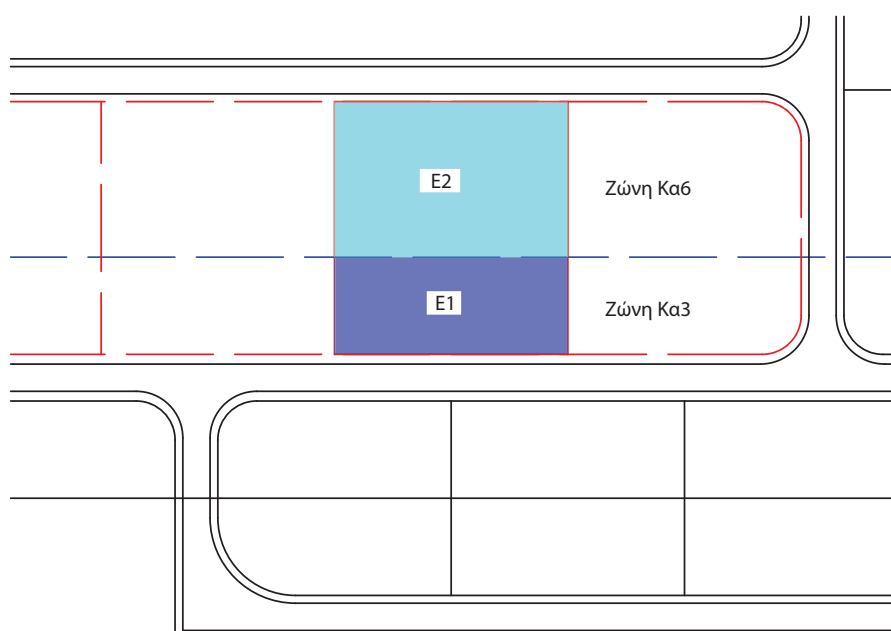
$$E1 \times \text{ΠΚ} * \text{Κα}3 + E2 \times \text{ΠΚ} * \text{Κα}6 \\ E1 + E2$$

Η δυνατότητα αυτή διέπεται από τις πρόνοιες της παραγράφου 4.9 των Παραρτημάτων των Τοπικών Σχεδίων και της παραγράφου 4.7 της πολιτικής 3(A) της Δήλωσης Πολιτικής.

*ΣΔ= Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης.

*ΠΚ= Μέγιστο επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης

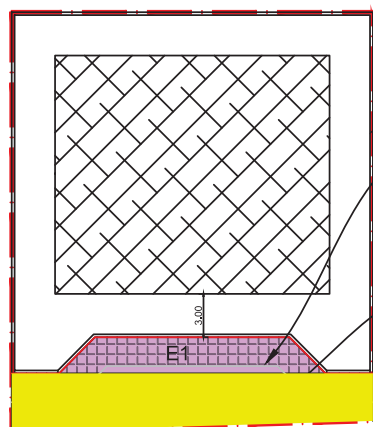
E1 εμβαδόν τμήματος του τεμαχίου στη Ζώνη Κα3
E2 εμβαδόν τμήματος του τεμαχίου στη Ζώνη Κα6



Νοείται ότι ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης και το Μέσο Ποσοστό Κάλυψης, εφαρμόζονται μόνον για τεμάχια τα οποία εμπίπτουν αποκλειστικά σε καθορισμένο Όριο Ανάπτυξης.

Συντελεστής Δόμησης - Ειδικές Πρόνοιες

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΟΡΙΑ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ

Ε1- ΠΑΡΟΔΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (LAY-BY) ΕΛΑΧΙΣΤΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 2,50μ Ο ΟΠΟΙΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΣΤΟΔΗΜΟΣΙΟ (ΧΩΡΙΣ ΩΣΤΟΣΟ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΟΥ ΝΑ ΑΦΑΙΡΕΙΤΑΙ ΓΙΑ ΣΚΟΠΟΥΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ)

Ε2- ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ (ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ Ή ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΗ)

ΣΧΗΜΑ 50

Σε περίπτωση επηρεασμού τεμαχίου από χωροθέτηση θέσεων παρόδιας στάθμευσης (lay-by) με ελάχιστο πλάτος επηρεασμού 2,50 μ από το όριο του οδοστρώματος (το οποίο αντιστοιχεί στο ελάχιστο πλάτος παρόδιας θέσης στάθμευσης), ή σε περίπτωση οικειοθελούς τέτοιας παραχώρησης που δεν προβλέπεται σε δημοσιευμένο σχέδιο διεύρυνσης ή συνέχισης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και σχεδίου που δημοσιεύτηκε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και εξακολουθεί να ισχύει (για περιπτώσεις οικοπέδων στα οποία δεν έχει ήδη συντελεστεί η ανάπτυξη), το εμβαδόν των χώρων αυτών θα προστίθεται στο εμβαδόν υπολογισμού του Συντελεστή Δόμησης, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή θα ικανοποιηθεί όσον αφορά στη λειτουργικότητα του χώρου.

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΧΗΜΑ 51

Η Πολεοδομική Αρχή δυνατόν να μην απαιτήσει σχετική παραχώρηση χώρου πρασίνου, σε περίπτωση τεμαχίου (Α), το οποίο βρίσκεται εντός Ορίου Ανάπτυξης, για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση για δημιουργία δημόσιου δρόμου, η οποία υποβάλλεται ταυτόχρονα με άλλη αίτηση για ανάπτυξη περικλειστού τεμαχίου (Β), νοουμένου ότι τα δύο τεμάχια ανήκουν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες και δεν έχει υποβληθεί στο παρελθόν αίτηση για ανάπτυξη του τεμαχίου, διαμέσου του οποίου παραχωρείται η προσπέλαση, με την οποία είχε τεθεί ως όρος η παραχώρηση μέρους του τεμαχίου για τη δημιουργία δημόσιου δρόμου, που θα παρέχει προσπέλαση στο περικλειστό τεμάχιο.

Νοείται ότι, η σχετική παραχώρηση θα απαιτείται σε παραπέρα ανάπτυξη του τεμαχίου (Α) διαμέσου του οποίου παρέχεται η προσπέλαση σε περικλειστό τεμάχιο (Β), αλλά:

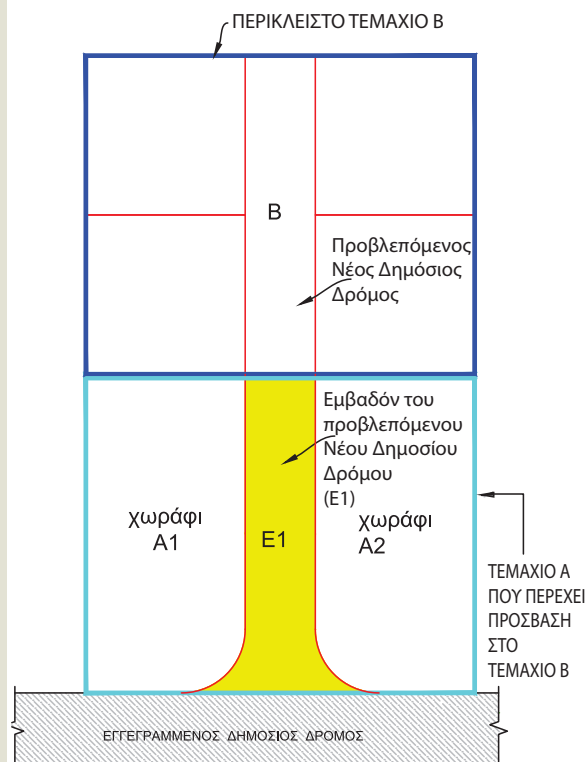
i) το εμβαδόν του δημόσιου δρόμου (Ε1) που παραχωρήθηκε από το τεμάχιο (Α), θα προστίθεται για σκοπούς υπολογισμού του Συντελεστή Δόμησης (με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου (4) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων) με ανάλογη κατανομή στο εμβαδόν των τεμαχίων που θα προκύψουν (Α1, Α2, ...Αi), έστω και αν ο δρόμος αυτός έχει ήδη εγγραφεί ως δημόσιος.

