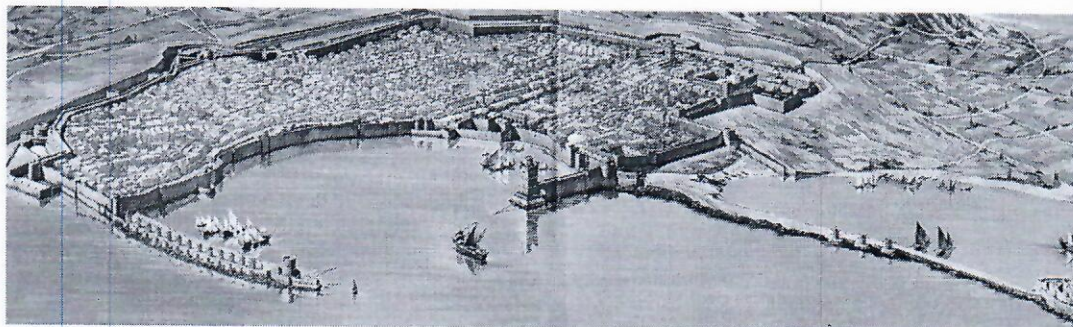


ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ
ΔΝΣΗ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΡΟΔΟΥ**



A. Gabriel

ΡΟΔΟΣ 2012

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ
ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΡΗΣΗΣ
ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο αρχαιολογικής ζώνης Μ.Π.
- Όρια ζωνών ορών δομής
- Ζώνες ορών δομής
- Όρια τμητών χρήσεων γης
- Τμήτες χρήσεων γης
- Τμήτες διοικήσεως - τσιταρισίου
- Τμήτες κεντρικών λειτουργιών
- Τμήτες αμφοτέρως κατοικήσιες
- Υποστηρίξις αμφοτέρως κατοικήσιες
- Τμήτες οχυρώσεων
- Τμήτες περιμετρικών λειτουργιών
- Όριο λιμενικής ζώνης
- Γραμμική ζώνη ΒΑΡ
- Λιμενική ζώνη

A-6.2

ΣΤΑΘΙΑ
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΡΟΔΟΣ - ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2010

ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΓΙΑΝΝΗΣ
ΑΡΧΤ. ΜΗΚ.



Πινάκίδα 18 A-6.2 ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

των χώρων αυτών να εντάσσεται στις στοχεύσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού και της προστασίας του οικισμού.

Με το σκεπτικό αυτό προβλέπονται συγκεκριμένες χρήσεις, που ουσιαστικά συμπίπτουν με τις υφιστάμενες, αλλά και συμπληρωματικές προτάσεις.

Στο πλαίσιο αυτό προτείνονται τα εξής:

- Την αξιοποίηση του ανατολικού σκέλους του Μαντρακίου (που εμπίπτει στον αρχαιολογικό χώρο της ΜΠ) για την δημιουργία μαρίνας, με τη δυνατότητα δημιουργίας κτιρίων εξυπηρέτησης της μαρίνας.
- Τη δημιουργία πλωτής εξέδρας, εντός του λιμένα Μαντρακίου, ελεύθερη στο κοινό και με μικρό αναψυκτήριο.
- Το χαρακτηρισμό της περιοχής της Κολώνας ως μαρίνας μεγάλων σκαφών αναψυχής (μεγαγιώτ), η οποία μπορεί να λειτουργεί συμπληρωματικά με τη μαρίνα Μαντρακίου. Η προστασία και απομόνωση της προβλήτας της Κολώνας προς την πλευρά του καταφυγίου αλιευτικών σκαφών, μπορεί να επιτευχθεί με πλωτό λιμενοβραχίονα σε απόσταση από την προβλήτα, όπου θα ελλιμενίζονται τα αλιευτικά.
Η συμβολή του θαλάσσιου τουρισμού σε χώρους υψηλής περιβαλλοντικής αξίας, όπως το Μαντράκι και η Κολώνα, σε συνδυασμό με ποιοτικές υποδομές, είναι δεδομένο ότι μπορεί να προσφέρει σημαντικά στην τοπική οικονομία και στην προώθηση του στόχου της αναβάθμισης του τουρισμού προϊόντος της ΜΠ και της Ρόδου..
- Τη διατήρηση του λιμένα (καταφυγίου) αλιευτικών σκαφών, μεταξύ της Κολώνας και ακτής Σαχτούρη.
- Τη λειτουργία του λιμένα της ακτής Κονίτσης και Προμηθέως για την εξυπηρέτηση των κρουαζιεροπλοίων.
- Τη διάθεση ολόκληρου του αρχικού συγκροτήματος του τελωνείου για την εξυπηρέτηση του τουρισμού κρουαζιέρας και του χώρου όπου λειτουργεί το ΛΤνΔ για πολιτιστικούς σκοπούς και παροχή πληροφοριών.
- Τη δυνατότητα δημιουργίας στη λιμενολεκάνη της Ακαντιάς, παράλληλα με την ακτή Προμηθέως, λιμένα ημερόπλοιοι και σε απόσταση από τις οχυρώσεις.
- Τέλος παρέχεται η δυνατότητα να χρησιμοποιούνται οι παραπάνω χώροι λιμένων σε περιπτώσεις έκτακτων καταστάσεων, π.χ. λόγω καιρικών συνθηκών, και άλλες χρήσεις και για όσο χρόνο απαιτείται.

