

Αριθμός 194

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 Πάφου, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς των χωρίων Μέσα Χωρίον και Τάλα της Έπαρχίας Πάφου, ένασκων τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χρησιμοποιήσας εις την αρμοδιαν αρχήν εξουσίας, τή εγκρίσει του Ύπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και το συμφέρον της πολεοδομίας εν γένει, τά έντός των όριων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν επιτρέπεται ή ανέγερσις οίωδηποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρω στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θα ύπερβαίνη τόν αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής, έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θα ύπερβαίνη τό αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θα ύπερβαίνη τόν αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως :

Νοείται ότι προκειμένου περι οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός των υπό τά στοιχεία Δ1, Ζ2 και Ζ4 έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενων περιοχών και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικόν εγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδικαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ισχύϊ 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 οίκειας περιοχής άνώτατου συντελεστού δομήσεως, εις 0.35:1 νοουμένου ότι δέν θα καλυφθη περισσότερο των 0.20:1 της έκτάσεως των άντιστοιχών οίκοπέδων επί των οποίων θ' άνεγερθώσι.

2. Άνεξαρτήτως των άνω διατάξεων, ή αρμοδία αρχή δύναται να χρηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορᾷ την έπιτρεπομένην χρήσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οίκοδομην ήτοι εις οίκοδομην ή όποία ύφίσταται κατά την ήμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστο-

ποίησως και ή όποία είχεν έγκριθι δυνάμει του Νόμου, έάν ή ύφισταμένη οικόδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος πρός τάς διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τούς άκολουθους όρους:

- (α) 'Η άρμοδια άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις τήν ώς ειρηται οικόδομήν δέν θά έπηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τάς άνέσεις ή τήν εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τής περιοχής ώς συνόλου
- (β) ή όλική κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκών και μετατροπών εις τήν ώς ειρηται οικόδομήν, γενησομένων μετά τήν δημοσίευσιν τής παρούσης Γνωστοποίησως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, δέν ύπερβαίνει τά 10% τής κυβικής χωρητικότητος τήν όποίαν ή τοιαύτη οικόδομή έχει κατά τήν ήμερομηνίαν τής τοιαύτης δημοσιεύσεως και
- (γ) όλόκληρος ή έκτασις ή όποία θά καλύπτεται υπό τής ειρημένης οικόδομής μεθ' όλων τών τοιούτων προσθηκών ή μετατροπών να μη ύπερβαίνει τά 50% τής έκτάσεως του οικόπεδου επί του όποίου ή οικόδομή κείται.

Διά τούς σκοπούς του άνω αναφερομένου όρου (γ) οικόπεδον επί του όποίου ή ειρημένη οικόδομή κείται, σημαίνει τήν έκτασιν γής ή όποία κατά τήν ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποίησως όμοϋ μετά τής έπ' αύτης οικόδομής είναι έγγεγραμμένη έπ' όνόματι του αίτητου εις τά βιβλία του Κτηματολογικου και Χωρομετρικου Τμήματος.

3. Αί έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί τών ύπογεγραμμένων υπό του Έπαρχου Πάφου Κυβερνητικων Χωρομετρικων Σχεδιων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τω Γραφείω αύτου πρός έπιθεώρησιν υπό παντός ένδιαφερομένου κατά τάς έργασίμους ώρας.

4. Οί δυνάμει τής παρούσης Γνωστοποίησως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρός οίουσδήποτε έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και τών δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. 'Η παρούσα Γνωστοποίησις δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οικόδομής διά τήν όποίαν, κατά τήν ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποίησως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οικόδομής χορηγηθείσα υπό τής άρμοδίας άρχής και τής όποίας ή άνέγερσις θά συμπληρωθι άπολύτως συμφώνως πρός τά σχέδια θάσει τών όποιων ή έν λόγω άδεια οικόδομής έχει χορηγηθι
- (β) έφ' οίασδήποτε οικόδομής προοριζόμενης όπως χρησιμοποιηθι ώς δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας
- (γ) επί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων μη ύπερβαίνόντων τδ ύψος 3 ποδων ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οικόδομών
- (δ) επί τών επί τής στέγης οικόδομών δωματίων κλιμακοστασίου, άνελκυστήρος, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι οϋδέν τμήμα τών οικόδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών δώδεκα ποδων ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οικόδομών.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τόν λόγον του άθροίσματος τών έμβασδων τών επί άκινήτου