Νοείται ότι εάν το πιο πάνω προστιθέμενο, όπως προκύπτει, εμβαδόν είναι μικρότερο του 4% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου (Α) (όπως αυτό υπολογίζεται με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου (4) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων) τότε θα προστίθεται κατ' ελάχιστον εμβαδόν 4% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου (Α) για σκοπούς υπολογισμού του Συντελεστή Δόμησης.

Νοείται επίσης, ότι το πιο πάνω επιπρόσθετο εμβαδόν θα εγγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας του/των τεμαχίου/ων που θα προκύψουν (Α1, Α2, ...Αi).

(ii) Το εμβαδόν του δημόσιου δρόμου (Ε1) που παραχωρήθηκε για σκοπούς δημόσιας προσπέλασης και έχει ενσωματωθεί στα τεμάχια (Α1, Α2, ...Αi) θα αφαιρείται (κατ' αναλογία) για σκοπούς εφαρμογής των παραγράφων 3.2 και 3.3 του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων.

Για την υλοποίηση και εφαρμογή των πιο πάνω θα υπογράφεται συμφωνία με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

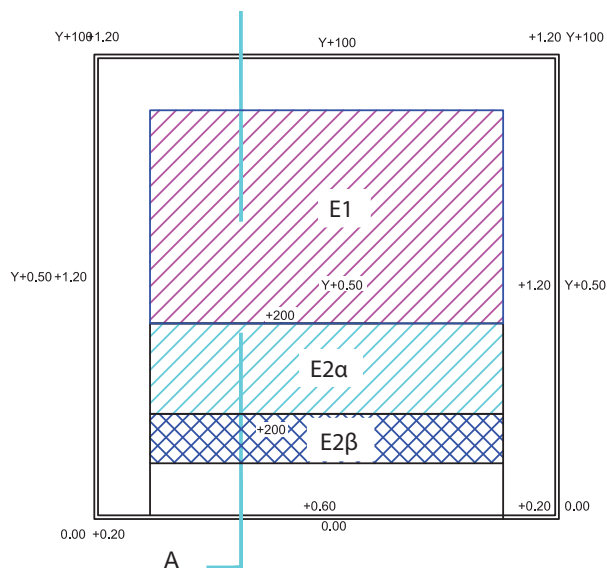


Συντελεστές Ανάπτυξης

ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ-ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΒΕΡΑΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΜΑΤΩΣΕΩΝ

ΣΧΗΜΑ 52

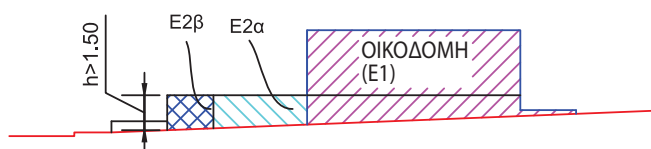
ΟΜΑΛΑ ΕΔΑΦΗ



ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (E2α+β) ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΒΕΡΑΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΜΑΤΩΣΕΩΝ ΜΕ ΥΨΟΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ 1,50Μ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΥ (E2α) ΜΕΧΡΙ 20% ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (E1) ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

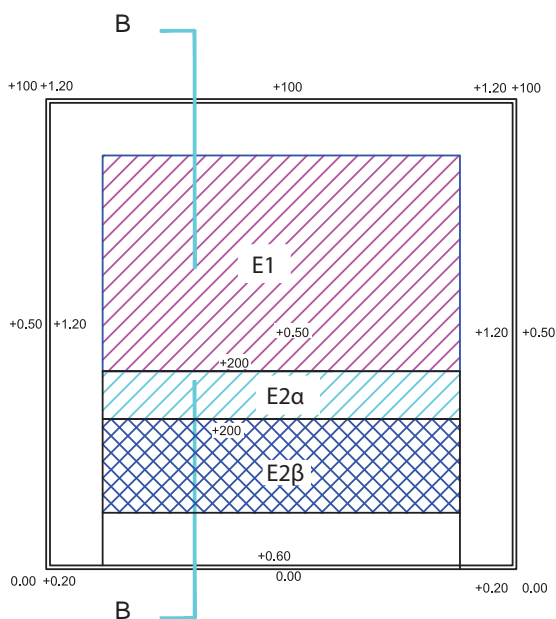
ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (E2β) ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΒΕΡΑΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΜΑΤΩΣΕΩΝ ΜΕ ΥΨΟΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ 1,50Μ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ.



ΤΟΜΗ Α-Α

ΣΧΗΜΑ 53

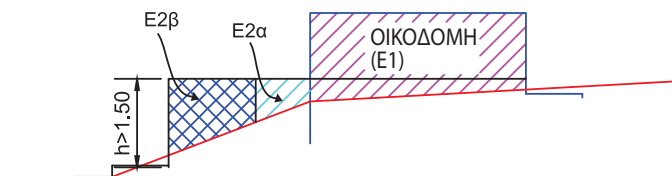
ΕΠΙΚΛΙΝΗ ΕΔΑΦΗ



ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (E2 α+β) ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΒΕΡΑΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΜΑΤΩΣΕΩΝ ΜΕ ΥΨΟΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ 1,50Μ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΥ (E2α) ΜΕΧΡΙ 50% ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (E1) ΕΙΝΑΙ ΔΥΝΑΤΟΝ ΝΑ ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΚΛΙΝΟΥΣ ΕΔΑΦΟΥΣ.