Το σχετικό άρθρο 5 για τις «Χρήσεις γης» έχει ως εξής:

5. *Ειδικές χρήσεις γης.*

Στα όρια του τμήματος της πόλης που ορίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος επιτρέπονται ειδικές χρήσεις γης κατά τομείς: **Κ** (κατοικίας), **Ε** (εμπορικών λειτουργιών), **Δ** (πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών), **Ο** (Οχυρώσεων) και **Π** (λειτουργιών περιμετρικά της ΜΠ), όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα (πινακίδα Α-6.3) σε κλίμακα 1 : 1000 που θεωρήθηκε από

τον προϊστάμενο της Δνσης με την πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα. Όπου η αξονική γραμμή μεταξύ τομέων τέμνει κτηματολογικές μερίδες, ισχύουν για αυτές οι εκατέρωθεν χρήσεις.

Οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης κατά τομέα ορίζονται ως εξής :

5.1. Τομέας Κ – Κατοικίας

Ο τομέας Κ καλύπτει τις περιοχές κατοικίας .

2. Εντός των ορίων του τομέα Κ επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις :
 - α. κατοικία
 - β. τουριστικά καταλύματα μικρού δυναμικού
 - γ. καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής αποκλειστικά σε χώρους που σύμφωνα με το κτηματολόγιο Ρόδου είναι καταγεγραμμένοι ως καταστήματα στην αρχική τους εγγραφή (έτη 1920-30) και ειδικότερα:
 - καταστήματα τροφίμων και κατεψυγμένων προϊόντων (παντοπωλεία, οπωροπωλεία, κρεοπωλεία, ιχθυοπωλεία, πρατήρια ελαίου,
 - φούρνοι και πρατήρια άρτου
 - εργαστήρια ζαχαροπλαστικής και πρατήρια ζαχαροπλαστικής
 - παραδοσιακά καφενεία μέχρι τριάντα (30) τμ.
 - καφεκοπτεία
 - φαρμακεία
 - στεγνοκαθαριστήρια
 - καταστήματα ψιλικών και εφημερίδων (χωρίς εμπορεύματα τουριστικού ενδιαφέροντος)
 - πρακτορεία ΠΡΟΠΟ και λαχείων
 - κομμωτήρια και κουρεία
 - ιατρεία και οδοντιατρεία (τα οποία δεν διαθέτουν νοσηλευτική κλίνη), μονάδες εφαρμογής ισοτόπων, ακτινολογικά εργαστήρια ή εγκαταστάσεις φυσιοθεραπείας.
 - μικρά καταστήματα κατασκευής ή επιδιόρθωσης ρούχων και υποδημάτων.
 - καταστήματα σχολικών ειδών, βιβλίων και χαρτικών, χωρίς εμπορεύματα τουριστικού ενδιαφέροντος
 - ανθοπωλεία
 - δ. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
 - ε. κτίρια εκπαίδευσης
 - στ. ανοικτές αθλητικές εγκαταστάσεις επιπέδου γειτονιάς
 - ζ. θρησκευτικοί χώροι
 - η. πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
2. Επιπλέον των ανωτέρω επιτρέπονται και οι παρακάτω επαγγελματικές δραστηριότητες που συμβάλλουν στην διατήρηση των κοινωνικοοικονομικών δραστηριοτήτων μικροκλίμακας κατά τα παραδοσιακά πρότυπα :
 - α. ζυλουργικά εργαστήρια

