

Αριθμός 267

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 Πέρα Χωρίου Νήσου της Έπαρχίας Λευκωσίας, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Πέρα Χωρίου Νήσου, ένασκοῦν τὰς διὰ τοῦ εδαφίου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος καὶ τῶν ἀρχαιολογικῶν χώρων τῆς περιοχῆς, τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτήρος τοῦ τοπίου καὶ τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης περιοχῆς βελτιώσεως κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

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

Ἡοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκωδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῆς ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Ζ1 καὶ Ζ2 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένης περιοχῆς καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκωδομῶν τούτων ὁρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.35:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.20:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι.

2. Ἀνεξαρτήτως τῶν ἀνω 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, ἢ τοὶ 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 δύναμι τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομῆ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολούθους ὄρους:—

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιηρέαση δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου· καὶ
- (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 ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποῖαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομῆ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

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 οἰουδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύι περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποῖαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύι ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ὀπολύτως 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 σπηθαίων καὶ κυκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν·
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ, νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμῆμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

6.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποίησει «συντελεστῆς δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχὸν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, πρὸκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχὸν περι-

λαμβανουσών ή σκοπούμενων όπως περιλάβωσιν όρόφους πλείονας του ένός τό άθροισμα τών έμβασδών τών οίκοδομών άπάντων τών όρόφων τούτων, προς τό έμβασδόν του ειρημένου άκινήτου.

(2) Έν τῷ Πίνακι—

«Άποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οίκοδομήν πέραν τών 6,000 κ. ποδών ή πᾶν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 2,500 τετ. ποδών, εις την όποιαν ή όπου λαμβάνει χώρον ή παραλαβή, άποθήκεις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, όρυκτών, λατομικών ύλικών, παλαιοσιδερικών, βιομηχανικών άχρήστων, ζωϊκών ή χημικών λιπασμάτων, οίκοδομικών ύλικών και παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και ή όποία οίκοδομή ή ό όποιος χώρος δύναται νά είναι ή ν' άπεβή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής άναφερομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί.

«Βιομηχανική Οίκοδομή» σημαίνει πᾶσαν οίκοδομήν πέραν τών 6,000 κ. ποδών (τυχόν άστεγαστου μηχανικού έξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή πᾶν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 1,000 τετ. ποδών εις την όποιαν ή όπου έξασκεΐται οίονδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οίονδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλυσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησην, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή έπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν, ή και μετασχηματισμόν οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποιον ή την όποιαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύθου, δονήσεως, δσμῆς τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνου, αιθάλης, τέφρας, κόκκων δύναται νά είναι ή ν' άποβῆ δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής άναφερομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί. Εις τόν παρόντα όρον ή λέξις «άντικείμενον» περιλαμβάνει πλοΐα και παντός είδους σκάφη.

7. Η έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι (1) της έπισήμου έφημερίδος της Δημοκρατίας της 20ῆς Οκτωβρίου, 1978, δημοσιευθεΐσα Γνωστοποίησις ύπ' άρ. 204 του 1978 όσον άφορᾶ τās περιοχάς αΐ όποιαί άναφέρονται εις την Πρώτην Στήλην του Πίνακος της παρούσης Γνωστοποίησεως, άκυροΐται άνευ έπηρεασμού παντός γενομένου ή μή γενομένου δυνάμει αΐτης.

## ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δεύτερη Στήλη		Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη		Έκτη Στήλη	
	Περιγραφή		Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί		Ανώτατος Όροφών		Ανώτατον Ύψος εις πόδας		Έλαχίστη Άξια		Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
Z1	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνύονται δια κτηρίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Α.		Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ώς Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ώς υποστατικά δια μαζικην έκτροφην χοίρων και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		Προκειμένου μέν περι οικοδομών χρησιμοποιηθσομένων ώς υποστατικά δια τήν μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνών 0.15 : 1 προκειμένου δέ περι των λοιπων έπιτροπομένων οικοδομών 0.10 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα άνεγειρθή ή οικοδομή.	
Z2	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνύονται δια πρασίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Α.		Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ώς Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ώς υποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνών και άνεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		0.05 : 1.	

(Υ.Ε. 110/1980.)