



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟΝ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ὕπ' Ἀρ. 780 τῆς 6ης ΜΑΡΤΙΟΥ 1970

Διοικητικαὶ Πράξεις καὶ Γνωστοποιήσεις

Αριθμὸς 169

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65
ΤΟΥ 1964 ΚΑΙ 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969)

Γνωστοποιήσις δυνάμει τοῦ ἄρθρου 14 (1)

Γνωστοποιεῖται ὅτι ὁ Ἐπαρχὸς Λευκωσίας καὶ Κυρηναίας, ὡς ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δυνάμει τῆς παραγράφου (β) τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου, διὰ τὰς περιοχὰς τῶν χωρίων Λιβερά, Ὀργα, Βασίλεια, Παλαιόσοφος, Μόττηδες, Ἐλιά, Φτέρυχα, Κάρμι, Τριμίθι, Ἅγιος Γεώργιος, Τέμπλος, Θέρμια, Καράκουμι, Καζάφανι, Μπέλλα Πάις, Ἅγιος Ἐπίκτητος, Κλεπίνη, Χάρτζια, Καλογραία, Πάναγρα καὶ Λάρνακας τῆς Λαπήθου τῆς ἐπαρχίας Κυρηναίας, ἐνασκῶν τὰς ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸ σκοπὸν τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτῆρος τοῦ τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῷ Πίνακι περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἢ ἀνέγερσις οἰωνδήποτε νέων οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν καὶ
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων καὶ

(γ) τὸ ὕψος οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς ἀπὸ τῆς ὀριζοντίας δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος· καὶ

(δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἔναντι τῶν ὁποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχιστοι ἀξία, ἢ ἀξία οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικρότερα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλαχίστης ἀξίας· καὶ

(ε) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἔναντι τῶν ὁποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι ἀνώτατοι συντελεσταὶ δομῆσεως, ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστήν δομῆσεως :

Νοεῖται ὅτι, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Β, Γ, Δ καὶ Ζ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου. ἢ ἄδεια ὑποδιαιρέσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.5:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερο τῶν 0.3:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσιν.

2. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λευκωσίας καὶ Κυρηνείας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα εἰς τὸ ἐν Κυρηνείᾳ Γραφεῖον τοῦ Ἐπαρχοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

3. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδῆποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποιάν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ.
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας.
- (γ) ἐπὶ στήθαιων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων ἀνελκυστήρος, κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

5.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει—

«ὀριζοντία» σημαίνει τὴν ὀριζοντίαν γραμμὴν εἰς τὸ ὕψος τῆς μέσης στάθμης τοῦ τμήματος τῆς ὁδοῦ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῶν τμημάτων τῶν ὁδῶν ἐπὶ τῶν ὁποίων ἐφάπτεται ἀκίνητον ἐπὶ τοῦ ὁποίου σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῇ οἰκοδομή.

«συντελεστῆς δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροισματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάβωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἑνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Οἱ ἐν τῷ Πίνακι ὅροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Παρόδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων» καὶ «Τουριστικὰ Καταλύματα» κέκτληται τὴν ὑπὸ τοῦ περὶ Ξενοδοχείων καὶ Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμου τοῦ 1969 (Ἄρ. 40 τοῦ 1969) ἀντιστοίχως ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔννοιαν.

6. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 7ης Νοεμβρίου 1963 δημοσιευθεῖσα ὑπ' ἀρ. 606 Γνωστοποίησις ἀκυροῦται.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενα Οικοδομα	Ανώτατος Αριθμός Όροφων	Ανώτατον Όψος εις Πόδας	Ελαχιστη Άξια	Ανώτατος Συντελεστής Δομώσεως
A	Αι περιοχαι αι δικοινα δεικνουνται δια του χρονου επι της σειρας σχεδων ην' αρ. ΤΡΗ/18.	Οικοδομα χρησιμοποιηθησάμενα ως Κυριως Ξενοδοχεια, Παροδια Ξενοδοχεια, Συγκροτηματα Οικισκων, Τουριστικα Περίπτερα ή Τουριστικα Έγκαταστάσεις.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια, Παροδια Ξενοδοχεια τεσσαρες, προκειμένου δὲ περι λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν δύο.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια τεσσαράκοντα ἑπτὰ, προκειμένου δὲ περι λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν ἑκατὸς ἑπτὰ.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια Παροδια Ξενοδοχεια καὶ Συγκροτηματα Οικισκων ἑξομῆκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δὲ περι οικοδομῶν ἑκατέρωθεν ὡς Τουριστικὰ Περίπτερα ἢ Τουριστικὰ Έγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίτρα.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια 0.45 : 1, προκειμένου δὲ περι τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων ὡς Τουριστικὰ Περίπτερα ἢ Τουριστικὰ Έγκαταστάσεις ἐπὶ τοῦ ὅποιου ἢ οικοδομηθῆ.
B	Αι περιοχαι αι δικοινα δεικνουνται δια του χρονου επι της σειρας σχεδων ην' αρ. ΤΡΗ/18.	Οικοδομα χρησιμοποιηθησάμενα ως Κυριως Ξενοδοχεια, Παροδια Ξενοδοχεια, Συγκροτηματα Οικισκων, Τουριστικα Καταλύματα, Τουριστικα Περίπτερα ή Τουριστικα Έγκαταστάσεις, Κατοικια καὶ Καταστήματα.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια τρεῖς, προκειμένου δὲ περι τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν ἑκατὸς ἑπτὰ.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια Παροδια Ξενοδοχεια καὶ Τουριστικα Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δὲ περι οικοδομῶν ὡς Τουριστικὰ Περίπτερα ἢ Τουριστικὰ Έγκαταστάσεις, Κατοικια καὶ Καταστήματα πέντε χιλιάδες λίτρα.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια 0.35 : 1, προκειμένου δὲ περι τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων ὡς Τουριστικὰ Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δὲ περι οικοδομῶν ὡς Τουριστικὰ Περίπτερα ἢ Τουριστικὰ Έγκαταστάσεις ἐπὶ τοῦ ὅποιου ἢ οικοδομηθῆ.	Προκειμένου μὲν περι οικοδομῶν χρησιμοποιοιθησάμενων ὡς Κυριως Ξενοδοχεια 0.35 : 1, προκειμένου δὲ περι τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων ὡς Τουριστικὰ Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δὲ περι οικοδομῶν ὡς Τουριστικὰ Περίπτερα ἢ Τουριστικὰ Έγκαταστάσεις ἐπὶ τοῦ ὅποιου ἢ οικοδομηθῆ.

- Γ Αι περιοχές αι ό-
ποια δεικνύονται δι' ό-
νόμικου κτηρίνου
χρώματος επί της
σειράς σχεδίων όπ'
όφ. ΤΡΗ/18.
- Οικοδομαί πάσης φύσεως
πλήν των χρησιμοποιήθησο-
μένων ως άποθήκai, ως οι-
κοδομαί διά πάσης φύσεως
βιομηχανίας, ως χοιροτρο-
φεία ή ως πτηνοτροφεία.
- Δύο.
- Είκοσι έπτά.
- 0.18 : 1, νοουμένου ότι
δέν θα καλυφθή περισσότε-
ρον των 0.10 : 1 της έκτά-
σεως του οικοπέδου επί του
όποιου ή οικοδομή θα άνε-
γερθή.
- Δ Αι περιοχές αι ό-
ποια δεικνύονται διά
όνοικτου κτηρίνου
χρώματος και δια-
γραμμίσσεως επί της
σειράς σχεδίων όπ'
όφ. ΤΡΗ/18.
- Οικοδομαί πάσης φύσεως
πλήν των χρησιμοποιήθησο-
μένων ως χοιροτροφεία ή
πτηνοτροφεία.
- Δύο.
- Είκοσι έπτά.
- 0.18 : 1, νοουμένου ότι
δέν θα καλυφθή περισσότε-
ρον των 0.10 : 1 της έκτά-
σεως του οικοπέδου επί του
όποιου ή οικοδομή θα άνε-
γερθή.
- Ζ 'Η περιοχή ή όποια
δεικνύεται διά έρω-
θροδ χρώματος επί
της σειράς σχεδίων
όπ' όφ. ΤΡΗ/18.
- Οικοδομαί χρησιμοποιήθη-
σόμενα ως Καταικία.
- Είς.
- Δεκατέσσαρες.
- 0.12 : 1.
- Η Αι περιοχές αι ό-
ποια δεικνύονται διά
φατοδ χρώματος επί
της σειράς σχεδίων
όπ' όφ. ΤΡΗ/18.
- Οικοδομαί πάσης φύσεως
πλήν των χρησιμοποιήθησο-
μένων ως χοιροτροφεία ή
πτηνοτροφεία.
- Δύο.
- Είκοσι έπτά.
- (Υ.Ε.: 129/63/4.)