

Αριθμός 301

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, 24 ΤΟΥ 1978 ΚΑΙ 25 ΤΟΥ 1979)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχήν του χωρίου Ψημολόφου, της Έπαρχίας Λευκωσίας, ένασκων τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν Αρχήν έξουσίας, τη έγκρισει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της προστασίας της υγείας των κατοίκων της περιοχής και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, τα έντος των όρων του προαναφερθέντος χωρίου κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντος των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν επιτρέπεται η ανέγερσις οίωνδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών
- (β) καθ' όσον αφορά εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται η αναφέρονται έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχοι άνώτατοι αριθμοί όρόφων, ο αριθμός των όρόφων οίωσδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θα υπερβαίη τον άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον η αναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων
- (γ) καθ' όσον αφορά εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται η αναφέρονται έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχα άνώτατα ύψη εις πόδας, το ύψος οίωσδήποτε νέας οίκοδομής δέν θα υπερβαίη το άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον η αναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) καθ' όσον αφορά εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος άνώτατοι συντελεστοί δομήσεως, ο συντελεστής δομήσεως οίωσδήποτε οίκοδομής δέν θα υπερβαίη τον άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως:

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οίκοπέδων τα όποία κείνται έντος των υπό τα στοιχεία Γ1, Δ1 και Δ2 έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τα όποια έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου η άδεια ύποδιαίρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ισχύϊ κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως

της παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστής δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.60:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερο 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 συμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἥτοι εἰς οἰκοδομῆν, ἢ ὅποια ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὅποια πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ συμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ ὑνὰμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι συμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθούτους ὅρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιπλεῖσῃ δυσμενῶς ἢ παρασβλάψῃ 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 ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως· καὶ
- (γ) ὀλόκληρος ἢ ἕκτασις ἢ ὅποια θὰ καλύπτεται ὑπὸ τῆς εἰρημένης οἰκοδομῆς μεθ' ὄλων τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν νὰ μὴ ὑπερβαίῃ τὰ 50% τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οἰκοδομὴ κεῖται.

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

3. Αἰ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενα ζῶνα δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου 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 παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰαυδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ

της όποίας ή άνέγερσις θά συμπληρωθή άπολύτως συμφώ-  
νως πρός τά σχέδια θάσει τών όποίων ή έν λόγω άδεια οίκο-  
δομής έχει χορηγηθή·

- (β) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής προοριζομένης όπως χρησιμο-  
ποιηθή ώς δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) έπί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οίκοδομών μη υπερβαι-  
νόντων τό ύψος 3 ποδών υπεράνω της στέγης τών τοιούτων  
οίκοδομών· και
- (δ) έπί τών έπί της στέγης οίκοδομών δωματίων κλιμακοστα-  
σίου, άνελκυστήρος, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωτα-  
γωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ούδέν  
τμήμα τών οίκοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών  
δώδεκα ποδών υπεράνω της στέγης τών τοιούτων οίκοδο-  
μών.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησι «συντελεστής δομήσεως»  
σημαίνει τόν λόγον του άθροίσματος τών έμβασδών τών έπί άκινήτου  
τινός τυχόν ύφισταμένων και τών έπ' αύτου σκοπούμενων όπως άνε-  
γερθώσιν οίκοδομών, προκειμένου δέ περι οίκοδομών τυχόν περι-  
λαμβανουσών ή σκοπούμενων όπως περιλάβωσιν όρόφους πλείονας  
του ένός τό άθροισμα τών έμβασδών τών οίκοδομών άπάντων τών  
όρόφων τούτων, πρός τό έμβασδόν του είρημένου άκινήτου.

(2) Έν τῷ Πίνακι—

«Αποθήκη» σημαίνει πάσαν οίκοδομήν πέραν τών 8,000 κυβ.  
ποδών ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφρα-  
γμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 2,500 τετ. ποδών, εις τήν  
όποιαν ή όπου λαμβάνει χώραν ή παραλαβή, άποθήκευσις, δια-  
λογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους,  
μεταλλευμάτων, όρυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδηρικών,  
βιομηχανικών άχρήστων, ζωϊκών ή χημικών λιπασμάτων, οίκο-  
δομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων  
και ή όποία οίκοδομή ή ό όποιος χώρος δύναται νά είναι ή ν'  
άποθή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τάς άνέσεις της περιοχής  
εις τήν όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως  
άνεγερθή ή διά τάς άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης πε-  
ριοχής άναφερομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, πλην  
ή περιοχής περιγραφομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή  
μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχα-  
νικαί Οίκοδομαί.

