



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 741 τῆς 8ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 1969

Διοικητικαὶ Πράξεις καὶ Γνωστοποιήσεις

Ἀριθμὸς 640

Ἡ Γνωστοποίησις δυνάμει τοῦ Κανονισμοῦ 6 (6) τῶν περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Κανονισμῶν ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἀρθρῷ 52 τοῦ Συντάγματος.

ΟΙ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

Γνωστοποίησις δυνάμει τοῦ Κανονισμοῦ 6 (6)

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, ἔνασκόν τὰς ἐξουσίας τὰς χορηγούμενας αὐτῷ δυνάμει τῆς παραγράφου (6) τοῦ Κανονισμοῦ 6 τῶν περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Κανονισμῶν (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένων ὡς «οἱ Κανονισμοί»), διὰ τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καθορίζει τὰς ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενας περιοχὰς ὡς περιοχὰς ἐντὸς τῶν ὁποίων τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενον ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀριθμὸν καὶ
- (β) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ἀπὸ τῆς ὀριζοντίας δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενον ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ὕψος καὶ
- (γ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἔναντι τῶν ὁποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι συντελεσταὶ δομήσεως, ὁ συντελεστὴς δομήσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ὡς ἄνω ἐκτιθέμενον ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς συντελεστὴν δομήσεως.

2.—(1) Ἄνευ ἐπηρεασμοῦ οἰασδήποτε ἑτέρας διατάξεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, οὐδὲν τμήμα νέας οἰκοδομῆς ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τῆς παραγράφου (1), (2), (3) ἢ (5) τοῦ Κανονισμοῦ 6 καὶ ἡ ὁποία σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῇ ἐντὸς οἰασδήποτε τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενων περιοχῶν ὑπὸ διακριτικὰ στοιχεῖα Δ, Ε, Ι, Κ, Μ καὶ Ξ θὰ ἐξέχη τῆς κεκλιμένης γραμμῆς τῆς ἐν τῇ ὑποπαραγράφῳ (2) τῆς παρούσης παραγράφου

Δ. Ν.
Τόμ. 1, 307.
Ἐφημερίς
Κυβερνήσεως
Παράρτημα
Τρίτον :
20. 1.1954
14.10.1954
23. 6.1955
2. 8.1956
7. 2.1957.
Ἐπίσημος
Ἐφημερίς
Παράρτημα
Τρίτον :
14.3.1963
11.2.1965
25.5.1967
11.7.1969.

καθοριζομένης γωνίας δομήσεως ως πρὸς ἐκάστην πλευρὰν τῶν συνόρων τοῦ ἀκινήτου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ νέα οἰκοδομὴ σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῇ, πλὴν οἰασδῆποτε πλευρᾶς αὐτοῦ ἢ ὁποῖα ἐφάπτεται ὁδοῦ :

Νοεῖται ὅτι αἱ διατάξεις τῆς παρούσης παραγράφου δὲν ἐφαρμόζονται ἐπὶ χώρου ἀνεγκυστήρος ἢ κλιμακοστασίου.

(2) Ἡ ἐν τῇ ὑποπαραγράφῳ (1) τῆς παρούσης παραγράφου ἀναφερομένη γωνία δομήσεως εἶναι ἐσωτερικὴ γωνία πενήντα πέντε μοιρῶν σχηματιζομένη ὑπὸ κεκλιμένης γραμμῆς πρὸς τὴν ὀριζοντίαν καὶ ἔχουσα τὴν κορυφὴν αὐτῆς εἰς ἀπόστασιν δέκα ποδῶν ἐκτὸς ἐκάστης πλευρᾶς τῶν συνόρων τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου, τῆς ἀποστάσεως ταύτης μετρομένης καθέτως πρὸς ἐκάστην τοιαύτην πλευρὰν, ἀξουμένης κατὰ ἓνα πόδα δι' ἕκαστον πόδα κατὰ τὸν ὁποῖον τὸ πλάτος τῆς ὁδοῦ ἐπὶ τῆς ὁποίας ἐφάπτεται τὸ εἰρημένον ἀκίνητον, μετρούμενον εἰς τὸ εὐρύτατον σημεῖον τοῦ τμήματος τῆς ὁδοῦ κατὰ μῆκος τοῦ ὁποίου τὸ ἀκίνητον ἐφάπτεται αὐτῆς, ὑπερβαίνει τοὺς εἴκοσι πόδας καὶ μὴ ὑπερβαίνουσης τοὺς ἐξήκοντα πόδας κατ' ἀνώτατον ὄριον :

