

Αριθμός 6

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 Κάθηκα της Έπαρχίας Πάφου, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή δια την περιοχή Βελτιώσεως Κάθηκα, ένασκούν τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τῆ ἐγκρίσει του Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτηῆρος τοῦ τοπίου καὶ τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως, 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 ἡ ἀνέγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ 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 σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον 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 σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον 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 ἀξίαι, ἡ ἀξία οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικροτέρα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλάχιστης ἀξίας καὶ
 - (ε) ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως:
- Νοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Δ1, Δ3, Ζ1 καὶ Ζ4 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα 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 ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἔφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὁρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς

άνωτάτου 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. Ἀνεξαρπῆτως 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 ὁποῖα ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὁποῖα πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ ὁποῖα εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῆ τοὺς ἀκολουθῶντες ὅρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δέν θά ἐπηρεάσῃ 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 τῇ 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 ἢ 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) 'Εν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος 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 ἐνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) 'Εν τῷ Πίνακι—

«'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 παραλαβῆ, 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 ὁποῖα οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε 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 'Αποθηκαὶ 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 οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰουδήποτε 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 μετασχηματισμόν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢ ηλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἢ ηλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγῳ 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 ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε 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 'Αποθηκαὶ καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Δ1	Αί περιοχή όπου δεικνύονται δι' ελάφρου κτηρίου χρώματος και μαύρης όριζοντίας δια γραμμισσών επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./61.	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικήν έκτροφήν χοίρων και άνεγείρομεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	— Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως υποστατικά δια μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0,30:1, προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0,05:1 πής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
Δ3	Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' ελάφρου κτηρίου χρώματος και μαύρης όριζοντίας και κατακόρυφου διαγραμμισσών επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./61.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι και Βιομηχανικαί Οικοδομοί και άνεγείρομεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	— Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως υποστατικά δια μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0,30:1, προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0,05:1 πής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
Ζ1	Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' έντόνου πρασινής κατακόρυφου διαγραμμισσών επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./61.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και άνεγείρομεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	— 0.01:1

Z4	<p>ΑΙ περιοχή αι όποια δεικνύονται δι' έλεόφου κτηρι-νου χρώματος έπι της σειάς σχεδίων ύπ' άρ. Τ.Ρ.Η./61.</p>	<p>Οικοδομια πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιοηθ-σομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομια και ως υποστατικά διά μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι έπι οικο-πέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού :</p>	Δύο	Είκοσι έπτά	-	0.05:1
H3	<p>Η περιοχή ή όποια δεικνύ-ται διά φαίου χρώματος έπι της σειάς σχε-δίων ύπ' άρ. Τ.Ρ.Η./61.</p>	<p>Οικοδομια πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιοηθ-σομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομια και ως υποστατικά διά μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών, και άνεγειρόμεναι έπι οικο-πέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού :</p>	Δύο	Είκοσι έπτά	-	0.90:1

