

'Αριθμός 195

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 το Συμβούλιον Βελτιώσεως Κουκλιών της 'Επαρχίας Πάφου, το όποιον έχει διορισθῆ δυνάμει της δευτέρας ἐπιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως 'Οδῶν καὶ Οικοδομῶν Νόμου, ὡς ἀρμοδία ἀρχὴ διὰ τὴν περιοχὴν Βελτιώσεως Κουκλιῶν, ἐνασκῶν τὰς διὰ τοῦ ἔδαφιου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ 'Υπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτηῖρος τοῦ τοπίου καὶ τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως :

Τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης περιοχῆς Βελτιώσεως κείμενα τμήματα, ἅτινα περιγράφονται ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος, ὡς ζώνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν ἐπιτρέπεται ἢ ἀνέγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος καὶ
- (δ) ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως.

2. 'Ανεξαρτήτως τῶν ἀνω διατάξεων, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὑφισταμένην μὴ σύμφωνον, ἔσον 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 ἢ ὁποῖα εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἰκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθοῦς ὅρους :

- (α) ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιπλεῖται δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου

- (β) ή όλική κυβική χωρητικότητας όλων τών προσθηκών και μετατροπών εις την ώς ειρηται οικοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευση της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας δέν υπερβαίνει τά 10% της κυβικής χωρητικότητας την όποιαν ή τοιαύτη οικοδομή έχει κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως.
- (γ) όλόκληρος ή έκτασις ή όποία θά καλύπτεται υπό της ειρημένης οικοδομής μεθ' όλων τών τοιούτων προσθηκών ή μετατροπών να μη υπερβαίνει τά 50% της έκτάσεως του οικοπέδου επί του όποιου ή οικοδομή κείται.

Διά τούς σκοπούς του άνω αναφερομένου ύρου (γ), οικόπεδον επί του όποιου ή ειρημένη οικοδομή κείται σημαίνει την έκτασιν γής ή όποία κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως όμοι μετά της έπ' αυτής οικοδομής είναι έγγεγραμμένη έπ' όνόματι του αίτητου εις τά βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος.

3. Αί έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί τών ύπογεγραμμένων υπό του Έπαρχου Πάφου Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τώ Γραφείω αυτού προς έπιθεώρησιν υπό παντός ένδιαφερομένου κατά τās έργασίμους ώρας.

4. Οί δυνάμει της παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι προς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και τών δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οικοδομής διά την όποιαν, κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της άρμοδιας άρχής και της όποίας ή άνέγερσις θά συμπληρωθή άπολύτως συμφώνως προς τά σχέδια θάσει τών όποιών ή έν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή.
- (β) έφ' οίασδήποτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ώς δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας.
- (γ) επί στηθαίων και κυκλιδωμάτων οικοδομών μη υπερβαίνοντων τó ύψος 3 ποδών υπεράνω της στέγης τών τοιούτων οικοδομών και
- (δ) επί τών επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ούδέν τμήμα τών οικοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών δώδεκα ποδών υπεράνω της στέγης τών τοιούτων οικοδομών.

6. Έν τη παρούση Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τόν λόγον του άθροίσματος τών έμβαδών τών επί άκινήτου τινός τυχόν ύφισταμένων και τών έπ' αυτού σκοπουμένων όπως άνεγερθώσιν οικοδομών, προκειμένου δέ περι οικοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπουμένων όπως περιλάβωσιν όρόφους πλείονας του ένός τó άθροισμα τών έμβαδών τών οικοδομών άπάντων τών όρόφων τούτων, προς τó έμβαδόν του ειρημένου άκινήτου.

7. Η έν τώ Τρίτω Παραρτήματι της έπισήμου έφημερίδος της Δημοκρατίας της 31ης Αυγούστου, 1979, δημοσιευθείσα Γνωστοποίησης ύπ' άρ. 198/79 άκυροϋται εις ό,τι άφορά τās περιοχάς αί όποίαι έμπίπτουν έντός της καθοριζομένης διά της παρούσης Γνωστοποιήσεως Ζώνης «Ζ4», άνευ έπηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτής.

Π Ι Ν Α Κ Σ

ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Z4	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δια κτηριου χρωματος επι της σεφρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/206.	Επιτρεπομεναι Οικοδομαι Οικοδομαι πασης φύσεως πλην των χρησιμοποιοησομενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφην ζωνων και πτηνων και ανεγειρομεναι επι οικοπεδων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου : Νοειται οτι επιτρεπεται η ανεγερσις βοηθητικων οικοδομων δια την εκτροφην περιωρισμενου αριθμου ζωνων η και πτηνων αποκλειστικως δια την χρησην της οικογενειας του ιδιοκτητου.	Δυο	Ανώτατος ύψος Αρ. Όροφων Είκοσι έπτά	Ελάχιστη άξια —	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0,08 : 1

(Υ.Ε. 131/75/5.)

