

Αριθμός 5

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65
ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969 ΚΑΙ 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Κουκλιών της Έπαρχίας Πάφου, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως η άρμοδια αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Κουκλιών, ένασκοούν τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την άρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Ύπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, τά έντός των όρίων της προαναφερθείσης περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των όποιων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωvδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκείας περιοχής οίκοδομών και
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίνη τον ανάλογως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκείας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων και
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τό ανάλογως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκείας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) καθ' όσον άφορᾶ εις περιοχάς έναντι των όποιων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχοι έλάχιστοι άξίαι, ή άξία οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά της άξίας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θά είναι μικροτέρα της ανάλογως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενης έν τη ρηθείση στήλη έναντι της οίκείας περιοχής έλάχιστης άξίας και
- (ε) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τον ανάλογως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως:

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οικόπεδων τά όποία κείνται έντός των ύπό τά στοιχεία Δ1, Δ2, Δ3, Ζ1, Ζ2, Ζ3 και Ζ4 έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθή πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιατρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ίσχύι κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ό άνώτατος συντελεστής δομήσεως των οίκοδομών τούτων όρίζεται, άντι του έν τη έκτη

στήλη του Πίνακος έκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0.60:1 νοουμένου ότι δέν θά καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι.

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, ἥτοι εἰς οἰκοδομῆν ἢ ὁποία ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὁποία πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ ὁποία εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐάν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῆ τούς ἀκολουθούς ὄρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δέν θά ἐπιπλεῖσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου· καὶ
- (β) Ἡ ὀλικὴ κυβικὴ χωρητικότης ὄλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, γενομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δέν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

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

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

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δέν ἐφαρμόζεται —

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, 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 ἡ ἀνέγερσις θά συμπληρωθῆ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε 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· 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) Έν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσῃ «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος 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 ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Έν τῷ Πίνακι —

«Ἀποθήκη» 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 εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποθῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγάστου 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 οἰοῦνθῆποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰοῦνθῆποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἄρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰοῦνθῆποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκαταστηθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς, τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποθῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατον ύψος εϊς πόδας	Ελαχίστη Άξια	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Δ1	Αί περιοχάι αι όποια δεικνύονται δι' ελαφρού κίτρινου χρώματος και μαυρης όριζον- μαιρας διαγραμ- μίσεως επί της σειράς σχεδίων ύπ' όρ. Τ.Ρ.Η./ 61.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθη- σομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν χοίρων και άνεγει- ρόμεναι επί οικοπέδων ή τε- μαχίων άναλόγου έμβαδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιη- θομένων ως ύποστα- τικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30:1, προκειμένου δέ περί των λοιπών έπιτρεπομένων οικοδομών 0.05:1 τής έκ- τάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερεθή.
Δ2	Αί περιοχάι αι όποια δεικνύονται δι' ελα- φρού πρασίνου χρώματος και μαυρης όριζον- έκτροφήν χοίρων και άνε- γειρόμεναι επί οικοπέδων ή τής τεμαχίων άναλόγου έμβα- δού. ύπ' όρ. Τ.Ρ.Η./ 61.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθη- σομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν χοίρων και άνε- γειρόμεναι επί οικοπέδων ή τής τεμαχίων άναλόγου έμβα- δού.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιη- θομένων ως ύποστα- τικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30:1, προκειμένου δέ περί των λοιπών έπιτρεπομένων οικοδομών 0.03:1, τής έκ- τάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερεθή.
Δ3	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δι' ελαφρού κίτρινου χρώ- ματος και μαύ- ρης όριζοντίας και κατακόρυ- φου διαγραμμί- σεως επί της σειράς σχεδίων ύπ' όρ. Τ.Ρ.Η./ 61.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθη- σομένων ως Αποθήκαι και ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί, και άνεγειρόμεναι επί οικο- πέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιη- θομένων ως ύποστα- τικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30:1, προκειμένου δέ περί των λοιπών έπιτρεπομένων οικοδομών 0.05:1 τής έκ- τάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερεθή.

Z1	Αι περιοχαι αι οποια δεικνυονται δι' εν- τόνου πρασι- νης κατακορύ- φου διαγραμι- σεως επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./ 61.	Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιεθη- σόμενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην εκτροφήν ζώων η και πτη- νών και ανεγειρόμεναι επι οικοπέδων η τεμαχίων ανα- λόγου έμβραδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	0.01:1
Z2	'Η περιοχή η οποια δεικνυ- ται δι' έλαφρού πρασίνου χρώ- ματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./ 61.	Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιεθη- σόμενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επι οικο- πέδων η τεμαχίων αναλόγου έμβραδου :	Δύο	Είκοσι έπτά	—	0.03:1
Z3	'Η περιοχή η οποια δεικνυε- ται δι' έντόνου έρυθράς δια- γραμμίσσεως επι της σειρας σχε- διων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./61.	Νοείται ότι επιτρέπεται ανέγερσις βοηθητικών οικο- δομών δια την εκτροφήν πε- ρωρισμένου αριθμού ζώων η και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήσιν της οικο- γενείας του ιδιοκτήτου.	Είς	Δέκα έπτά	—	0.03:1

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Z4	Αί περιοχές αι όποια δεικνύονται δι' έλαφρού κτιρίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./61.	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως υποστατικά δια μαζικών έκτροφην ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού. Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνεγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφην περρωρισμένου άριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήσιν τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0.05:1
H3	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια φαίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./61.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως υποστατικά δια μαζικών έκτροφην ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού. Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνεγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφην περρωρισμένου άριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήσιν τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	0.90:1

(Υ.Ε. 131/75/2.)