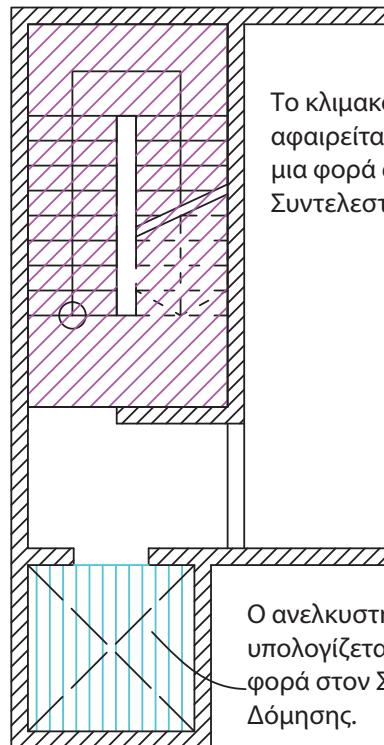
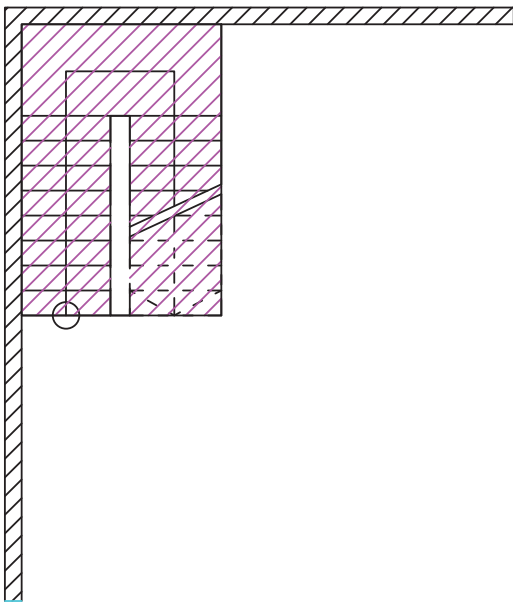
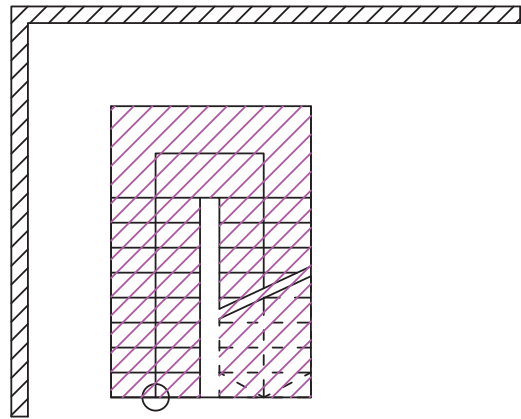
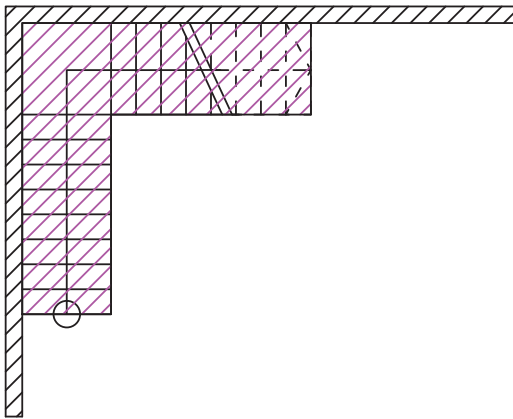
ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (E2β) ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ ΒΕΡΑΝΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΩΜΑΤΩΣΕΩΝ ΜΕ ΥΨΟΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ 1,50Μ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ.



ΤΟΜΗ Β-Β

ΣΧΗΜΑ 54

Το εμβαδόν του κλιμακοστασίου σε πολώροφες οικοδομές συμπεριλαμβάνεται στον υπολογισμό του συνολικού Συντελεστή Δόμησης. Για σκοπούς υπολογισμού του Συντελεστή Δόμησης, θα αφαιρείται από τον Συντελεστή Δόμησης ολόκληρο το εμβαδόν του κλιμακοστασίου μέχρι τον 1^ο όροφο. Νοείται ότι εξαιρούνται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες χρησιμοποιείται ως ωφέλιμος χώρος, ο χώρος κάτωθεν μέρους κλιμακοστασίου.



ΕΝΟΤΗΤΑ 6

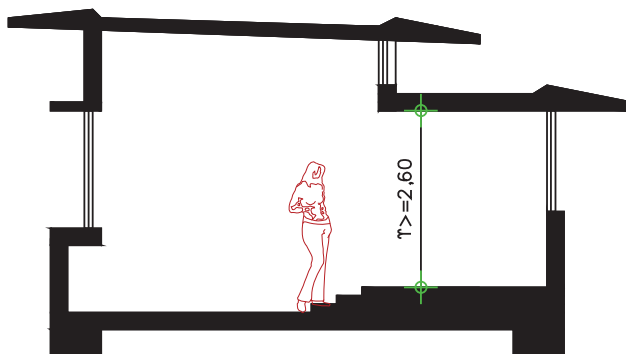
ΚΑΤΟΙΚΗΣΙΜΟ ΔΩΜΑΤΙΟ

Κατοικήσιμο Δωμάτιο

ΥΨΟΣ

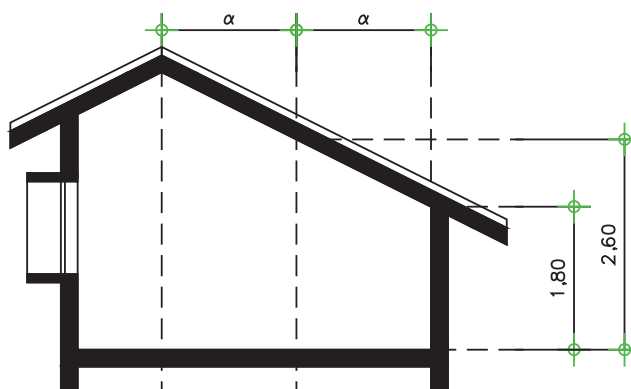
ΣΧΗΜΑ 55

Σύμφωνα με τους Οικοδομικούς Κανονισμούς, το καθαρό ύψος κατοικήσιμου (μη βοηθητικού) δωματίου, δεν πρέπει να είναι μικρότερο από 2,60 μέτρα.



ΣΧΗΜΑ 56

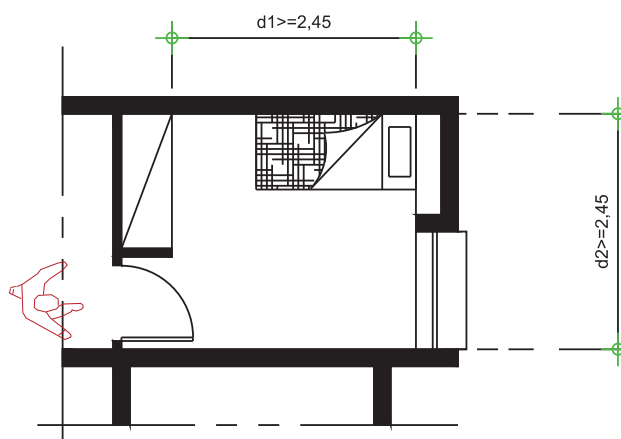
Στην περίπτωση κατοικήσιμων δωματίων με επικλινή στέγη, το ελάχιστο ύψος δεν πρέπει να είναι μικρότερο από 1,80 μέτρα το δε μέσο ύψος του χώρου όχι μικρότερο από 2,60 μέτρ.



ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΧΗΜΑ 57

Στην περίπτωση κατοικήσιμου δωματίου (ύπνου ή εργασίας) ή ελάχιστη οριζόντια διάσταση δεν πρέπει να είναι μικρότερη από 2,45 μέτρα και το δε καθαρό ύψος του χώρου αυτού όχι μικρότερο από 2,60 μέτρα.