«Βιομηχανική Οίκοδομή» σημαίνει πάσαν οίκοδομήν πέραν τών  
8,000 κυβ. ποδών (τυχόν άστεγάστου μηχανικού έξοπλισμού συμ-  
περιλαμβανομένου) ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος  
περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 1,000 τετ. ποδών  
εις τήν όποιαν ή όπου έξασκεύεται οίονδήποτε έπάγγελμα ή έρ-  
γασία διά τήν κατασκευήν οίονδήποτε άντικειμένου ή τμήματος  
τούτου, τήν μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρω-  
ματισμόν, συσκευασίαν, έπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβο-  
ποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρός πώλησιν, διάλυσιν ή  
έπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν  
οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπερι-  
λαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ήλεκτρικής και  
κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ήλεκτρικής και  
κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποϊόν ή τήν όποιαν, λόγω της  
έφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, έγκατασταθέντων ή έγκατα-  
σταθισμένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, άριθμού έργα-  
ζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμής τών δημιουργουμένων καυ-

σαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν ή οικοδομή ή τὸ περιτειχισμα προτείνεται ὡπως ἀνεγερθῆ ή διά τας ανέσεις οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχής ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ή μή, πλὴν ή περιοχής περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ή μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ή λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

7. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας δημοσιευθεῖσα γνωστοποίησις ὑπ' ἀρ. 41/77 τῆς 18ης Φεβρουαρίου, 1977, ἀκυροῦται εἰς ὅ,τι ἀφορᾷ τὰς περιοχὰς αἱ ὁποῖαι ἐμπίπτουν ἐντὸς τῶν καθοριζομένων διά τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως Ζωνῶν «Π1», «Δ1», «Δ2», «Η1», «Η2» καὶ «Η3» ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ή μή γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

## ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη 'Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Τρίτη Στήλη 'Ανώτατος 'Αρ. Όροφων	Τετάρτη Στήλη 'Ανώτατον Ύψος εις πόδας	Πέμπτη Στήλη 'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Γ1	Α1 περιοχές αι όποια δεικνύονται διά κτηρίου χώρου ή επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ.141.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών, και άνεγείρμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.10 : 1
Δ1	Α1 περιοχές αι όποια δεικνύονται διά πορτοκαλόχρου χώρου ή επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ.141	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων, και άνεγείρμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	Προκειμένου μόν περί οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.50 : 1 προκειμένου δέ περί των λοιπών έπιτρεπόμενων οικοδομών 0.10 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου θα άνεγερθή ή οικοδομή.
Δ2	Α1 περιοχές αι όποια δεικνύονται διά πορτοκαλόχρου καθετου διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ.141	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι και ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και άνεγείρμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.	Δύο	Είκοσι έπτά	Προκειμένου μόν περί οικοδομών χρησιμποιησόμενων ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.50 : 1 προκειμένου δέ περί των λοιπών έπιτρεπόμενων οικοδομών 0.10 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου θα άνεγερθή ή οικοδομή.
Η1	'Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά φαού χρώματος και όριζόντιου μαύρης διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ.141	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνεγείρμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού:  Νοείται ότι έπιτρέπεται ή άνέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την έκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή πτηνών άποκλειστικώς διά την χρήσιν τής οικογενείας του ίδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	1.20 : 1 νοούμενου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερον του 0.70 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου θα άνεγερθή ή οικοδομή.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
H2	Περιγραφή ΑΙ περιοχαι αι οποια δεικνύονται δια φαυού χρωματος και καθέτου μαύρης διαγραμμισεως επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ.141	Δευτέρα Στήλη Επιτρεπόμεναι Οικοδομαι  Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως ύποστατικά δια μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών, και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού:  Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφήν περιωρισμένου άριθμού ζώων ή πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήση τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Άρ. Όράφων  Δύο	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις πόδας  Είκοσι έπτά	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως  0,90 :! νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0,50 :! τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα άνεγειρθή ή οικοδομή.
H3	Η περιοχή ή οποια δεικνύεται δια φαυού χρωματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ.141	Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως ύποστατικά δια μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού:  Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφήν περιωρισμένου άριθμού ζώων ή πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήση τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	0,70 :! νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0,35 :! τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα άνεγειρθή ή οικοδομή.

Εγέμετο τή 6η Δεκεμβρίου, 1979.

(Υ.Ε. 152/76.)