

Αριθμός 137

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 του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Καραβοστασίου της επαρχίας Λευκωσίας, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Καραβοστασίου, ένασκει τον τας υπό του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της έν γενει προαγωγής του τουρισμού, τα έντός των όρίων της προαναφερθείσης Περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

(α) δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίαισδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών :

Νοείται ότι ή άρμοδία αρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις οίκοδομήν ή όποία κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπίσημω έφημερίδι της Δημοκρατίας ύφίσταται και χρησιμοποιείται διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης παραγράφου, εάν—

- (i) ή ύφισταμένη οίκοδομή και ή σκοπούμενη προσθήκη ή μετατροπή είναι σύμφωνοι προς τας λοιπάς διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και
- (ii) ή ύφισταμένη οίκοδομή δέν συνιστά, έν όλω ή έν μέρει, παραβάσιν του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών και
- (iii) ή άρμοδία αρχή είναι ικανοποιημένη ότι ή σκοπούμενη προσθήκη ή μετατροπή δέν θά επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας άνέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης τινός ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου και
- (iv) ή όλικη κυβική χωρητικότης της σκοπούμενης προσθήκης ή μετατροπής εις την ρηθείσαν οίκοδομήν, όμοϋ μετά πάσης έπέρας προσθήκης ή μετατροπής τυχόν γεινομένης εις αυτήν μετά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπίσημω έφημερίδι της Δημοκρατίας, δέν υπερβαίνει τα 10% της ικατά την ρηθείσαν ήμερομηνίαν κυβικής χωρητικότητος της έν λόγω οίκοδομής και

(β) ό αριθμός των όρόφων οίαισδήποτε νέας οίκοδομής όμοϋ μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά υπερβαίνη τον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έκτιθέμενον έναντι ~~της~~ οικείας περιοχής άνωτατον αριθμόν όρόφων και

- (γ) τὸ ὕψος οἰαοδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἐν τῇ πετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενον ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος· καὶ
- (δ) ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰαοδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενον ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως·

Νοεῖται ὅτι, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Α, Γ καὶ Ε ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαρέσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελούσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῷ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.60:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35:1 τοῦ ἐμβαδοῦ τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἀνεγερθῶσι.

2. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι περιοχαὶ δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λευκωσίας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ γραφεῖῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

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

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰαοδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποῖαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῷ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὕφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῆ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἡ ἐν λόγω ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰαοδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν·
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωμάτων ἐξαερισμοῦ νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν ἐννέα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

5. Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει, περιλαμβανομένου καὶ τοῦ Πίνακος—

«Ἀποθήκη» σημαίνει οἰκοδομὴν περικλείουσαν χώρον τοῦ ὁποίου ἡ χωρητικότης ὑπερβαίνει τοὺς 6,000 κυβικοὺς πόδας ἢ περιτειχισμα περιφράσσον χώρον τοῦ ὁποίου τὸ ἐμβαδὸν ὑπερβαίνει τοὺς 2,500 τετραγωνικοὺς πόδας (περιλαμβανομένης ἐν μὲν τῇ πρώτῃ

περιπτώσει τής κυβικής χωρητικότητας εν δὲ τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει τοῦ ἔμβαστου παντὸς τυχόν παρακειμένου ἀπερικλείστου ἢ ἀπεριφράκτου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ) ὅταν, ἐν ἑκατέρᾳ περιπτώσει, ὁ χῶρος οὗτος χρησιμοποιητῆται διὰ τὴν παραλαβὴν, ἀποθήκευσιν, διαλόγην, χειρισμὸν ἢ χονδρικήν πώλησιν παντὸς εἶδους ἀντικειμένων, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, ἀχρήστων μεταλλικῶν ἀντικειμένων, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ τοιαύτη χρησιμοποίησις τοῦ χώρου τούτου δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος πρὸς τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς ἐν τῇ ὁποίᾳ ἡ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, εἴτε ἀναφερομένη ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος εἴτε μὴ, ἐκτὸς ἐὰν αὕτη εἶναι περιοχὴ ἐντὸς τῆς ὁποίας ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί·

«ἀρμοδιὰ ἀρχῆ» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου ἀποδοθεῖσαν εἰς τὸν ὅρον τούτου ἔννοιαν·