τινός τυχόν ύφισταμένων και τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπούμενων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπούμενων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλείονας τοῦ ἐνός τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πίνακι—

- (α) «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 παντός εἶδους, μεταλλευμάτων, ὄρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντός εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποῖα οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασοῦσιν 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 (τυχὸν ἀστεγᾶστου 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, καθαρισμὸν, πλῶσιν, ἀρωματισμὸν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμὸν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὄρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγῳ τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθισμένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὁσμῆς τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασοῦσιν 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 πλοῖα καὶ παντός εἶδους σκάφη.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Δ1	Αί περιοχή αι όποια δεικνύνται δια κτηνίου χρώματος και μαύρης όριζόντιου διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' όρ. ΤΡΗ/194.	Επιτρεπόμεναι Οικοδομαι Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν χοίρων και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού.	Ανώτατος Αρ. Ορέφων Δύο	Ανώτατον Ύψος εις πόδας Είκοσι έπτά	Ελαχίστη άξια —	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως Προκειμένου μέν περι οικοδομών χρησιμοποιοησομένων ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνων 0,50 : 1, προκειμένου δέ περι των λοιπων επιτρεπομένων οικοδομών 0,08 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου θα ανεγερθή ή οικοδομή.
Η3	Αί περιοχή αι όποια δεικνύονται δια φαιού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' όρ. ΤΡΗ/194.	Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνων και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού: Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνεγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την έκτροφήν περιωρισμένου όριθμού ζώων ή και πτηνων αποκλειστικώς δια την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	Νοείται ότι δια τās περιοχάς των πυκνοκατωκηνών πυρήνων των χωριών, όπου επικρατει το συνεχές σύστημα δομήσεως, ή άρμόδια άρχή δύναται να επιτρέψη κάλυψιν περαν του 50% εις τās περιπτώσεις κατά τās όποιας θα κρινη ότι τούτο επιβάλλεται λόγω ειδικών συνθηκών.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	"Εκτη Στήλη"	
						"Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	"Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H4	Αι περιοχαι αι οποιαι δεικνυονται δια φαιου χρωματος και πλαγιας μαυρης διαγραμμισεως επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/194.	Επιτρεπόμεναι Οικοδομαι Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησομένων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνων, και ανεγειρόμεναι επι οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδου :	Δύο	Είκοσι έπτά	—	—	"Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0.60 : 1 νοουμένου ότι δέν θα καλυφθη περισσοτερον του 0.35 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγειρθη ή οικοδομη.
Z2	Αι περιοχαι αι οποιαι δεικνυονται δια πρασινου χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/194.	Οικοδομαι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησομένων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνων και ανεγειρόμεναι επι οικοπέδων ή τεμαχίου αναλόγου έμβραδου : Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανεγειρσις βοηθητικων οικοδομων δια την έκτροφην περιωρισμένου αριθμου ζώων ή και πτηνων αποκλειστικώς δια την χρησην της οικογενειας του ιδιοκτητή.	Δύο	Είκοσι έπτά	—	—	0.05 : 1

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Z4	Αί περιοχάι αί όποιαί δείκνύνται διά κίτρινου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/194.	Επιτρεπόμεναι Οικοδομαί Οικοδομαί πάσης φύσεως πλήν όποιαί χρησιμποιηθσομένων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί και Οικοδομαί και ως υποστατικά διά μαζικην έκτροφήν ζώων και πτηνών και άνευαιρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνάλογου έμβαδου . Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά τήν έκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά τήν χρήσιν τής οικογενείας του ιδιοκτήτου.	'Ανώτατος 'Αρ. Όρόφων Δύο	'Ανώτατον 'Υψος εις πόδας Είκοσι έπτά	'Ελαχίστη άξία —	'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0.08 : 1

(Υ.Ε. 80/19/80.)