

Αριθμός 15

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η Άρμοδια Αρχή, δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς των χωρίων Κάτω Δευτεράς και Πάνω Δευτεράς, της Έπαρχίας Λευκωσίας, ένασκών τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την άρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Έπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατήρησης του χαρακτήρος του τοπίου, της προστασίας της υγείας των κατοίκων της περιοχής και της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως και της προαγωγής της βιομηχανίας, τά έντός των όριων των προαναφερθέντων χωρίων 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 έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών και
- (β) καθ' όσον άφορᾷ εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται ή άναφέρονται έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχοι άνώτατοι άριθμοί όρόφων, ό άριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμοϋ μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θα ύπερβαίνη τόν αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον άριθμόν όρόφων και
- (γ) καθ' όσον άφορᾷ εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται ή άναφέρονται έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχα άνώτατα ύψη εις πόδας, τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θα ύπερβαίνη τό αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) καθ' όσον άφορᾷ εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος άνώτατοι συντελεστοί δομήσεως, ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θα ύπερβαίνη τόν αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως:

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οικόπεδων τά όποια κείνται έντός των υπό τά στοιχεία Γ1 και Δ1 έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τά όποια έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, τελούσα έν ισχύϊ κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δη-

μοκρατίας, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως τῶν οικοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομήσεως, εἰς 0.80:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερο τῶν 0.40:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων 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, ἢτοι εἰς οἰκοδομῆν ἢ ὁποῖα ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὁποῖα πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὁποῖα εἶχεν ἐγκριθῆ δύναμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθοῦσους ὅρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπηρεάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου·
- (β) ἡ ὀλικὴ κυβικὴ χωρητικότης ὄλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, γενησομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποῖαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως· καὶ
- (γ) ὀλόκληρος ἢ ἕκτασις ἢ ὁποῖα θὰ καλύπτεται ὑπὸ τῆς εἰρημένης οἰκοδομῆς μεθ' ὄλων τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν νὰ μὴ ὑπερβαίνῃ τὸ 50% τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οἰκοδομὴ κεῖται.

Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ ἄνω ἀναφερομένου ὅρου (γ) οἰκόπεδον ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ εἰρημένη οἰκοδομὴ κεῖται σημαίνει τὴν ἕκτασιν γῆς ἢ ὁποῖα κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ὁμοῦ μετὰ τῆς ἐπ' αὐτῆς οἰκοδομῆς εἶναι ἐγγεγραμμένη ἐπ' ὄνοματι τοῦ αἰτητοῦ εἰς τὰ βιβλία τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λευκωσίας 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 παροῦσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποῖαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνεγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει 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, ἀνελκυστήρος, 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) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινός τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοποῦμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοποῦμένων ὅπως περιλάβωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἑνός τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πίνακι—

(α) «Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 8,000 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 ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία 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 οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 8,000 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 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 μετασχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢ ηλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἢ ηλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγῳ τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὁσμῆς 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 οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ

στήλη του Πίνακος ή μή, πλήν ή περιοχής περιγραφόμενης εν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἡ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

7. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας δημοσιευθεῖσα γνωστοποίησις ὑπ' ἀρ. 315/77 τῆς 16ης Δεκεμβρίου, 1977, ἀκυροῦται, καθ' ἣν ἕκτασιν ἀφορᾷ τὰ χωρία Πάνω καὶ Κάτω Δευτερά, ἄνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Όρόφων	Ανώτατον Ύψος εις Πλάσας	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
ΓΙ	ΑΙ περιοχές αι όποσαι δεικνύονται διά κίτρινου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' όρ. ΤΡΗ. 133	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι ως Βιομηχανικά Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνευγείρομεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.10 : 1
ΔΙ	ΑΙ περιοχές αι όποσαι δεικνύονται διά πορτοκαλόχρου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' όρ. ΤΡΗ. 133	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικά Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν χολρών και άνευγείρομεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	Προκειμένου μέν περι οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.50 : 1 προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.10 : 1 τής έκτάσεως τού τεμαχίου επί τού όποιου θα άνευγερθή ή οικοδομή.
ΗΙ	ΑΙ περιοχές αι όποσαι δεικνύονται διά φαιού χρώματος και όρίζοντου μαύρης διαγράμμισης επί τής σειράς σχεδίων υπ' όρ. ΤΡΗ. 133	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικά Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνευγείρομεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού. Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνευγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την έκτροφήν περιωρισμένου άριθμού ζώων ή πτηνών άποκλειστικώς διά την χρήσιν τής οικογενείας τού ιδιοκτήτου.	Τρείς	Τριάκοντα έπτά	1.20 : 1 νοουμένου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερον τού 0.70 : 1 τής έκτάσεως τού τεμαχίου επί τού όποιου θα άνευγερθή ή οικοδομή.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
H2	Περιγραφή Αι περιοχαι αι οποια δεικνύονται δια φαιού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ. 133	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοι Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδου. Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρῆσιν τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων Δύο'	'Ανώτατον 'Υψος εις Πόδας Είκοσι έπτά	'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0.90 : Ι νοούμενου ότι δέν θά καλυφθή περισσώτερον του 0.50 : Ι τής εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θά άνεγερθή ή οικοδομη.

(Υ.Ε. 125/74/Β.)

'Ετυπώθη έν τῷ Τυπογραφείῳ τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας, έν Λευκωσίᾳ.