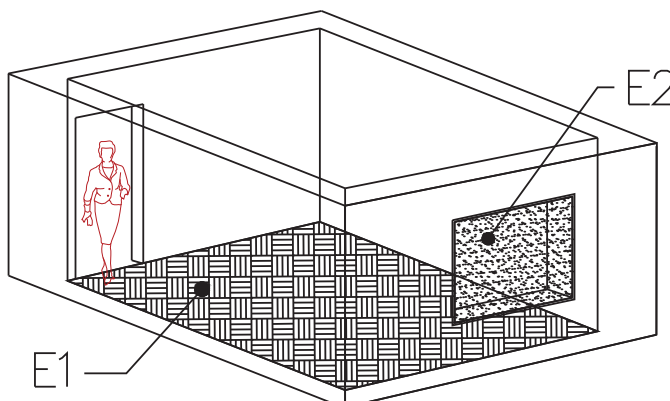


ΦΩΤΙΣΜΟΣ / ΑΕΡΙΣΜΟΣ

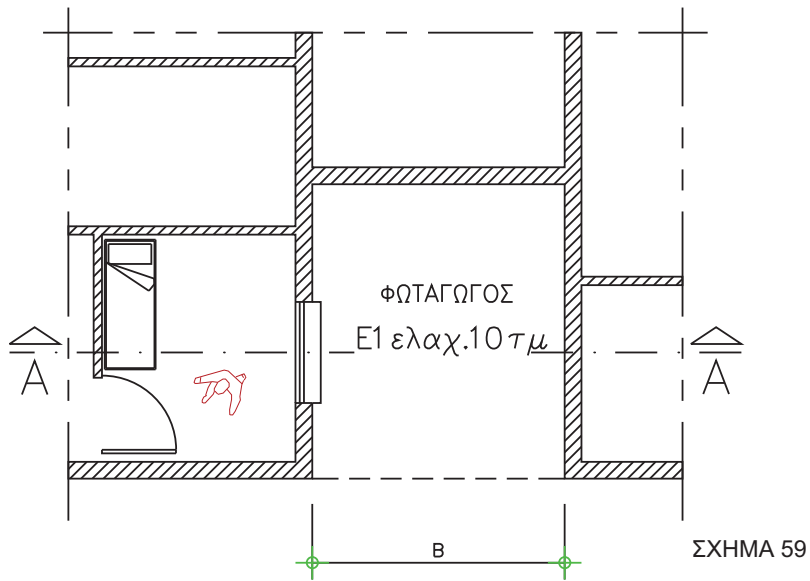
ΣΧΗΜΑ 58

Για καλύτερο φυσικό φωτισμό/αερισμό κατοικήσιμου δωματίου, η ελάχιστη επιφάνεια εξωτερικού ανοίγματος δεν πρέπει να είναι μικρότερη από το 10% του εμβαδού του χώρου αυτού