- β. σιδηρουργεία
- γ. ποτοποιία
- δ. εργαστήρια αργυροχρυσοχοΐας
- ε. εργαστήρια ζυλογλυπτικής, αιογραφίας

Οι παραπάνω δραστηριότητες α και β επιτρέπονται σε κεντρικούς οδικούς άξονες, στις οδούς Πυθαγόρα και Ιπποδάμου.

Οι δραστηριότητες γ, δ και ε επιτρέπονται στους εξής δρόμους :
Ιπποδάμου, Ομήρου, Αγ. Φανουρίου, Πυθαγόρα, Αρχ. Ευθυμίου και Κισθηνίου.

3. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω (εδάφ. 1 και 2) ισχύουν τα παρακάτω :
 - α. Επιτρέπεται η λειτουργία μικρών υπεραγορών μέχρι 200 τ.μ. στην οδό Ιπποδάμου και στην περιοχή της Οβραϊκής, σε χώρους που εγκρίνονται από το ΟΕ.
 - β. Υφιστάμενες νόμιμες επαγγελματικές δραστηριότητες που αντιβαίνουν στα ανωτέρω, επιτρέπεται να λειτουργούν με τις ίδιες χρήσεις, εφόσον λειτουργούν σε χώρο κατάλληλο γι' αυτές, δεν αποτελούν παράγοντα επικινδυνότητας ή πηγή περιβαλλοντικής, ηχητικής και κυκλοφοριακής όχλησης και συμμορφώνονται προς τις υποδείξεις του ΟΕ και της πολεοδομικής υπηρεσίας σε ότι αφορά την διαμόρφωση του χώρου ανάπτυξης του καταστήματος.
4. Ορίζεται **υποτομέας K1**, που καλύπτει τα παραδοσιακά τοπικά κέντρα, στις πύλες Αγ. Στεφάνου και Κοσκινού (Αγ. Ιωάννου) και τους οδικούς άξονες σύνδεσής τους με το κέντρο, τις οδούς Πυθαγόρα, Αγ. Φανουρίου (μέσω της Ομήρου) και Ιπποδάμου, καθώς και τη νέα Πύλη Ακαντιάς.
Στον υποτομέα αυτό, πέραν των αναφερομένων χρήσεων του **τομέα K**, επιτρέπονται και μικρές ταβέρνες (ουζερί, ψητοπωλεία και εστιατόρια) επιφανείας ενδεικτικά πενήντα (50) τ.μ. Επίσης επιτρέπονται περιορισμένης επιφανείας εμπορικά καταστήματα, ενδεικτικά είκοσι (20) τ.μ., και γραφεία.
5. Ορίζεται **υποτομέας K2**, που καλύπτει την πλ. Δωριέως.
Στον υποτομέα αυτό, πέραν των αναφερομένων χρήσεων του **τομέα K**, επιτρέπονται και μικρές ταβέρνες (ουζερί, ψητοπωλεία και εστιατόρια) επιφανείας ενδεικτικά πενήντα (50) τ.μ.
6. Η άσκηση επαγγελματικών δραστηριοτήτων στον **Τομέα K** καθώς και στους **υποτομείς K1 και K2**, με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που ορίζονται στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου, επιτρέπεται με τις ακόλουθες προϋποθέσεις, :
 - α) τη δημιουργία ενός το πολύ καταστήματος σε κάθε κτίριο (ανά κτηματολογική μερίδα),

