



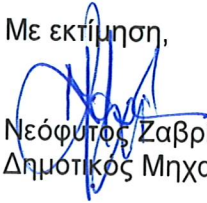
Ανακοίνωση Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Πάφου

Στα πλαίσια της συνεχιζόμενης βελτίωσης των υπηρεσιών που παρέχει ο Δήμος και της καλύτερης εξυπηρέτησης και ενημέρωσης των δημοτών και των επαγγελματιών μελετητών αλλά και με αφορμή την παραλαβή μεγάλου αριθμού αιτήσεων οι οποίες δεν πληρούν τις σχετικές πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου 2011 (αναθ.2013), ο Δήμος Πάφου τονίζει τα πιο κάτω:

1. Για αιτήσεις που αφορούν θέματα αναπροσαρμογής ύψους ή/και αριθμού ορόφων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος ή/και τον αριθμό ορόφων μέχρι 2 πέραν των καθοριζόμενων, μόνο στις περιπτώσεις που καθορίζονται στην παράγραφο 4.1 της Εντολής 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών, η οποία επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά ως Συνημμένο 1.
2. Για αιτήσεις που αφορούν θέματα αναπροσαρμογής καθορισμένων αποστάσεων όπως ορίζονται στην παράγραφο 11.1, «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής», του παραρτήματος Β του Τοπικού Σχεδίου Πάφου 2011 (αναθ.2013) (βλέπε Συνημμένο 2), η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί/επιτρέπει, όπως οι οικοδομές ανεγείρονται σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη όλων των αποστάσεων, μόνο στις περιπτώσεις που καθορίζονται στην παράγραφο 5.1.1, της Εντολής 1/2017 του Υπουργού Εσωτερικών, η οποία επίσης επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά ως Συνημμένο 3.

Παρακαλούμε όπως πριν την υποβολή των αιτήσεων στο Δήμο να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη τα πιο πάνω.

Με εκτίμηση,


Νεόφυτος Ζαβρίδης
Δημόσιος Μηχανικός

Συνημμένα

4. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΥΨΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

- 4.1 ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΥΨΟΥΣ Ή/ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ
- 4.2 ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ
- 4.3 ΛΟΓΙΚΗ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΥΨΟΥΣ & ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ (ΣΤΕΓΗ) ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ
- 4.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΥΡΗΝΩΝ & ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
- 4.5 ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ & ΥΨΟΣ ΚΑΤΟΙΚΗΣΙΜΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ
- 4.6 ΑΥΞΗΣΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ
- 4.7 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ (pilotis)

4.1 ΑΝΑΠΑΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΥΨΟΥΣ Ή/ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ- Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος ή/και τον αριθμό των ορόφων στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Ενιαίας και οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης.
- (β) Ενιαίας και οργανωμένης εμπορικής ή/και μεικτής εμπορικής/οικιστικής ανάπτυξης μεγάλης κλίμακας.
- (γ) Ενιαίας και οργανωμένης ανάπτυξης αναψυχής/ψυχαγωγίας, όταν η υλοποίηση της θεωρείται επιθυμητή για σκοπούς ποιοτικού εμπλουτισμού των δυνατοτήτων και ευκαιριών αναψυχής/ψυχαγωγίας του κοινού.
- (δ) Ενιαίας και οργανωμένης βιοτεχνικής ανάπτυξης σε περιοχές όπου επιτρέπεται ανάπτυξη αυτού του τύπου.
- (ε) Δημιουργίας πολυώροφων χώρων στάθμευσης στο Αστικό Κέντρο και στην περιφέρεια του, εξαιρουμένων των Περιοχών Ειδικού Χαρακτήρα.
- (στ) Ανέγερσης μικρών υποσταθμών της για σκοπούς ηλεκτροδότησης ή άλλων παρόμοιων κατασκευών άλλων υπηρεσιών για κοινωφελείς σκοπούς, εμβαδού μέχρι της τάξης των 30τ.μ.
- (ζ) Ενθάρρυνσης δημιουργίας Τοπικών Εμπορικών Κέντρων.
- (η) Επίτευξης της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του άμεσου περιβάλλοντος της.
- (θ) Δημιουργίας ειδικών μορφών σύνθεσης των όγκων των κτιρίων με στόχο τη βελτίωση της αισθητικής «εικόνας» της πόλης ή της ίδιας της ανάπτυξης, τον οπτικό τονισμό σημείων ενδιαφέροντος και την ποιοτική αναβάθμιση των τουριστικών παραλιακών περιοχών και άλλων περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος.
- (ι) Επίτευξης προσαρμογής σε υφιστάμενες δεσμεύσεις σε παρακείμενες οικοδομές ή/και στο ίδιο τεμάχιο.
- (ια) Όπου λόγω μεγέθους, σχήματος, διαστάσεων ή άλλων χαρακτηριστικών της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας υπάρχουν εξ' αντικειμένου δυσκολίες για την ορθολογική ανάπτυξη της.