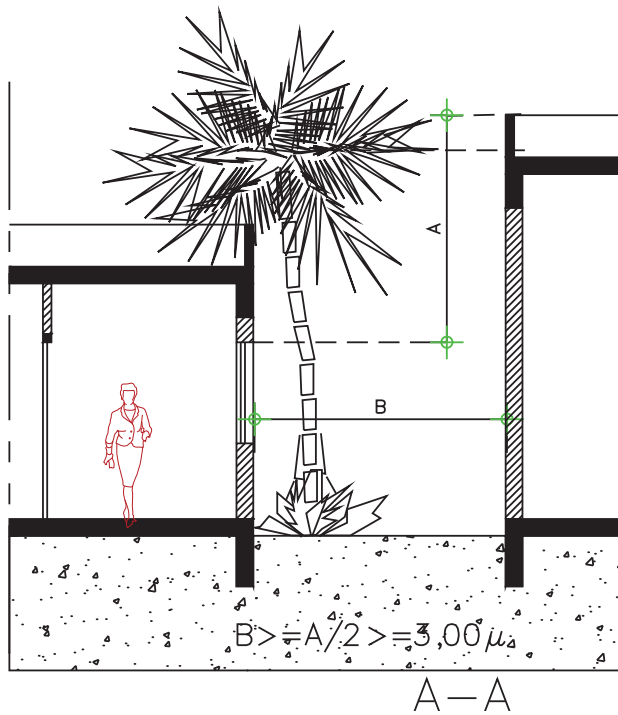
$$E1 \geq 10\% E2$$



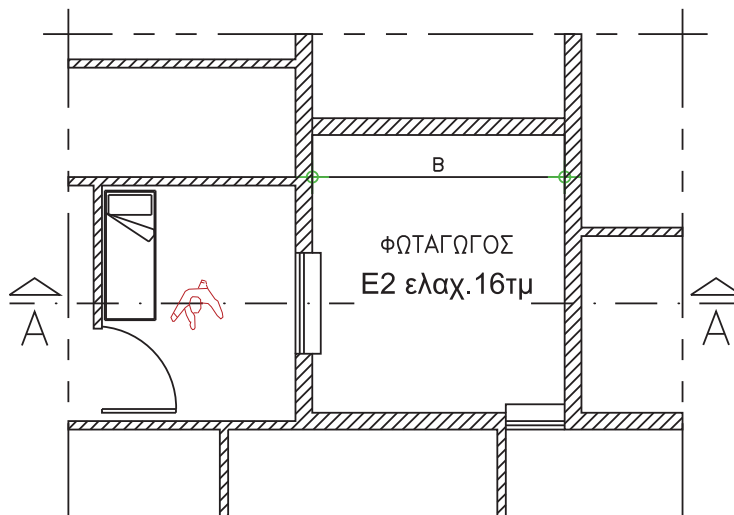
ΣΧΗΜΑ 59

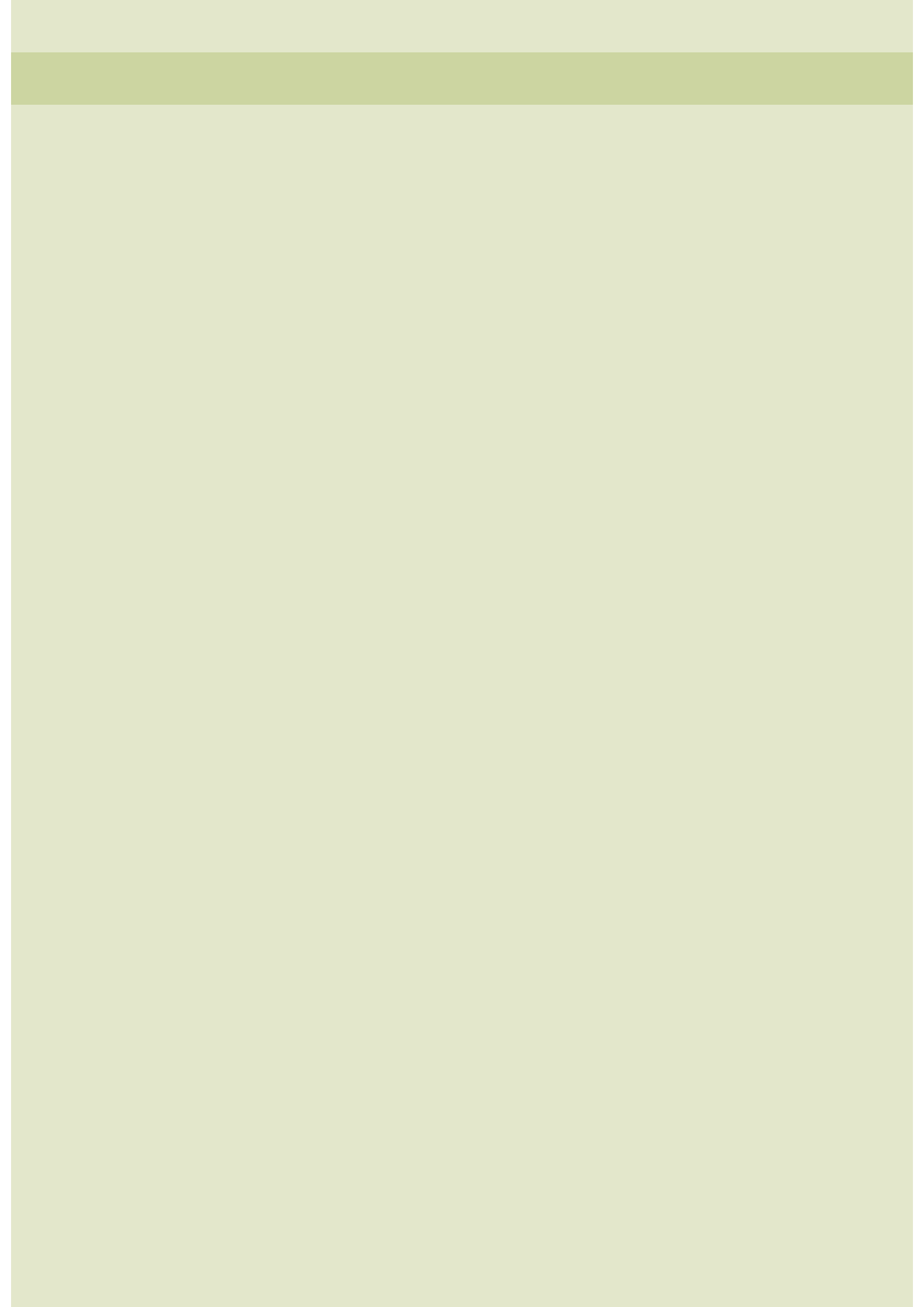


ΣΧΗΜΑ 60



ΣΧΗΜΑ 61





ΕΝΟΤΗΤΑ 7

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

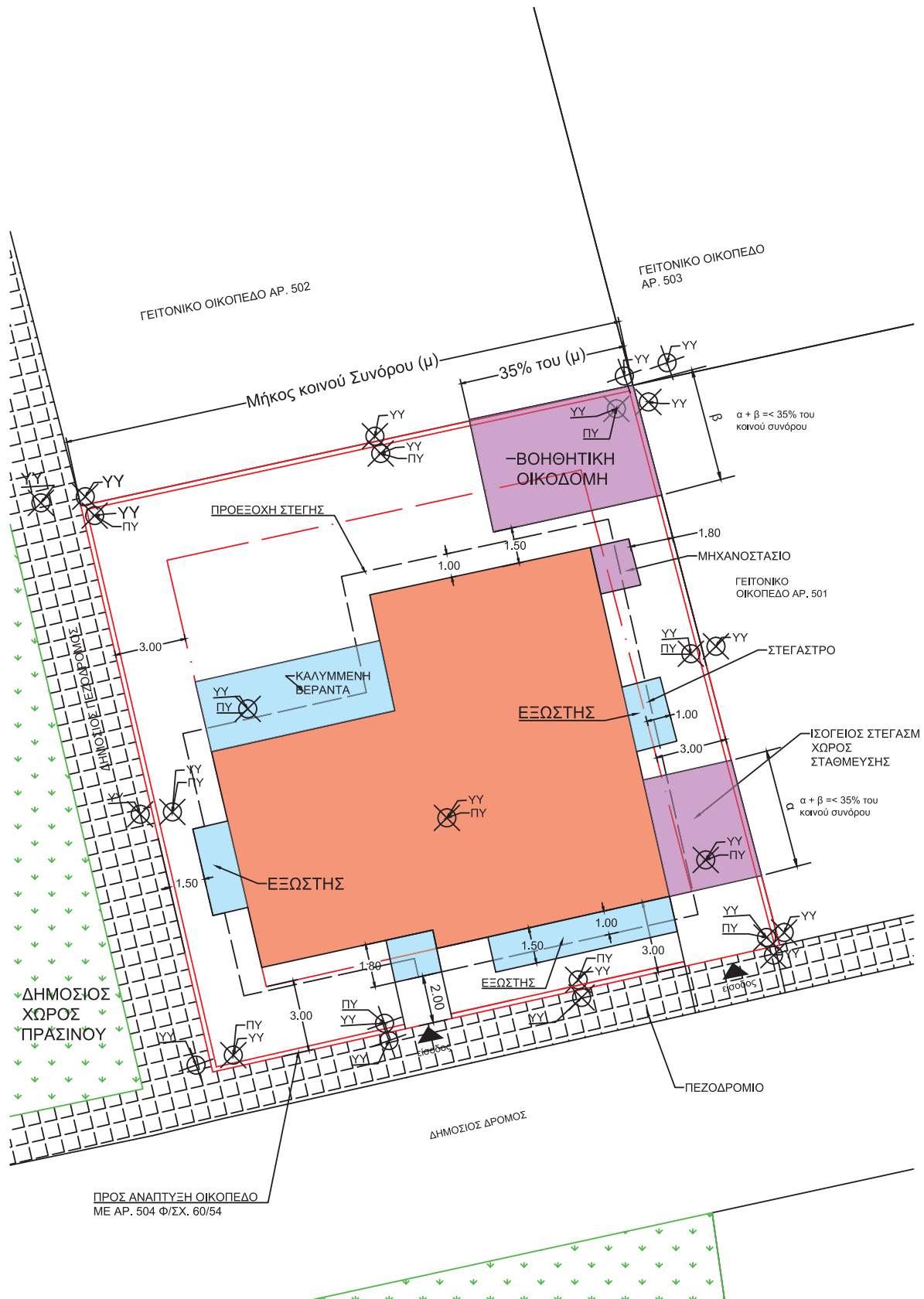
ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Υποδείγματα

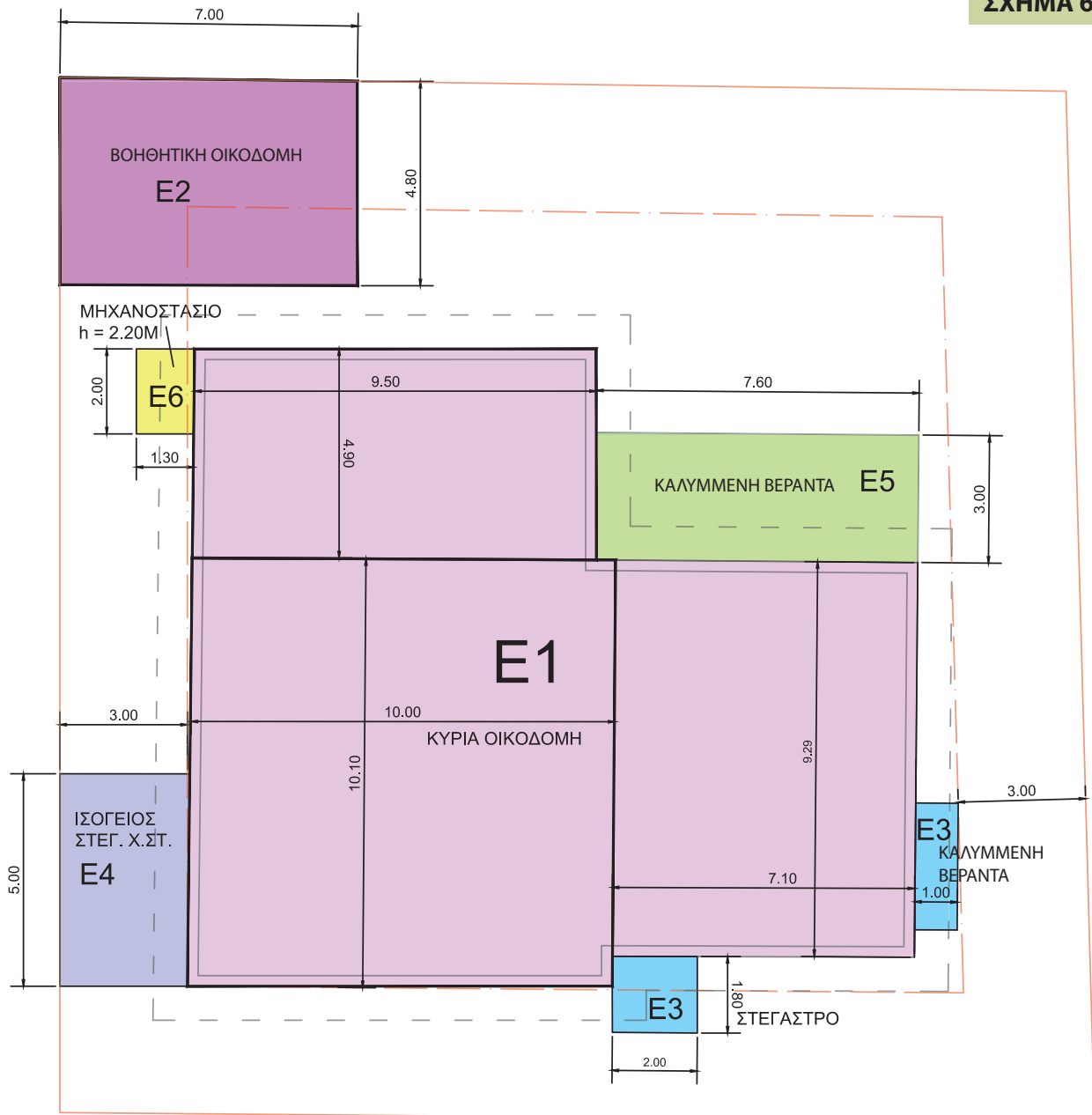
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΣΧΗΜΑ 62



ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ
ΜΕ ΑΡ. 504 Φ/ΣΧ. 60/54

ΣΧΗΜΑ 63



ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

$$E1 + E2$$

ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

$$E3 + E4 + E5 + E6$$

ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

$$E1 + E2 + E4 + E5 + E6$$

ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

$$E3$$

Πίνακες Πολεοδομικών Ζώνων

ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ 2011

ΖΩΝΗ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΑΝΩΤΑΤΟ ΎψΟΣ (ΜΕΤΡΑ)	ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΕΣ
Πα0	3,50:1	7	25,30	0,70:1	
Πα1	2,40:1	4	13,10	0,70:1	
Πα2	2,10:1	3	10,00	0,70:1	
Πα3	1,80:1	3	10,00	0,70:1	
Πα4	1,60:1	3	10,00	0,70:1	
Πα5	1,40:1	3	10,00	0,70:1	
Πα6	1,40:1	2	8,30	0,70:1	
Πα7	1,20:1	2	8,30	0,70:1	
Κα3	1,40:1	4	17,00	0,50:1	
Κα2	1,40:1	4	14,30	0,50:1	Π.Ε.Χ
Κα4	1,20:1	3	13,50	0,50:1	
Κα4*	1,20:1	3	13,50	0,50:1	Παράρτ. 12.11.3
Κα5	1,00:1	3	13,50	0,50:1	
Κα5*	1,00:1	3	11,30	0,50:1	Π.Ε.Χ
Κα6	0,90:1	2	10,00	0,50:1	
Κα7	0,80:1	2	10,00	0,45:1	
Κα8	0,60:1	2	10,00	0,35:1	Παράρτ. 12.11.1
Κα10	0,30:1	2	10,00	0,20:1	
Κα3	1,40:1 (Κ.Γ)	4	17,00	0,50:1	
Κα3*	1,40:1 (Κ.Γ)	6	24,00	0,50:1	
Γρ1	0,90:1	2	10,00	0,50:1	Παράρτ. 32.4.2 & 32.5.1
Ερ1	2,00:1	6	24,00	0,50:1	
Ερ2	1,60:1	6	24,00	0,50:1	
Ερ4	1,40:1	4	17,00	0,50:1	
Ερ5	1,20:1	3	13,50	0,50:1	
Ερ5(α)	1,20:1	3	13,50	0,40:1	Παράρτ. 13.7.10.4
Ερ5*	1,20:1	3	13,50	0,50:1	Παράρτ. 13.7.10.3
Ερ6	1,00:1	3	13,50	0,50:1	
Ερ7γ	0,90:1	2	10,00	0,50:1	Παράρτ. 32.4.2, 32.5.2 & 32.5.5(β)
Εδ	ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης για αστικά της ανωτέρωστας ζώνης ανάπτυξης				
ΕΔ	1,00:1	2	-	0,50:1	Παράρτ. 14.15
ΕΑ	-	-	-	-	Κεφάλαιο 32
ΕΛ	-	-	-	-	Κεφάλαιο 33
ΕΜ	-	-	-	-	Κεφάλαιο 33
ΕΔΑ1	0,90:1	2	10,00	0,50:1	Παράρτ. 32.5.3
ΕΔΑ1α	0,90:1	2	10,00	0,50:1	Παράρτ. 32.4.2, 32.5.4 & 32.5.5(α)
Βρ1	1,00:1	2	-	0,50:1	
Βρ2	1,00:1	2	-	0,50:1	
Βα1	1,00:1	2	-	0,50:1	
Βα2	0,30:1	1	5,50	0,30:1	Παράρτ. 14.7.3 & 14.7.4
Βρ1	1,00:1	2	-	0,60:1	
Βρ1	1,00:1	2	-	0,50:1	
Βρ2	0,50:1	1	5,50	0,50:1	
Βρ1	0,80:1	1	5,50	0,60:1	
Τ1τ	0,50:1(Ε) 0,45:1(Τ.Χ, Τ.Ε.) 0,45:1(Ο.Δ.) 0,30:1(Κ) 0,30:1(Υ)	3 2 2 2 2	13,50 10,00 10,00 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1 0,20:1 0,20:1	

ΖΩΝΗ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΑΝΩΤΑΤΟ ΎψΟΣ (ΜΕΤΡΑ)	ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΕΣ
Τ1γ1	0,50:1(Ε) 0,45:1(Τ.Χ, Τ.Ε.) 0,45:1(Ο.Δ.) 0,30:1(Κ)	3 2 2 2	13,50 10,00 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1 0,20:1	Παράρτ. 12.6.1
Τ1γ(Ε)	0,50:1(Ε) 0,45:1(Τ.Χ, Τ.Ε.) 0,45:1(Ο.Δ.) 0,20:1(Κ)	3 2 2 2	13,50 10,00 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1 0,20:1	Παράρτ. 12.6.1 & 15.7.1
Τ2(Ε)	0,25:1(Ε) 0,20:1(Τ.Χ, Τ.Ε.) 0,20:1(Ο.Δ.) 0,15:1(Κ)	2 2 2 2	10,00 10,00 10,00 10,00	0,15:1 0,15:1 0,15:1 0,15:1	Παράρτ. 12.6.1, 15.7.2, 32.4.2 & 32.5.5(γ)
Τ3β	0,30:1(Ε) 0,25:1(Τ.Χ, Τ.Ε.) 0,25:1(Ο.Δ.) 0,20:1(Κ)	3 2 2 2	13,50 10,00 10,00 10,00	0,20:1 0,20:1 0,20:1 0,20:1	Παράρτ. 12.6.1
Γα1-Κα7					Παράρτ. 12.11.2
Γα2	0,06:1	2	7,00	0,06:1	
Γα1	0,10:1	2	7,00	0,10:1	
Γρ1	0,30:1	2	7,00	-	
Γρ2	0,50:1	2	7,00	-	
Γγ1	0,30:1	2	7,00	-	
Γγ2	0,50:1	2	7,00	-	
Δα2	0,01:1	1	5,00	0,01:1	
Δα3	0,05:1	1	5,00	0,05:1	
Δα5	0,20:1	2	7,00	0,20:1	
Βρ1	0,20:1	3	-	0,20:1	
Βρ1	0,50:1	3	-	0,30:1	
Βρ1	1,00:1	-	-	0,30:1	
(α)(β)(γ)	Παραγωγή εθνικών ρυθμίσεων ασφαλείας				Παράρτ. 32.5.6
Κ	Κατοικία			Τ.Χ. Τουριστικό Χώρο	
Γ	Γραφείο			Τ.Ε. Τουριστικός Επισκέπτης	
Ξ	Ξενοδοχείο			Ο.Δ. Οργανωμένο Διαμερίσματα	
Υ				Υπερκατοικία	
Πα	Παραγωγή Πυρήνων (συνήθως σύστημα δόμησης)				
Κα	Παραγωγή με επικρατούσα χρήση την Κατοικία				
ΚΓ	Παραγωγή με επικρατούσα χρήση την Κατοικία και τα Γραφεία				
ΕΒ	Εμπορικές και άλλες συναφείς δραστηριότητες εκτός της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής				
Γρ	Ζώνη Γραφείων				
ΕΜΕ/ΕΛΕ/ΕΔ	Ειδικές Ζώνες Μαρίνας/Μαρινών/Αερολιμένων/Διακρίσεων				
ΕΔΑ	Ζώνες Εθνικών Διακολλήσεων Αερολιμένα				
Βγ	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α (αυξημένου βαθμού αληθιότητας)				
Βα	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β (περιορισμένου βαθμού αληθιότητας)				
Βαα	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Γ (πολύ περιορισμένου βαθμού αληθιότητας)				
ΒΒ	Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Β (περιορισμένου βαθμού αληθιότητας)				
ΒΔ	Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Β (περιορισμένου βαθμού αληθιότητας)				
Βστ	Βιοτεχνική Περιοχή Κατηγορίας Β (περιορισμένου βαθμού αληθιότητας)				
Βκ	Ζώνη Οικονομικών Δραστηριοτήτων				
Βα/Βε	Μικτή Ζώνη Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων				
Τ	Τουριστικές Ζώνες				
Γα	Αγροτικές Ζώνες				
Γβ	Κυβερνητική Κλιμακωτή Περιοχή				
Γγ	Κλιμακωτές Ζώνες				
Δα	Ζώνες Προστασίας (Ελεύθεροι Χώροι Προσώπων, Πάρκα, Αθλοπαιδική, Δασική Γη, Δασική Πάρκα, Γήπεδο Διεθνών Αναρρώσεων και Ψυχαγωγίας, Αρχαιολογικοί Χώροι, Χώροι Φυσικής Καλλονής και Απομονωτικές Λιβάδες)				
Αα	Άλλες Δημόσιες Χρήσεις (Στάδια, Σχολεία, Κυβερνητικά Κτίρια κ.λπ.)				