- β) τη διατήρηση της κατοικίας στον ίδιο κτίριο, με εξαίρεση τα μικρά ακίνητα όπου η απομένουσα επιφάνεια είναι ανεπαρκής για το σκοπό αυτό. Επί του θέματος αποφαιίνεται οριστικά το ΟΕ,
- γ) τη μη αλλοίωση των όψεων των κτιρίων,
- δ) την άσκηση των εμπορικών δραστηριοτήτων αποκλειστικά στο εσωτερικό των καταστημάτων, χωρίς τη δυνατότητα έκθεσης εμπορευμάτων στις όψεις και ανάπτυξης τραπαζοκαθισμάτων στο δρόμο. Εξαιρείται η πλατεία Δωριέως και η πλατεία στη συμβολή της οδού Ομήρου με την οδό Ιπποδάμου, όπου θα είναι δυνατή η ανάπτυξη τραπαζοκαθισμάτων, σε χώρο που θα ορίσει ο Δήμος,
- ε) τη χρήση μουσικής σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με του όρους που καθορίζονται στην παρ. 5.4.1. εδ. δ).
- ζ) την έκδοση άδειας λειτουργίας η οποία θα χορηγείται από το Δήμο, μετά από έγκριση του ΟΕ. Εντός ενός έτους τα υφιστάμενα καταστήματα οφείλουν να εφοδιασθούν με την αναφερόμενη άδεια.

Η άδεια λειτουργίας ανακαλείται εφόσον παραβιάζονται οι παραπάνω προϋποθέσεις και οι όροι χορήγησης της άδειας.

5.2. Τομέας Ε - Κεντρικές Λειτουργίες

Ο τομέας Ε καλύπτει κυρίως τις περιοχές εμπορικών δραστηριοτήτων και αναψυχής σε συνδυασμό με άλλες κεντρικές λειτουργίες.

1. Εντός του τομέα Ε επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις :
 - α. κατοικία
 - β. τουριστικά καταλύματα μικρού δυναμικού
 - γ. εμπορικά καταστήματα, με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα και με την επιφύλαξη της υποπαραγράφου 3 της προηγούμενης παραγράφου 5.1
 - δ. κτίρια γραφείων, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
 - ε. κτίρια διοίκησης μικρής κλίμακας
 - στ. εστιατόρια, ταβέρνες με την επιφύλαξη της παραγράφου 4, του παρόντος άρθρου
 - ζ. αναψυκτήρια, καφετέριες και ζαχαροπλαστεία, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4, του παρόντος άρθρου
 - η. κέντρα διασκέδασης, με τη επιφύλαξη της παραγράφου 2.2. του παρόντος άρθρου
 - θ. BAR, με τη επιφύλαξη της παραγράφου 2.3 του παρόντος άρθρου
 - ι. πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
 - ια. κτίρια εκπαίδευσης
 - ιβ. θρησκευτικοί χώροι
 - ιγ. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
 - ιδ. επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

2. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω (παρ. 1), ισχύουν τα εξής:

- 2.1 Όπου στο ρυμοτομικό σχέδιο, **πινακίδα A-6.2**, η οικοδομική γραμμή επικαλύπτεται και με μπλε διακεκομμένη γραμμή, ισχύουν οι όροι δόμησης του **τομέα Κ**.
- 2.2 Η ίδρυση κέντρου διασκέδασης εντός του **τομέα Ε** δεν επιτρέπεται σε ακίνητα όπου η είσοδος του καταστήματος απέχει λιγότερο από δέκα (10) μέτρα από κατοικία ή τουριστικό κατάλυμα που λειτουργεί.
- 2.3 Η ίδρυση καταστημάτων με δυνατότητα χορήγησης άδειας παράτασης μουσικής, επιτρέπεται στους παρακάτω δρόμους ή τμήματά τους, όπως αναλυτικά σημειώνονται στις **πινακίδες A-6.2 και A-6.3** και εξειδικεύονται παρακάτω :
- α. οδός Πλάτωνος από τη συμβολή της με την οδό Ευρυπίδου μέχρι την οδό Πυθαγόρα, και στις δύο πλευρές.
 - β. οδός Ευρυπίδου σε όλο το μήκος της και στις δύο πλευρές, εκτός από τα γωνιακά καταστήματα που έχουν όψη και στην πλ. Ιπποκράτους (κ.μ. IV 948, 949, 884, 921, 912 οικ.Ρ.) η βρίσκονται απέναντι από το Τζαμί Ιμπραίμ Πασά (κ.μ. IV 876 οικ.Ρ.).
 - γ. οδός Δημοκρίτου από τη συμβολή της με την οδό Ευρυπίδου μέχρι την οδό Πυθαγόρα, και στις δύο πλευρές.
 - δ. οδός Μιλτιάδου και παρόδους αυτής σε όλο το μήκος τους και στις δύο πλευρές. εκτός από τα γωνιακά καταστήματα που έχουν όψη και στην πλ. Ιπποκράτους (κ.μ. IV 921, 884, 921, 912, 910, 909, 908, 907, 897 οικ.Ρ.) ή και την οδό Σωκράτους (κ.μ. IV 871, 902 οικ.Ρ.).
 - ε. οδός Δεινοκράτους, στα δύο πρώτα ακίνητα από τη συμβολή της με την οδό Πλάτωνος, στη μία, νότια πλευρά του δρόμου (κ.μ. IV 855, 856 οικ.Ρ.).
 - στ. οδός Αγησάνδρου σε όλο το μήκος της και στις δύο πλευρές, εκτός από τα γωνιακά καταστήματα που έχουν όψη και στην οδό Απελλού (κ.μ. IV 141, 380 οικ.Ρ.) ή και πέραν της συμβολής της με τον αρχαιολογικό χώρο (κ.μ. IV 869, 368, 367, 366, 364, 135, 133 οικ.Ρ.).
 - ζ. οδός Ερμού, στα ακίνητα με όψη την πλατεία που εφάπτεται των οχυρώσεων (κ.μ. IV 422, 424, 425, 460 οικ.Ρ.).
- 2.4 Τα καταστήματα που ήδη λειτουργούν με άδεια παράτασης μουσικής εντός του **τομέα Ε** και δεν εμπίπτουν στους χώρους που ορίζονται στην προηγούμενη παρ. 2.3, διατηρούνται για έξη (6) χρόνια από την έγκριση του παρόντος και εφόσον δε διαταράσσουν την ησυχία των περιοίκων, κατά την κρίση του ΟΕ.
- 2.5 Στο κτιριακό συγκρότημα της οδού Πυθαγόρα (ΚΜ IV 2266 και 1713 οικ. Ρόδου) απαγορεύονται εμπορικές δραστηριότητες, τράπεζες, ασφάλειες, γραφεία και διοίκηση.

5.3. Τομέας Δ - Διοίκηση – Πολιτισμός

Ο τομέας Δ καλύπτει κυρίως τις περιοχές πολιτιστικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνει και διοικητικές δραστηριότητες.

Εντός των ορίων του τομέα Δ επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις :

- α. κατοικία
- β. εστιατόρια και αναψυκτήρια
- γ. κτίρια διοίκησης, κτίρια γραφείων,
- δ. κοινωφελείς οργανισμοί
- ε. πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- στ. κτίρια εκπαίδευσης
- ζ. θρησκευτικοί χώροι
- η. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

Οι χρήσεις β, γ, δ επιτρέπονται υπό τον όρο ότι θα είναι ήπιας μορφής.

5.4. Κοινές διατάξεις για τους τομείς Κ, Ε και Δ.

Επιπλέον των παραπάνω και για τους τομείς Κ, Ε και Δ (και τους υποτομείς Κ1, Κ2) ισχύουν τα παρακάτω:

5.4.1. Λειτουργία καταστημάτων.

- α. Η λειτουργία όλων των καταστημάτων, με εξαίρεση τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, παύει μετά την δωδεκάτη νυχτερινή (12:00 μμ).
- β. Η λειτουργία των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, εκτός από τα BAR, παύει μετά τις μιάμιση τη νύχτα (01:30 πμ).
- γ. Η άδεια μουσικής χορηγείται από το Δήμο αποκλειστικά το πρώτο τετράμηνο κάθε χρόνου. Κατ' εξαίρεση χορηγείται όποτε στην περίπτωση μεταβίβασης του καταστήματος ή θανάτου ή συνταξιοδότησης του ιδιοκτήτη ή λειτουργίας νέου εξ' υπαρχής καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- δ. Η άδεια μουσικής σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα BAR, ισχύει μέχρι τις έντεκα (23,00) το βράδυ για τη θερινή περίοδο και μέχρι τις δέκα (22,00) το βράδυ για τη χειμερινή περίοδο και ισχύει για ένα χρόνο. Ο παραγόμενος ήχος δε θα υπερβαίνει τα 60 db εντός του καταστήματος και τα 30 εκτός.
- ε. Άδεια παράτασης μουσικής χορηγείται μόνο σε BAR. Στα καταστήματα αυτά, η χορηγούμενη από το Δήμο άδεια παράτασης μουσικής δε μπορεί να υπερβεί τις δώδεκα και τριάντα τη νύκτα (00:30 πμ) και ισχύει για ένα χρόνο. Ο παραγόμενος ήχος δε θα υπερβαίνει τα 80 db εντός του καταστήματος και τα 35 εκτός.