- (ιβ) Σε περιοχές ιστορικών πυρήνων όπου επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη μπορεί να επιτραπεί ύψος μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου για τη διασφάλιση της δυνατότητας κατασκευής μεσοπατώματος, νοουμένου ότι θα διασφαλίζονται οι αρχές αισθητικού ελέγχου, θα επιτυγχάνεται προσαρμογή στο ύψος των γειτονικών οικοδομών και δεν θα επηρεάζεται ο δομημένος χαρακτήρας της περιοχής.
- (ιγ) Σε περιπτώσεις Πολεοδομικών Ζωνών με επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του 0,50:1 (περιοχές με συνεχές σύστημα δόμησης) και για τεμάχια μεγαλύτερα της τάξης των 400τ.μ., όπου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει μείωση του ποσοστού κάλυψης μέχρι και 0,50:1, με παράλληλη προσαρμογή του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων που προνοείται στη Ζώνη.
- (ιδ) Σε περιπτώσεις μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές.
- (ιε) Σε περιπτώσεις εκτέλεσης αναγκαίων ή επιθυμητών έργων υποδομής.
- (ιστ) Σε περίπτωση βιομηχανικών μονάδων με κάθετη γραμμή παραγωγής ή γραμμή παραγωγής που απαιτεί μεγάλο ύψος.
- (ιζ) Σε περιπτώσεις αύξησης που προκύπτει από οποιαδήποτε πρόνοια ή πολιτική που αποσκοπεί στην ενθάρρυνση επιθυμητών αναπτύξεων ή στην επίτευξη στόχων αστικού σχεδιασμού.
- (ιη) Σε περίπτωση μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων, μετά την έγκριση σχετικής νομοθεσίας.
- (ιθ) Σε περιπτώσεις προσθηκομετατροπών σε τουριστικές μονάδες που συναρτούνται με κίνητρα συντελεστή δόμησης για εμπλουτιστικά έργα και βοηθητικούς χώρους.
- (κ) Όπου στην άμεση γειτονία υπάρχουν άλλα ψηλότερα κτίρια. Σε περίπτωση που παρατηρείται υπέρβαση στον αριθμό ορόφων της οικοδομής πέραν των δύο της ισχύουσας ζώνης, θα εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

4.1.1 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, σε περιπτώσεις αναπτύξεων γραφείων ή σε άλλες εμπορικές αναπτύξεις και εφόσον το δικαιολογούν οι μηχανολογικές και άλλες ειδικές εγκαταστάσεις, το ύψος θα αυξάνεται κατά 0,70μ. ανά όροφο.

4.2 ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΕΔΑΦΟΣ- Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής σε τεμάχιο όπου το φυσικό έδαφος έχει απότομη κλίση, η Πολεοδομική Αρχή, μπορεί να επιτρέψει, κατά την κρίση της, όπως μέρος της οικοδομής έχει συνολικό αριθμό ορόφων κατά ένα περισσότερο από τον μέγιστο αριθμό ορόφων που επιτρέπεται στην περιοχή για τη συγκεκριμένη χρήση με βάση τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, νοουμένου ότι αυτό θα δικαιολογείται επαρκώς για κατασκευαστικούς, λειτουργικούς ή αισθητικούς λόγους και δεν θα επηρεάζονται οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών ή της περιοχής ως σύνολο. Ομοίως, σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής σε τεμάχιο με επικλινές

10. ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί κατά την έκδοση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη να θέτει όρους σχετικά με τη δένδροφύτευση (ψηλό πράσινο και δένδρα) και την τοπιοτέχνηση μέρους του τεμαχίου, όπου είναι εφικτό, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο εμπλουτισμός του πρασίνου και η αναβάθμιση των ανέσεων της περιοχής και να αποφευχθεί η επικράτηση σκληρών επιφανειών. Ο χώρος του ψηλού πρασίνου πρέπει να δείχνεται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Στην περίπτωση που υπάρχει υπόγειο και η φύτευση είναι δύσκολη, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέτει όρους ώστε να ενθαρρύνεται η χρήση των ταρασών με κήπους και πέργολες για καλύτερο βιοκλιματικό σχεδιασμό και μείωση της θερμοκρασίας περιβάλλοντος.

11. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ/ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

11.1 Κατά κανόνα οι κυρίως οικοδομές θα τηρούν τις πιο κάτω αποστάσεις από τα σύνορα του τεμαχίου ή από τα τυχόν νέα σύνορα του τεμαχίου τα οποία δημιουργούνται ως αποτέλεσμα των παραχωρήσεων που επιβάλλονται με βάση τις παραγράφους 3.1, 3.2 και 3.3 πιο πάνω:

- (α) Για βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες η απόσταση της κύριας οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 6,00 μ.
- (β) Για βιοτεχνικές οικοδομές η απόσταση από τα όρια του οικοπέδου/τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.
- (γ) Για κτηνοτροφικά υποστατικά η απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 4,50 μ.
- (δ) Για ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα οι οικοδομές θα έχουν γενικά απόσταση τουλάχιστον 6,00 μ. από τα σύνορα οικοπέδου/τεμαχίου.
- (ε) Γενικά, για όλες τις υπόλοιπες οικοδομές η κυρίως οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 3,00 μέτρα από το/α οδικό/ά σύνορο/α (δημόσια οδός, πεζόδρομος, δημόσια πλατεία, ανοικτός δημόσιος χώρος κλπ.) και τουλάχιστον τις ακόλουθες αποστάσεις από τα υπόλοιπα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου:
 - (i) 3,00 μ. μέχρι και τον 3^ο όροφο οικοδομής,
 - (ii) 4,00 μ. για τον 4^ο όροφο οικοδομής, και
 - (iii) 5,00 μ. για τους υπερκείμενους του 4^{ου} ορόφου, ορόφους.
- (στ) Σε περιπτώσεις δύο ή περισσότερων οικοδομών οι οποίες ανεγείρονται εντός του ιδίου τεμαχίου γης με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης πρέπει να διασφαλίζεται ελάχιστη απόσταση 6,00 μ. μεταξύ τους, με εξαίρεση τα Τουριστικά Καταλύματα και τις βιομηχανικές οικοδομές, όπου θα απαιτείται ελάχιστη απόσταση 12,00 μ. μεταξύ τους, και τις βιοτεχνίες, όπου θα απαιτείται απόσταση τουλάχιστον 9,00 μ. μεταξύ τους.

11.2 Όλες οι πιο πάνω αποστάσεις (11.1 (α) μέχρι (ε)) αυξάνονται σε 15,00 μ. τουλάχιστον από το όριο υπεραστικής οδού ή αυτοκινητοδρόμου. Ειδικά για την περίπτωση αναπτύξεων σε τεμάχια που εφάπτονται

5. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ/ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

- 5.1 ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ
- 5.2 ΕΞΩΣΤΕΣ
- 5.3 ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ
- 5.4 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΠΡΟΕΞΟΧΕΣ
- 5.5 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ & ΑΠΟΘΗΚΕΣ
- 5.6 ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ
- 5.7 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ
- 5.8 ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΕΤΑΡΤΟ ΟΡΟΦΟ ΚΑΙ ΑΝΩ
- 5.9 ΕΝΙΑΙΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
- 5.10 ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ
- 5.11 ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΑ, ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΑ ΚΛΠ
- 5.12 ΠΕΡΓΟΛΕΣ
- 5.13 ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- 5.14 ΔΩΜΑΤΙΟ ΦΡΟΥΡΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΠΡΕΣΒΕΙΑΣ
- 5.15 ΜΕΙΩΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ
- 5.16 ΜΕΙΩΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ
- 5.17 ΤΕΜΑΧΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΘΝΙΚΗΣ ΦΡΟΥΡΑΣ