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει οἰκοδομὴν περικλείουσαν χῶρον τοῦ ὁποίου ἡ χωρητικότης ὑπερβαίνει τοὺς 6,000 κυβικούς πόδας ἢ περιτείχισμα περιφράσσον χῶρον τοῦ ὁποίου τὸ ἔμβασθον ὑπερβαίνει τοὺς 1,000 τετραγωνικούς πόδας (περιλαμβανομένης ἐν μὲν τῇ πρώτῃ περιπτώσει τῆς κυβικής χωρητικότητας ἐν δὲ τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει τοῦ ἔμβαστου παντὸς τυχόν παρακειμένου ἀπερικλείστου ἢ ἀπεριφράκτου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ) ὅταν, ἐν ἑκατέρᾳ περιπτώσει, ὁ χῶρος οὗτος χρησιμοποιητῆται διὰ τὴν ἀσκήσιν οἰουδήποτε ἐπαγγέλματος ἢ ἐργασίας διὰ τὴν κατασκευὴν οἰουδήποτε ἀντικειμένου (τοῦ ὅρου τούτου περιλαμβάνοντος, ἐν τῷ παρόντι ὀρισμῷ, πλοῖα καὶ παντὸς εἶδους σκάφη) ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἀρωματισμὸν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμὸν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, περιλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, τῆς παραγωγῆς καὶ τοῦ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως, ἢ δὲ ἀσκήσις τοῦ τοιούτου ἐπαγγέλματος ἢ ἐργασίας, λόγῳ τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, τῶν ἐγκατασταθέντων μηχανημάτων, τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ἀπασχολουμένων προσώπων, τῆς συνεπαγομένης τροχαίας κινήσεως ἢ τῆς δημιουργίας θορύβου, δονήσεως, δσμῆς, καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος πρὸς τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς ἐν τῇ ὁποίᾳ ἡ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, εἴτε ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος εἴτε μὴ, ἐκτὸς ἐὰν αὕτη εἶναι περιοχὴ ἐντὸς τῆς ὁποίας ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί·

«συντελεστής δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροισματος τῶν ἐμβασθῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπορευμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένων δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπορευμένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἐνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβασθῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἔμβασθον τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αριθμός Ορόφων Είς	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις Πόδας Δεκατέσσαρες	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0.05:1
A	Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' έρυθρου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/28.	Οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι ως κατοικία, Τουριστικά Περιττερα ή Τουριστικά Εγκαταστάσεις και ανεγερθήσμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλλογου έμφαδου.			
B	Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/28.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικών έκτροφών ζώων και πτηνών, ανεγερθήσμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλλογου έμφαδου :	Δύο	Είκοσι έπτά	0.90:1 νοούμενου ότι δέν θά κολυφθί περισσότερον τών 0.50:1 του έμφαδου του τεμαχίου επί του οποίου ή οικοδομή θά ανεγερθί.

Νοείται ότι—

- (α) επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την έκτροφών περιορισμένου αριθμού ζώων ή πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήση της οικουγενείας του κατόχου της κυρίας οικοδομής.
- (β) επιτρέπεται ή ανέγερσις έργαστηρίων προοριζόμενων διά την εξυπηρέτησιν τοπικών κυρίως αναγκών, νοούμενο ότι ταύτα δέν θά είναι ασυμβίβαστα διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποία προτείνονται όπως ανεγερθών ή πρός τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, ανεξαρτήτως του εάν αθή αναφέρεται έν τη Πρώτη Στήλη του παρόντος Πίνακος ή μή.

- Γ 'Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δι' άνοιχτού κίτρινου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/28.
- Ε 'Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δι' εσθώς κίτρινου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/28.
- Δύο
- Είκοσι έπτά
- 0.12:1 νοούμενου ότι δέν θά κολυφθή περισσότερο των 0.08:1 το έμβραδού του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
- Δύο
- Είκοσι έπτά
- 0.25:1 νοούμενου ότι δέν θά κολυφθή περισσότερο των 0.20:1 το έμβραδού του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.

Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην τών χρησιμποιησόμενων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί οικοδομαί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών, άνεγερθήσμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού :

Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνέγερσις θρητικών οικοδομών διά την έκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήση της οικουγενείας του κτόχου, της κυρίας οικοδομής.

Οικοδομαί χρησιμοποιοιθήσμενοι ως Κατοικίαι, Καταστήματα και Τουριστικά Περιπέρα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις και άνεγερθήσμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού :

Νοείται ότι—

(α) επιτρέπεται ή άνέγερσις ύποστατικών περιορισμένων διαστάσεων, άτινα είναι άπολύτως άναγκαία διά την γεωργικήν ανάπτυξιν της περιοχής, ένν ταύτα θά είναι, κατά την κρίσιν της άρμοδίας άρχής, καλής αίθθητικής έμφανίσεως

(β) επιτρέπεται ή άνέγερσις ηλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβραδού 400 τετραγωνικών ποδών, ένν ούτοι θά είναι, κατά την κρίσιν της άρμοδίας άρχής, καλής αίθθητικής έμφανίσεως, εις περιπτώσεις καθ' ός ή ένωμάτως αούτων μετά των κυρίων οικοδομών θεωρείται ύπό της άρμοδίας άρχής ως άνέμφικτος.