Η λειτουργία των BAR μετά τις τρεις τη νύχτα (03:00 πμ) επιτρέπεται μόνο στο εσωτερικό τους, με κλειστές πόρτες και παράθυρα.

- στ. Για την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, μεταβίβασης, αλλαγής ή επέκτασης, ως προς το χώρο ή τη χρήση, απαιτείται προηγούμενη άδεια του ΟΕ, στην οποία αναγράφεται η υποχρέωση τήρησης των διατάξεων του παρόντος.
- ζ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή ή επέμβαση σε χώρους λειτουργίας επαγγελματικής χρήσης (εσωτερικοί χώροι, κελύφη κτισμάτων, εξωτερικές διαμορφώσεις χώρων) χωρίς προηγούμενη αναθεώρηση της εκδοθείσας άδειας και μετά από προηγούμενη άδεια του ΟΕ.

5.4.2. Λειτουργία τουριστικών καταλυμάτων.

- α. Η δυναμικότητα των τουριστικών καταλυμάτων δε μπορεί να υπερβαίνει τις τριάντα (30) κλίνες ανά ακίνητο (κτηματολογική μερίδα). Η δυναμικότητα μπορεί να προσαυξηθεί μέχρι 50 κλίνες, με τη συνένωση μέχρι δύο Κ.Μ. ή σε μεγάλα ακίνητα, με την έγκριση του ΟΕ.
Μέγιστο όριο κλινών, ομοιόμορφα κατανεμημένες στο σύνολο της ΜΠ, ορίζονται οι χίλιες (1000) κλίνες. Η εφαρμογή της πιο πάνω διάταξης ελέγχεται από το ΟΕ. Η δημιουργία νέων τουριστικών μονάδων επιτρέπεται μόνο εφόσον εμπίπτουν στις δύο ανώτερες κατηγορίες καταλυμάτων που ορίζουν οι εκάστοτε προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. .
Τα υφιστάμενα τουριστικά καταλύματα επιχορηγούνται για τον εκσυγχρονισμό τους υπό τον όρο της αναβάθμισης της κατηγορίας τους.
- β. Τα υφιστάμενα εντός της ΜΠ ξενοδοχεία και ξενώνες δυναμικού μεγαλύτερου των τριάντα (30) κλινών διατηρούνται.
- γ. Επιτρέπεται η λειτουργία κυλικίων εντός των τουριστικών καταλυμάτων, όπου προβλέπεται από τις διατάξεις του ΕΟΤ, πλην ενοικιαζομένων δωματίων, καθώς και σε πολιτιστικά κτίρια, σχολεία και κτίρια κοινωνικής μέριμνας, για την εξυπηρέτηση των χρηστών των χώρων αυτών. Επιτρέπεται επίσης η λειτουργία εστιατορίων εντός των τουριστικών καταλυμάτων δυναμικότητας άνω των δεκαπέντε (15) κλινών, εφόσον εμπίπτουν στην ανώτατη κατηγορία και προβλέπεται από τις διατάξεις του ΕΟΤ.

5.4.3. Κοινόχρηστοι χώροι ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων.

Οι κοινόχρηστοι χώροι που διατίθενται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων καθορίζονται από το Δήμο, με κανονιστική απόφαση, με τη σύμφωνη γνώμη του ΟΕ. Στην απόφαση αυτή καθορίζονται οι προϋποθέσεις, οι προδιαγραφές, οι όροι και το ωράριο λειτουργίας των χώρων αυτών. Η παραχωρούμενη έκταση σε κάθε κατάσταση δε μπορεί να υπερβαίνει την επιφάνεια του καταστήματος, βάσει της οποίας χορηγήθηκε η άδεια λειτουργίας. Τροποποιήσεις της κανονιστικής