Νοεῖται ὅτι, ὡσάκις τὸ ἀκίνητον τοῦτο ἐφάπτεται δύο ἢ περισσοτέρων ὁδῶν ἀνίσου πλάτους, ἢ ἐν τῇ παρουσίᾳ ὑποπαραγράφῳ ἀναφερομένης αὐξήσεως τῆς ἀποστάσεως ὑπολογίζεται ἀναφορικῶς πρὸς τὸ πλάτος τῆς πλατυτέρας τῶν ὁδῶν τούτων :

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι, ἀνεξαρτήτως παντὸς ἐν τῷ Νόμῳ διαλαμβανομένου, ὡσάκις τὸ ἀκίνητον τοῦτο ἐφάπτεται ὁδοῦ εἰς τὴν ἑναντι πλευρὰν τῆς ὁποίας ὑφίσταται ἑτέρα ὁδὸς ἢ δημοσίαι πλατεῖαι, συνεχομένη μὲν μετ' αὐτῆς ἀλλ' εὐδιακρίτως κεχωρισμένη αὐτῆς ἐπὶ τοῦ ἐδάφους, ὡς πλάτος τῆς ὁδοῦ λαμβάνεται, διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς παρούσης παραγράφου—

(α) ὡσάκις μετὰ τῆς τὸ πρῶτον ἀναφερθείσης ὁδοῦ συνέχεται ὡς ἀνωτέρω ἑτέρα ὁδὸς, τὸ πλάτος τῆς πλατυτέρας τῶν ὁδῶν τούτων

(β) ὡσάκις μετὰ τῆς τὸ πρῶτον ἀναφερθείσης ὁδοῦ συνέχεται ὡς ἀνωτέρω δημοσίαι πλατεῖαι, τὸ πλάτος τῆς εἰρημένης ὁδοῦ μόνον,

ὁμοῦ μετὰ τοῦ πλάτους τῶν ἐκατέρωθεν αὐτῆς πεζοδρομίων, νοουμένου ὅτι ἐὰν δὲν ὑπάρχῃ εὐδιακρίτως κεχωρισμένον ἐπὶ τοῦ ἐδάφους πεζοδρόμιον μετὰ τῆς αὐτῆς καὶ τῆς ἑτέρας ὁδοῦ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῆς δημοσίας πλατείας θὰ λογίζεται ὡς τοιοῦτο λωρὶς γῆς πλάτους δέκα ποδῶν :

Νοεῖται ὡσαύτως ὅτι, ὡσάκις τὸ ἀκίνητον τοῦτο ἐφάπτεται ὁδοῦ πλάτους μικροτέρου τῶν τριάκοντα ποδῶν, τῇ αἰτήσῃ τοῦ κυρίου τοῦ ἀκινήτου, ὁ Διευθυντὴς τοῦ Τμήματος Πολεοδομίας καὶ Οἰκίσεως δύναται, κατὰ τὴν κρίσιν του, νὰ ἐγκρίνῃ ὅπως διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς παρούσης παραγράφου ληφθῇ ὡς πλάτος τῆς ὁδοῦ ταύτης τὸ πλάτος τὸ ὁποῖον δεικνύεται ἐπὶ σχεδίου διευρύνσεως τῆς εἰρημένης ὁδοῦ ἐκπονουμένου ὑπ' αὐτοῦ, νοουμένου ὅτι ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ὁ κύριος τοῦ ἀκινήτου εἶναι πρόθυμος νὰ παραχωρήσῃ καὶ θὰ παραχωρήσῃ πρὸς διέυρυνσιν τῆς ὁδοῦ πᾶν τμήμα τοῦ ἀκινήτου ἀπαιτούμενον πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον συμφώνως πρὸς τὸ εἰρημένον σχέδιον ὡς ἐὰν τὸ σχέδιον τοῦτο ἦτο σχέδιον ἐκπονηθέν, κατατεθὲν καὶ γνωστοποιηθὲν δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ Νόμου, αἱ δὲ διατάξεις τοῦ Κανονισμοῦ 6 καὶ αἱ λοιπαὶ διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως θὰ ἐφαρμόζονται ἀφαιρουμένου παντὸς τοιοῦτου τμήματος.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι περιοχαὶ δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Τμήματος Πολεοδομίας καὶ Οἰκίσεως Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι κατατεθειμένα εἰς τὰ Γραφεῖα τῶν οἰκείων Ἐπαρχῶν πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