Ο ακριβής επηρεασμός ακίνητης ιδιοκτησίας από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου φαίνεται στα μεγαλύτερα κλίμακας διαβέβαια κτηματικά σχέδια

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400 1500
ΜΕΤΡΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΛΑΡΝΑΚΑΣ 2011

Πολεοδομικές Ζώνες

ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
1:25.000	ΙΟΥΛΙΟΣ 2011	10

Πίνακες Πολεοδομικών Ζώνων

ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ 2011

ΖΩΝΗ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ (ΜΕΤΡΑ)	ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ
Πα9	1,80:1	4	13,10	0,70:1	
Πα9β	1,20:1	3	10,00	0,70:1	
Πα9α	1,20:1	2	8,30	0,70:1	
Πα10	1,00:1	2	8,30	0,70:1	
Πα11	0,80:1		8,30	0,45:1	
Εα4	1,60:1	4	17,00 / 14,30	0,50:1	
Εβ4	1,40:1	4	17,00	0,50:1	
Εβ4α	1,40:1	3	13,50	0,50:1	
Εβ5	1,20:1	3	13,50 / 11,30	0,50:1	
Εβ6	1,00:1	3	13,50	0,50:1	
Εβ7	0,90:1	3	13,50	0,50:1	
Εβ8	0,80:1	2	10,00 / 8,30	0,45:1	
Εβ10	0,35:1	2	10,00	0,25:1	
Εβ	Ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης και κλίση της αναρρίχησης των ζώνων ανάπτυξης				
ΚΓ2	1,60:1(Κ) 1,60:1(Γ)	4	17,00	0,50:1	
ΚΓ3	1,40:1(Κ) 1,40:1(Γ)	3	13,50	0,50:1	
Κα3	1,40:1	3	13,50	0,50:1	
Κα4	1,20:1	3	13,50	0,50:1	
Κα5	1,00:1	3	13,50 / 11,30	0,50:1	
Κα6α	0,90:1	2	10,00 / 8,30	0,50:1	
Κα7	0,80:1	2	10,00 / 8,30	0,45:1	
Κα7 (Ε.Ο.Α.)	0,80:1	2	10,00	0,45:1	Παράγρ. 12.11.4
Κα8	0,60:1	2	10,00	0,35:1	
Κα9	0,40:1	2	10,00	0,25:1	
Κα10	0,30:1	2	10,00	0,20:1	
Κα10	0,30:1 / 0,30:1	2 / 1	10,00 / 5,00	0,20:1 / 0,25	Παρ. 12.11.4 (Γραμμή)
Κα10	0,30:1 / 0,30:1	2 / 2	10,00 / 10,00	0,25:1 / 0,25	Παρ. 12.11.3(α),(β) (Πλάτ)
Κα10α	0,30:1	1	5,00	0,30:1	
Κα11	0,20:1	2	10,00	0,15:1	
Κα11α	0,20:1	2	10,00	0,20:1	
Κα12	0,15:1	2	7,00	0,15:1	
Γα4-Κα8	0,10:1-0,60:1	2	10,00	0,10:1-0,35:1	Παράγρ. 12.11.5
Κα5-Εβ8α	1,00:1-0,70:1	3	13,50	0,50:1	Παράγρ. 12.11.2
Βα5	0,80:1	2	-	0,50:1	
Ββ3	0,80:1	2	-	0,60:1	
Βγ3	0,80:1	2	-	0,50:1	
Βδ5	0,50:1	1	5,50	0,50:1	
Βε3α	0,50:1	1	5,50	0,50:1	
Βστ	0,50:1	1	5,50	0,50:1	
Βε3α-Βστ1	0,50:1-0,80:1	1	5,50	0,60:1	Παράγρ. 14.14.1
Ε.Α.	-	-	-	-	Κεφάλαιο 32
Ε.Μ.	-	-	-	-	Κεφάλαιο 33
Τ1β	0,50:1(Ε) 0,45:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,45:1(Κ)	3 2 2	13,50 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1	
Τ1γ	0,50:1(Ε) 0,45:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,30:1(Κ)	3 2 2	13,50 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1	
Τ1γ2	0,45:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,30:1(Κ)	2 2	10,00 10,00	0,25:1 0,25:1	
Τ2β	0,45:1(Ε) 0,35:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,30:1(Κ)	3 2 2	10,00 10,00 10,00	0,20:1 0,25:1 0,25:1	
Τ2β3	0,35:1(Ε) 0,35:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,30:1(Κ)	2 2 2	10,00 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1	
Τ5	0,20:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,20:1(Κ)	2 2	10,00 10,00	0,15:1 0,20:1	
Τ5β	0,30:1(Ε) 0,20:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,30:1(Κ) 0,25:1(Εμπλουτιστικά έργα τουριστικού προϊόντος)	2 2 2 2	10,00 10,00 10,00 10,00	0,20:1 0,20:1 0,25:1 0,20:1	Παράγρ. 15.7.1(β)