5.1 ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΝ- Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτεί/επιτρέπει, όπως οι οικοδομές ανεγείρονται σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη όλων των αποστάσεων που καθορίζονται στις «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής» (Παράρτημα Β) των Τοπικών Σχεδίων, αν κατά την κρίση της αυτό δικαιολογείται ή επιβάλλεται για πολεοδομικούς ή άλλους ειδικούς λόγους, ή/και για την επίτευξη συνεχούς δόμησης στις περιοχές όπου επικρατεί το σύστημα συνεχούς δόμησης.

5.1.1 Για σκοπούς της παραγράφου 5.1, πιο πάνω, οικοδομές θα μπορούν να ανεγείρονται σε απόσταση μεγαλύτερη ή/και μικρότερη όλων των αποστάσεων που καθορίζονται στις πιο κάτω περιπτώσεις:

- (α) Για την επίτευξη συνεχούς δόμησης στις περιοχές όπου επικρατεί το σύστημα συνεχούς δόμησης.
- (β) Για τη δημιουργία στοών ή/και την επίτευξη συνεχούς δόμησης σε εμπορικές περιοχές.
- (γ) Για την αύξηση του ελεύθερου χώρου ή/και του χώρου πρασίνου γύρω από οικοδομές, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις πολυώροφων οικοδομών ή οικοδομών οι οποίες λόγω της χρήσης τους είναι δυνατό να προκαλούν δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών.
- (δ) Για τη διευκόλυνση της ανάπτυξης τεμαχίου, το οποίο λόγω σχήματος, διαστάσεων, εμβαδού ή τοπογραφίας (μεγάλες υψομετρικές διαφορές) είναι εξ' αντικειμένου

δύσκολο να αναπτυχθεί ορθολογικά, νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών.

- (ε) Για τη διαφύλαξη της ποιότητας και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του περιβάλλοντος σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (πχ. απότομες υψομετρικές αλλαγές, λοφογραμμές, κοίτες ποταμών, χειμάρρων και αργακιών, παρυφές πάρκων, παραλία, κ.ο.κ.).
- (στ) Όταν προτείνεται κατακόρυφη επέκταση σε υφιστάμενη εγκεκριμένη οικοδομή για την οποία δεν μπορούν να διασφαλισθούν οι καθοριζόμενες αποστάσεις λόγω υλοποίησης σχεδίου διεύρυνσης του δρόμου, λόγω απαλλοτρίωσης ή λόγω όρου σε άδεια (πολεοδομική ή οικοδομής).
- (ζ) Για τη δημιουργία άνετων βεραντών και εξωστών ή για την κατασκευή εξωστών που να εναρμονίζονται με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της δομημένης περιοχής.
- (η) Για τη διευκόλυνση τουριστικών αναπτύξεων σε αστικές περιοχές, νοούμενου ότι οι αναπτύξεις αυτές κρίνονται επιθυμητές και συνάδουν με τους στόχους και τις επιδιώξεις της πολιτικής του κράτους στο θέμα αυτό.
- (θ) Για την αναβάθμιση, σε κατάλληλες περιπτώσεις, της αισθητικής εικόνας δρόμων με τη δημιουργία λωρίδων ιδιωτικού πρασίνου (πρασιών) κατά μήκος αυτών των δρόμων.
- (ι) Για την επίτευξη συνέχειας σε υφιστάμενη οικοδομική γραμμή κατά μήκος δρόμου ή τμήματος δρόμου.
- (ια) Για τη διασφάλιση της λειτουργίας του δρόμου και την προστασία των ανέσεων ανάπτυξης που εφάπτεται κύριου δρόμου υπερτοπικής σημασίας.
- (ιβ) Για τη δημιουργία υπόγειων χώρων με κύρια χρήση τη στάθμευση οχημάτων, νοούμενου ότι η απόσταση από τα σύνορα δημόσιων οδών, εξαιρουμένου του συνόρου με ανοικτό δημόσιο χώρο πρασίνου ή δημόσιο πεζόδρομο, είναι σύμφωνη με τις υπόλοιπες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου. Η πρόνοια αυτή θα μπορεί να εφαρμοστεί και σε περίπτωση υπογείου που θα χρησιμοποιείται εν μέρει για τις εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, ανελκυστήρα, κλιμακοστασίου και παρόμοιων βοηθητικών εγκαταστάσεων.
- (ιγ) Για τη διασφάλιση των ανέσεων της περιοχής σε περιπτώσεις ψηλών κτιρίων, πέραν των δύο ορόφων από τον ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων.