4. Οί δυνάμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρὸς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει του Νόμου και τών Κανονισμών, έν περιπτώσει δέ συγκρούσεως μεταξύ αὐτῶν οί μὲν δυνάμει τής υποπαραγράφου (γ) τής παραγράφου (1) τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί θά υπερισχύωσι τών δυνάμει τών υποπαραγράφων (β) και (γ) τής παραγράφου (1) του Κανονισμού 6 έπιβληθέντων περιορισμών, νοουμένου ότι έν οὐδεμιᾷ περιπτώσει τὸ έμβασδὸν του ίσογειού οίασδήποτε νέας οίκοδομῆς θά υπερβαίνη τὰ 50% του έμβασδοῦ του άκινήτου έπί του οποίου ἡ οίκοδομή αὐτή σκοπεῖται ὅπως άνεγερθῆ, οί δέ έντός ζώνης έγκρινομένης δυνάμει του άρθρου 14 του Νόμου έπιβαλλόμενοι περιορισμοί θά υπερισχύωσι, τηρουμένων τών διατάξεων τής υποπαραγράφου (γ) τής παραγράφου (5) τής παρούσης Γνωστοποιήσεως, τών δυνάμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλομένων άντιστοίχων περιορισμών.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οίκοδομῆς διά τήν οποίαν, κατά τήν ἡμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τῇ έπισήμῳ έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οίκοδομῆς χορηγηθεῖσα υπό τής άρμοδίας άρχῆς και τής οποίας ἡ άνέγερσις θά συμπληρωθῆ, καθ' ὅσον άφορᾷ εἰς τὸν αριθμὸν τών ὀρόφων, τὸ ύψος και τὸν συντελεστὴν δόμῆσεως αὐτῆς, άπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τών οποίων ἡ έν λόγω άδεια οίκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) έφ' οίασδήποτε οίκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) έφ' οίανδήποτε οίκοδομῶν έντός ζωνῶν έγκρινομένων δυνάμει του άρθρου 14 του Νόμου, έντός τών οποίων μόνον βιομηχανικαὶ οίκοδομαὶ και άποθηκαὶ έπιτρέπεται ὅπως άνεγερθῶσι, νοουμένου ότι οὐδέν τμήμα τών τοιούτων οίκοδομῶν είναι ύψους μεγαλυτέρου τής έπί ὀριζοντίου έπιπέδου άποστάσεως έκ του πλησιεστέρου ὀρίου τών τοιούτων ζωνῶν·
- (δ) έπί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οίκοδομῶν μῆ υπερβαίνοντων ύψος τριῶν ποδῶν υπεράνω του έπιτρεπομένου ύψους τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομῶν·
- (ε) έπί τών έπί τής στέγης οίκοδομῶν δωματίων άνελκυστήρος, κλιμακοστασίου, ύδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν και δωματίων έξαερισμοῦ, νοουμένου ότι οὐδέν τμήμα τών οίκοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών δώδεκα ποδῶν υπεράνω του έπιτρεπομένου ύψους τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομῶν.

6. Ἐν τῇ παρούση Γνωστοποίησει—

- (α) οί ὅροι «γωνία δομῆσεως», «Νόμος», «ὀριζοντία» και «συντελεστής δομῆσεως» κέκτληται τήν υπό τών Κανονισμών άντιστοίχως άποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔνοιαν·
- (β) άνεξαρτήτως παντὸς έν τῷ Νόμῳ διαλαμβανομένου, ὁ ὅρος «ὀδός» δέν περιλαμβάνει δημοσίαν πλατείαν ἢ οίανδήποτε λωρίδα γῆς άποτελοῦσαν τοπικὴν προεξοχὴν ὁδοῦ πρὸς στάσιν ἢ στάθμευσιν ὀχημάτων·
- (γ) ὁ ὅρος «δημοσία πλατεία» περιλαμβάνει δημοσίαν προκυμαίαν και πάντα ἔτερον άκάλυπτον δημόσιον χῶρον.