Τ5(Ε1)	0,20:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,15:1(Κ)	2 2	10,00 10,00	0,15:1 0,15:1	Παράγρ. 15.7.1(γ)
Τ6ε	0,50:1(Ε) 0,45:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,45:1(Κ) 0,45:1(Υ)	3 2 2 2	13,50 10,00 10,00 10,00	0,25:1 0,25:1 0,25:1 0,25:1	
Τ3ε1	0,45:1(Ε) 0,35:1(Τ,Χ,Τ,Ε,Ο,Δ) 0,30:1(Κ) 0,35:1(Υ)	3 2 2 2	13,50 10,00 10,00 10,00	0,20:1 0,25:1 0,25:1 0,25:1	
Τ3ε2	0,30:1(Ε) 0,30:1(Κ) 0,20:1(Υ) 0,25:1(Εμπλουτιστικά έργα τουριστικού προϊόντος)	2 2 2 2	10,00 10,00 10,00 10,00	0,20:1 0,25:1 0,15:1 0,20:1	Παράγρ. 15.7.1(β)
Τ3ε3	0,20:1(Υ)	1	5,00	0,20:1	
Γα2	0,06:1	2	7,00	0,06:1	
Γα4	0,10:1	2	7,00	0,10:1	
Γα5	0,15:1	2	7,00	0,15:1	
Γα6	0,20:1	2	8,30	0,15:1	Παράγρ. 6.7
Γγ1	0,30:1	2	7,00	0,30:1	
Δα1	0,005:1	1	5,00	0,005:1	
Δα2	0,01:1	1	5,00	0,01:1	
Δα3	0,05:1	1	5,00	0,05:1	
Δα7	0,50:1	1	5,00	0,25:1	
Αα1	0,20:1	3	-	0,20:1	
Αα4	0,50:1	3	-	0,30:1	
Αα6	1,00:1	-	-	0,30:1	
Αα8	1,20:1	-	-	0,40:1	

Περιοχές Εξοικονομημένων Αναπτύξεων Κεφάλαιο 23

Ε. Σποδογία, Τ.Χ. Τουριστική Χώρα, Τ.Ε. Τουριστικές Επαυλίες, Ο.Δ. Οργανωμένη Διαμερίστρα

Κ. Παράρτημα Καλαμάκι, Κ. Καλαμάκι, Υ. Υψηλάς

Πα - Περιοχή Πυρήνων και ενσωματωμένης ανάπτυξης
 ΚΓ - Περιοχή με επαγγελματική χρήση της κατοικίας και τα γραφεία
 Εα - Αποκλειστική Κατοικία
 Εβ - Επαγγελματική και άλλες δραστηριότητες εντός οικιακού εμπορικού κέντρου
 ΕΑΕΜ - Ειδικές Ζώνες Αεροδραμιών/Μαρίνας
 Κε - Περιοχή με επαγγελματική χρήση της κατοικίας
 Βα - Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β (περιλαμβανομένης βελούδινης οδού)
 Ββ - Κιβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Β (περιλαμβανομένης βελούδινης οδού)
 Βγ - Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α
 Βδ - Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β
 Βε - Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α
 Βστ - Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Γ
 Τ - Τουριστικές Ζώνες
 Γα - Αγροτικές Ζώνες
 Γγ - Αγροτικές Ζώνες
 Δα - Ζώνες Γραμμοφών, Εξοπλισμού Χίτς, Προσώπων, Πάρις, Αθλητισμού, Δασική Γη, Χώρα Ανεμιστήρα και Ψαρομαζα, Αεροδραμιών Χίτς, Χώρα Θεωρητικής Κινηματογράφου, Απομονωμένες Ανορθώσιμες
 Αε - Άλλες Δραστηριότητες (Σταθμοί, Σελήνη, Κιβερνητική κ.λπ.)

Περιοχή Αποκλειστικής Αναρρίχησης (Κεφάλαιο 15)

1-10 - Περιφερειακά/Τοπικά Παραρτήματα/Εγκαταστάσεις (Κεφάλαιο 6)

* - Ειδικές χρήσεις εμπλουτισμού των Τουριστικών Προϊόντων (Παράγρ. 15.7.1(β))

1* - (Παράρτημα 15.7.1(β))
 2* - Μικροχρηστά Αναπτύξεων Διακομίστων (Παράρτημα 6.7.4)
 3* - (Παράρτημα 13.7.10.2)
 4* - (Παράρτημα 12.11.3(β))
 5* - (Παράρτημα 13.7.10.1)
 6* - Χρήση χωρικής και ποσοτικής για ανάπτυξη ψυχρών κερών (Παράρτημα 16.3)

Σημείωση: Οι Πολεοδομικές Ζώνες είναι σχεδιασμένες στη φυσική βάση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Η καταμέτρηση των ζωνών θα πρέπει να ανταποκρίνεται με τα ποσοστά επιφανειακά ορίων και έκτασης αυτών.

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400
 ΜΕΤΡΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΑΦΟΥ
 2011

Πολεοδομικές Ζώνες

ΚΩΔΙΚΑΚΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
 1:25.000 ΙΟΥΛΙΟΣ 2011 7

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Διεύθυνση Κεντρικών Γραφείων:

Κινύρας 6-8

1102, Λευκωσία

Τηλέφωνο: 22408100

Τηλεομοιότυπο: 22677570

Διεύθυνση Αλληλογραφίας:

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

1454, Λευκωσία

e-mail: centraltph@tph.moi.gov.cy

Τομέας Πολεοδομικού Ελέγχου - Κεντρικά Γραφεία

Τηλέφωνο: 22409500

Τηλεομοιότυπο: 22409598

e-mail: dcken@tph.moi.gov.cy

Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/moi/tph

Επαρχιακός Λειτουργός Λευκωσίας, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Διεύθυνση: Λεωφόρος Προδρόμου 109, Λευκωσία

Τηλέφωνο: 22401900

Τηλεομοιότυπο: 22668607

e-mail: dcley@tph.moi.gov.cy

Επαρχιακός Λειτουργός Αμμοχώστου, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Διεύθυνση: Λεμεσού και Γρίβα Διγενή,

Μέγαρο Καραγιωργή,

6531, Λάρνακα

Τηλέφωνο: 24821950

Τηλεομοιότυπο: 24304421

e-mail: dcamx@tph.moi.gov.cy

Επαρχιακός Λειτουργός Λάρνακας, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Διεύθυνση: Γρηγόρη Αυξεντίου 12,

6023, Λάρνακα

Τηλέφωνο: 24821130

Τηλεομοιότυπο: 24304416

e-mail: dclar@tph.moi.gov.cy

Επαρχιακός Λειτουργός Λεμεσού, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Διεύθυνση: Ακίνητα Μητρόπολης,

3604, Λεμεσός

Τηλέφωνο: 25803123,

Τηλεομοιότυπο: 25305494

e-mail: dclem@tph.moi.gov.cy

Επαρχιακός Λειτουργός Πάφου, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Νέα Κυβερνητικά Κτίρια

Νεόφυτου Νικολαΐδη

Κτίριο "Δ", 8011 Πάφος

Τ. Θ. 60521, 8104 Πάφος

Τηλέφωνο: 26804488

Τηλεομοιότυπο: 26306281

e-mail: dcraf@tph.moi.gov.cy

ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΑ

Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας

Διεύθυνση: Λεωφόρος Κωνσταντίνου

Παλαιολόγου 23, 1015 Λευκωσία

Τηλέφωνο: 22797000

Τηλεομοιότυπο: 22663363

Δημοτικό Συμβούλιο Λεμεσού

Διεύθυνση: Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 23,

Τ.Κ.50089, 3600, Λεμεσός

Τηλέφωνο: 25884300

Τηλεομοιότυπο: 25365497

Δημοτικό Συμβούλιο Λάρνακας

Διεύθυνση: Λεωφόρος Αθηνών,

Τ.Θ. 40045

6300, Λάρνακα

Τηλέφωνο: 24653333

Τηλεομοιότυπο: 24653384

Δημοτικό Συμβούλιο Πάφου

Διεύθυνση: Λεωφόρος Ελλάδος 15

8020, Πάφος

Τ.Θ. 60032. 8100, Πάφος

Τηλέφωνο: 26822555

Τηλεομοιότυπο: 26910121



Γ.Τ.Π. 365/2011 - 2.000 ISBN 978-9963-50-060-4
Εκδόθηκε από το Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών

Εκτύπωση: Theopress Ltd