- (ιδ) Για περιπτώσεις όπου για ειδικούς λόγους έχει επιτραπεί μικρότερη απόσταση της οικοδομής από τα όρια του τεμαχίου, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής.
- (ιε) Για την εγκατάσταση ανελκυστήρα για άτομα με ειδικές ανάγκες.

5.2 ΕΞΩΣΤΕΣ- Εξώστες θα μπορούν να προεξέχουν μεταξύ κύριας οικοδομής και δημόσιου δρόμου, ανοικτού δημόσιου χώρου και δημόσιου πεζόδρομου μέχρι 1,50μ. μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση της οικοδομής από τα πιο πάνω σύνορα του τεμαχίου, εκτός αν η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί ότι αυτό θα επηρεάσει αρνητικά το χαρακτήρα ή τη φυσιογνωμία του δρόμου πάνω στον οποίο εφάπτεται το τεμάχιο.

5.3 ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ- Στέγαστρα υπό μορφή προβόλου μπροστά από εισόδους οικοδομών, θα μπορούν να προεξέχουν μέχρι και 1,20μ. μέσα στην απόσταση που καθορίζεται ως ελάχιστη μεταξύ της οικοδομής και των ορίων του τεμαχίου σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής παραγράφου των «Γενικών Προνοιών Πολιτικής» (Παράρτημα Β) των Τοπικών Σχεδίων.

5.4 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΠΡΟΕΞΟΧΕΣ- Χώροι που καλύπτονται από μη βατές επεκτάσεις εσωτερικού χώρου ή αρχιτεκτονικές προεξοχές (οριζόντια ή/και κάθετα), όπως γείσα, κορωνίδες (κορνίζες), ανθώνες, κλιματιστικές μονάδες κ.α., θα μπορούν να προεξέχουν μέσα στην απόσταση που καθορίζεται ως ελάχιστη μεταξύ της οικοδομής και των ορίων του τεμαχίου, νοουμένου ότι τα στοιχεία αυτά δημιουργούν καλύτερο αισθητικό και λειτουργικό αποτέλεσμα, δεν επηρεάζουν τις ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και η προεξοχή τους από το κατακόρυφο (κύριο) μέρος της οικοδομής δεν θα είναι μεγαλύτερη από 1,20μ.

5.5 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ & ΑΠΟΘΗΚΕΣ- Για βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες η απόσταση της κύριας οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου καθορίζεται στις «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής» (Παράρτημα Β) των Τοπικών Σχεδίων. Σε περίπτωση που δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αποστάσεις μικρότερες, μέχρι και 3,00μ., στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Για χρήσεις βοηθητικές της κύριας, όπως κουζίνα, γραφεία, καντίνα και άλλες παρόμοιες.
- (β) Για τη διασφάλιση απόστασης μεγαλύτερης των 6,00μ. σε άλλη πλευρά του τεμαχίου που θα επιτρέψει τη δημιουργία ενιαίων και λειτουργικών χώρων στάθμευσης (η μείωση της απόστασης σε μια πλευρά του τεμαχίου πρέπει να είναι ανάλογη της αύξησης της σε άλλη πλευρά).

5.6 ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ- Για βιοτεχνικές οικοδομές η απόσταση από τα όρια του οικοπέδου/τεμαχίου καθορίζεται στις «Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής» (Παράρτημα Β) των Τοπικών Σχεδίων. Ανάλογα με την περίπτωση, είναι δυνατό να επιτραπεί όπως οι οικοδομές σε Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές εφάπτονται, ενός ή και των δύο πλευρικών συνόρων του οικοπέδου/τεμαχίου, νοουμένου ότι υπάρχουν από κοινού αιτήσεις από ιδιοκτήτες όμορων οικοπέδων τεμαχίων. Σε περίπτωση που δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών η Πολεοδομική Αρχή είναι