7. Ἡ δυνάμει τής παραγράφου (6) του Κανονισμού 6 δημοσιευθεῖσα έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τής έπισήμου έφημερίδος τής Δημοκρατίας τής 25ης Μαΐου 1967 ὑπ' άρ. 404 Γνωστοποιήσις, ὡς αὐτή έτροποποιήθη διά τής δημοσιευθείσης έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τής έπισήμου έφημερίδος τής Δημοκρατίας τής 17ης Νοεμβρίου 1967 ὑπ' άρ. 905 Γνωστοποιήσεως, άκυροῦται.

8. Ἡ ισχύς τής παρούσης Γνωστοποιήσεως άρχεται από τής 17ης Ἰουλίου 1969.

ΠΙΝΑΞ

		Πρώτη Στήλη				Δευτέρα Στήλη		Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη	
		Περιοχή		Περιγραφή		"Ανώτατος αριθμός ορόφων		"Ανώτατον ύψος		"Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
"Επαρχία	Διακριτικόν στοιχείον										
Λευκωσία	A.	"Η έντος τών τειχών τής παλαιάς πόλεως Λευκωσίας περιοχή, ή όποια δεικνύεται δι' έρυθρού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/11, εξαίρουμένης τής κατωτέρω περιγραφομένης Περιοχής Β.				Τέσσαρες		Τεσσαράκοντα έπτά πόδες.		—	
Λευκωσία	B.	Περιοχή καλύπτουσα ακίνητα τά όποια κείνται κατά μήκος τμημάτων τής έσωτερικής περιφερειακής όδου, μέχρι βάθους μη υπερβαίνοντος τούς τεσσαράκοντα πέντε ποδας από τής ρηθείσης όδου, ή όποια δεικνύεται διά πρασίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/11.				"Εξ		"Εξήκοντα έπτά πόδες.		—	
Λευκωσία	Γ.	"Η δυνάμει του Κανονισμού 7 (1) τών περι Ρυθμίσεως "Οδών και Οικοδομών Κανονισμών καθορισθέσα περιοχή εις τήν ένορίαν "Αγίων "Ομολογητών Λευκωσίας, ή όποια δεικνύεται διά φαιού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/11.				Τέσσαρες		Τεσσαράκοντα έπτά πόδες.		—	
Λευκωσία	Δ.	"Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά κίτρινου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/11.				Δώδεκα		"Εκατόν είκοσι έπτά πόδες.		2.2/1	
Λεμεσός	E.	"Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά κίτρινου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/12.				Δώδεκα		"Εκατόν είκοσι έπτά πόδες.		2.2/1	
"Αμμόχωστος	Z. H. Θ. }	Μικράι περιοχή καθορισθέσα δυνάμει του Κανονισμού 7 (1) τών περι Ρυθμίσεως "Οδών και Οικοδομών Κανονισμών αι όποια δεικνύονται διά φαιού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/13.				Τέσσαρες		Τεσσαράκοντα έπτά πόδες.		—	

Πρώτη Στήλη		Δεύτερα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη
Έπαρξια	Διακριτικών στοιχείων	Περιγραφή	Ανώτατος αριθμός ορόφων	Ανώτατον ύψος
	Περιοχή			
Αμμόχωστος	Ι.	Μικρά περιοχή κατά μήκος τής παραλίας, Αμμοχώστου έγκλεισμένη μεταξύ τής Λεωφόρου Κέννεντυ και τής θαλάσσης και μεταξύ τής οδού Ίπποκράτους και του στρατοπέδου «Χρυσού Αίμου», ή οποία δεικνύεται δια πορφυρού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/13.	Έννεα	Ένενήκοντα έπτά πόδες.
Αμμόχωστος	Κ.	Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δια κιτρίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/13.	Δώδεκα	Έκατόν είκοσι έπτά πόδες.
Αμμόχωστος	Λ.	Άπασα ή έντος τών πειχών τής παλαιάς πόλεως, Αμμοχώστου περιοχή, ή οποία δεικνύεται δια κυανού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/13.	Δύο	Είκοσι έπτά πόδες.
Λάρναξ	Μ.	Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δια κιτρίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/14.	Δώδεκα	Έκατόν είκοσι έπτά πόδες.
Κυρήνεια	Ν.	Άπασα ή έντος τών Δημοτικών Όρίων Κυρηνείας περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' έρυθρού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/15.	Τέσσαρες	Τεσσαράκοντα έπτά πόδες.
Πάφος	Ξ.	Άπασα ή έντος τών Δημοτικών Όρίων Κτήματος-Πάφου περιοχή ή οποία δεικνύεται δια κιτρίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/16.	Έννεα	Ένενήκοντα έπτά πόδες.