

Αριθμός 202

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, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974 ΚΑΙ 24 ΤΟΥ 1978)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 των περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου διά την περιοχή του χωρίου Φικάρδου, ένασκων τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένης εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως, της προαγωγής του τουρισμού και της διατηρήσεως του όρεινου χαρακτήρος και χρώματος του χωρίου και της περιοχής, τας έντος των όριων του προαναφερθέντος χωρίου και έν τη πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακος περιγραφόμενας περιοχάς ως ζώνας έντος των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως :

- (α) Δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωυδήποτε οίκοδομώυ άλλων τών έν τη δευτέρα στήλη του Πρώτου Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομώυ, και
- (β) ό άριθμός τών όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά τών τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίνη τόν αναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον έν τη τρίτη στήλη του Πρώτου Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον άριθμόν όρόφων, και
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τό έκτιθέμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πρώτου Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον ύψος, και
- (δ) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τόν έκτιθέμενον έν τη πέμπτη στήλη του Πρώτου Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως, και
- (ε) δέν θά έπιτρέπεται ή χρήσις οίκοδομικών ύλικών διά την άνέγερσιν οίκοδομώυ, περιλαμβανομένων και κιγκλιδωμάτων, άλλων τών έν τώ Δευτέρω Πίνακι έκτιθεμένων, αί δε οίκοδομαί άπό πλευράς χρώματος και χαρακτήρος θά συνάδουν πλήρως προς τας άπαιτήσεις του ρηθέντος Δευτέρου Πίνακος :

Νοείται ότι προκειμένου περι οίκοδομώυ άνεγερθησομένων έπί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός τών ύπό τά στοιχεία Γ, Δ και Ζ έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενων περιοχών και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικών έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδειά ύποδιαίρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ισχύϊ κατά την ήμερομηνία της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως, ό άνώτατός συντελεστής δομήσεως τών οίκοδομώυ τούτων όρίζεται, άντι του έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος έκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής άνωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0.40:1 νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.25:1 της έκτάσεως τών άντιστοίχων οίκοπέδων έπί τών όποιών θά άνεγερθώσι.

2. Άνεξαρτήτως τών ως άνω διατάξεων ή άρμοδία άρχή δύναται νά χορηγήση άδειαν διά προσθήκη ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορᾶ τήν έπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οίκοδομήν, ήτοι εις οίκοδομήν ή όποία ύφίσταται κατά τήν ήμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τῇ έπισήμῳ έφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ή όποία πρὸ τῆς τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιεῖτο διά σκοπὸν μη σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή όποία είχεν έγκριθῆ δύναμει τοῦ Νόμου, έάν τόσον ή ύφισταμένη οίκοδομή όσον και ή προσθήκη ή μετατροπή, κατά τὰ άλλα είναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιῆ τοὺς άκολουθούσους ὅρους :

- (α) Ἡ άρμοδία άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις τήν ως είρηται οίκοδομήν δέν θά έπηρεάση δυσμενῶς ή παραβλάψη τὰς άνέσεις ή τήν εύλογον χρῆσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τῆς περιοχῆς ως συνόλου' και
- (β) Ἡ ὀλική κυβική χωρητικότης ὄλων τῶν προσθηκῶν και μετατροπῶν εις τήν ως είρηται οίκοδομήν, γενομένων μετα τήν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, δέν ύπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τήν όποιάν ή τοιαύτη οίκοδομή έχει κατά τήν ήμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως.

3. Αί έν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται έπί τῶν ύπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λευκωσίας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς έπιθεώρησιν ὑπὸ παντός ένδιαφερομένου κατά τὰς έργασίμους ὥρας.

4. Οί δύναμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρὸς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δύναμει τοῦ ρηθέντος Νόμου και τῶν δύναμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δέν εφαρμόζεται έφ' οίασδήποτε οίκοδομῆς διά τήν όποιάν, κατά τήν ήμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τῇ έπισήμῳ έφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οίκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς άρμοδίας άρχῆς και τῆς όποίας ή άνέγερσις θά συμπληρωθῆ άπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν όποιων ή έν λόγω άδεια οίκοδομῆς έχει χορηγηθῆ.

6. Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ άθροίσματος τῶν έμβαδῶν τῶν έπί άκινήτου τινὸς τυχόν ύφισταμένων και τῶν έπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως άνεγερθῶσιν οίκοδομῶν, προκειμένου δέ περι οίκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ή σκοπομένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ένὸς τὸ άθροισμα τῶν έμβαδῶν τῶν οίκοδομῶν άπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ έμβαδὸν τοῦ εἰρημένου άκινήτου.

## ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Όροφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις Πόδας	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Η	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια φαίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./110.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσομένων ως αποθήκαι, ως βιομηχανικα οικοδομοί και ως υποστατικά δια την μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγερόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού. Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι δύο	1.40 : 1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή πέραν των 0.70 : 1.
Γ	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια κίτρινου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./111.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσομένων ως αποθήκαι, ως βιομηχανικα οικοδομοί και ως υποστατικά δια την μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγερόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού. Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις υποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων ότινα είναι απολύτως άναγκαία δια την γεωργικην ανάπτυξιν της περιοχής, εάν ταύτα θα είναι καλής αισθητικής εμφανίσεως.	Δύο	Είκοσι δύο	0.20 : 1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή πέραν των 0.15 : 1.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη 'Επιτρεπόμενοι Οικοδομολ	Τρίτη Στήλη 'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων	Τετάρτη Στήλη 'Ανώτατος 'Υψος εις Πόδας	Πέμπτη Στήλη 'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Δ	'Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά πρσιτών καθέτων γραμμών επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./ΙΙΟ.	Οικοδομολ πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησομένων ως άποθηκαι, ως βιομηχανικα οικοδομολ και ως υποστατικά διά την μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνων και ανεγερόμενα επί ολκοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδου:  Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις υποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων άτινα είναι: άπολύτως άναγκαία διά την γεωργικην ανάπτυξιν της περιοχής, εάν ταυτα θα είναι καλής αισθητικης εμφάνισεως.	Δύο	Είκοσι δύο	0.08 : 1
Ζ	Αι περιοχαι αι όποιαι δεικνύονται δι' έμβρων καθέτων γραμμών επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./ΙΙΙ.	Οικοδομολ πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησομένων ως άποθηκαι, ως βιομηχανικα οικοδομολ και ως υποστατικά διά την μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνων και ανεγερόμενα επί ολκοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδου:  Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις υποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων άτινα είναι: άπολύτως άναγκαία διά την γεωργικην ανάπτυξιν της περιοχής, εάν ταυτα θα είναι καλής αισθητικης εμφάνισεως.	Δύο	Είκοσι δύο	0.05 : 1

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

591

Κ.Δ.Π. 202/78

Όροφή	Έπικλινή στέγη με κάλυψιν από κεραμίδια κυματοειδούς διατομής (χολετρωτά).
Έξωτερικοί τοίχοι	Κατασκευή ή επένδυσις με φυσικήν πέτραν περιοχής ή εις συνδυασμόν με επίχρισμα ή εις συνδυασμόν με χειροποίητον κόκκινον τούβλον. Απαγορεύεται γυμνόν μπετόν.
Τοίχοι άντιστηρίξεως Περιτειχίσματα Προσόψεως.	Κατασκευή ή επένδυσις με φυσικήν πέτραν περιοχής.
Κιγκλιδώματα επί οικοδομής	Ξυλινή κατασκευή ή συνδυασμός ξυλίνης μετά μεταλλικής.
Χρωματισμοί	Δέον να συνάδουν με τόν χαρακτήρα του χωρίου και τής περιοχής.
Παράθυρα, εξωτερικά παραθύρων και εξωτερικά θύραι.	Ξυλινή κατασκευή καθέτου χαρακτήρος και μορφής.
Μπαλκόνια/Βεράνται.	Ξυλινή κατασκευή ή εκ μπετόν με διακοσμητικός κονσόλας ή εκ τέτρας ή συνδυασμός όλων των άνωτέρω.

(Υ.Ε. 92/78.)