

Αριθμός 147

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Πογαζίου της Έπαρχίας Αμμοχώστου, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφύλαξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την Περιοχὴν Βελτιώσεως Πογαζίου, ένασκούν τὰς ὑπὸ τοῦ ἔδαφιου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένης εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτῆρος τοῦ τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς παραγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης Περιοχῆς Βελτιώσεως κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἢ ἀνεγερσις οἰκονδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἔναντι 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 σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων καὶ
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος καὶ
- (δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὴν περιοχὴν ἔναντι τῆς ὁποίας ἐκτίθενται ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχισται ἀξία, ἢ ἀξία οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ ἐνῆι μικροτέρα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλαχίστης ἀξίας καὶ
- (ε) ὁ συντελεστὴς δομήσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομήσεως :

Νοεῖται, ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποία κείνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Β καὶ Ζ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποία ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὁρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ

του Πίνακος έκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0.60 : 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35 : 1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἀνεγερθῶσιν.

2. Ἀνεξαρτήτως τῶν ἄνω διατάξεων ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὑφισταμένην μὴ σύμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἢτοι εἰς οἰκοδομῆν ἢ ὁποῖα ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ἢ ὁποῖα πρὸ τῆς τῆς τῆς τῆς ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ ὁποῖα εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐὰν τόσον ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ ὅσον καὶ ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνοι πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἰκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθοῦσους ὅρους :

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἰκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιπρόσθετον δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου καὶ
- (β) Ἡ ὀλικὴ κυβικὴ χωρητικότης ὅλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, γενομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποῖαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Ἀμμοχώστου Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντός ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

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

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

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

6.—(1) 'Εν τῇ παρούσῃ Πρωτοβουλία «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀποθέματος 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 ὁρόφους πλείονας τοῦ ἑνὸς τὸ ἀθροίσμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) 'Εν τῷ Πίνακι—

(α) «'Αποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἴδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, ἀχρήστων μεταλλικῶν ἀντικειμένων, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος, λόγω τῆς τοιαύτης χρησιμοποίησός των, δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὴ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ, ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασοῦσιν ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς 'Αποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγαστοῦ μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμὸν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικοῦ καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκαταστηθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς, τῶν δημιουργούμενων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως, ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασοῦσιν ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς 'Αποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἴδους σκάφη.

(β) Οἱ ὅροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Παρόδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων» καὶ «Τουριστικὰ Καταλύματα» κέκτληται τὴν ὑπὸ τῶν περὶ Ξενοδοχείων καὶ Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμων τοῦ 1969 καὶ 1970, ἀντιστοίχως, ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔνοιαν.

Π Ι Ν Α Κ

Πρώτη Στήλη	Δεύτερα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
<p>Περιγραφή</p> <p>Ζώνη Β</p> <p>Η περιοχή ή οποια δεικνύεται διά θαλάσσιου κτιρίου χρώματος επί της σειρής σχεδίων υπ' αριθμόν ΤΡΗ/34.</p>	<p>Επιτρεπόμενα Οικοδομικά</p> <p>Οικοδομικά χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow"), Οικτροφεία, Τουριστικά Καταλύματα, Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις, κατοικία και καταστήματα, και άνεγχιρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλογου έμβασου :</p> <p>Νοείται ότι :</p> <p>(α) επιτρέπεται ή άνεγχιρόμενα υποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων, άτινα είναι άπολύτως άναγκαία διά την γεωργικήν άνάπτυξιν της περιοχής, έάν ταύτα θά είναι, κατά την κρίσιν της άρμοδίας άρχης, καλής αθητικής έμφανίσεως</p> <p>(β) επιτρέπεται ή άνεγχιρόμενα ηλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβασού 400 τετραγωνικών ποδών, έάν οδοί θά είναι, κατά την κρίσιν της άρμοδίας άρχης, καλής αθητικής έμφανίσεως, εις περιπτώσεις καθ' ές ή ένωσάτωσις αυτών μετά των κυρίων οικοδομών θεωρείται όπό της άρμοδίας άρχης ως άνεφικτος.</p>	<p>Αριθμός Όρόφων</p> <p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία τέσσαρες, προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") εις και προλαίτων, επιτρεπόμενων οικοδομών δύο.</p>	<p>Ανώτατον Ύψος εις Πόδας</p> <p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") Οικτροφεία και Τουριστικά Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δέ περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις, κατοικία και καταστήματα πάντε χιλιάδες λίτρα.</p>	<p>Ελαχίστη Άξία</p> <p>Προκειμένου μέν περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") Οικτροφεία και Τουριστικά Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δέ περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις, κατοικία και καταστήματα πάντε χιλιάδες λίτρα.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία 0.40 :1, προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") 0.20:1, και προκειμένου περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.25:1, νοουμένου ότι διά μέν τά Κυρίως Ξενοδοχεία δέν θά καλυφθί περισσότερο των 0.15:1, διά δέ τά Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") και τάς λοιπάς επιτρεπόμενας οικοδομάς 0.20:1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί τοθ όποιου ή οικοδομή θά άνεγχιρ-θί.</p>

0.10:1.

Είκοσι έπτά.

Δύο.

Ζ ΑΙ περιοχάι αί ό-
 ποία δεικνώνται δι'
 έρυθρών παθώσεων
 επί της σειράς σχε-
 δίων όπ' άριθμόν
 ΤΡΗ/34.

Οικοδομαί πάσης φύσεος
 πλην των Χρηματοπηρο-
 μένων ός "Αποθήκαί, ός
 Βιομηχανικά Οικοδομαί και
 ός ύποστατικά διά μαζικήν
 έκτροφήν ζώων και πτηνών,
 και άνεγειρόμενα επί οικο-
 πέδων ή τεμαχ(ων άναλόγου
 έμβαδοφ.

(Υ.Ε. 129/63/5.)

