

Αριθμός 268

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 Κόρνου της Έπαρχίας Λάρνακος, το όποιον έχει διορισθῆ δυνάμει τῆς δευτέρας ἐπιφυλάξεως τῆς παραγράφου (β) του ἔδαφίου (2) του άρθρου 3 του περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου ὡς ἀρμοδιὰ ἀρχὴ διὰ τὴν περιοχὴν Βελτιώσεως Κόρνου, ἐνασκοῦν τὰς διὰ τοῦ ἔδαφίου (1) του άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εἰς τὴν ἀρμοδιαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ 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 ὁρίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδῆποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδῆποτε 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 ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς 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 δομήσεως οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομήσεως :

Νοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Ζ1 καὶ Ζ2 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἀδεία ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελούσα ἐν ἰσχύι κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομήσεως, εἰς 0.35:1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερο τῶν 0.20:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι:

2. Άνεξαρτήτως τῶν ἄνω διατάξεων, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδεια διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὑφισταμένην μὴ συμφωνόν, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἢτοι εἰς οἰκοδομῆν ἢ ὅποια ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὅποια πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ συμφωνόν πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ δύναμι τοῦ Νόμου, ἐάν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθούς ὅρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιτρεᾷσῃ 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 ὅποιαν ἢ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Λάρνακος 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 ἰσχύι περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὅποιαν, 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 ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιοθῆ 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 δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου

τινός τυχόν ύφισταμένων και τών έπ' αυτού σκοπούμένων όπως άνεγερθώσιν οίκοδομών, προκειμένου δέ περί οίκοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπούμένων όπως περιλάβωσιν όρόφους πλείονας του ένός τό άθροισμα τών έμβασδών τών οίκοδομών άπάντων τών όρόφων τούτων, προς τό έμβασδόν του είρημένου ακινήτου.

(2) Έν πῶ Πίνακι—

«Άποθήκη» σημαίνει πάσαν οίκοδομήν ή τμήμα ταύτης πέραν τών 6,000 κυβ. ποδών ή πάν περιτείχισμα ύπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 2,500 τετ. ποδών, εις την όποιαν ή ύπου λαμβάνει χώραν ή παραλαβή, άποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, όρυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδερικών, βιομηχανικών άχρήστων, ζωϊκών ή χημικών λιπασμάτων, οίκοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και ή όποία οίκοδομή ή ό όποιος χώρος δύναται νά είναι ή ν' άποθῆ δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις τῆς περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, άναφερομένης έν τῆ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τῆ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί.

«Βιομηχανική Οίκοδομή» σημαίνει πάσαν οίκοδομήν πέραν τών 6,000 κυβ. ποδών (τυχόν άστεγάστου μηχανικού έξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή πάν περιτείχισμα ύπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 1,000 τετ. ποδών εις την όποιαν ή ύπου έξασκεΐται οίονδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οίονδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μεταρραπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, έπιδιόρθωσιν, διακόσμησην, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή έπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ηλεκτρικῆς και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμοῦ ηλεκτρικῆς και κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποιον ή την όποιαν, λόγω τῆς εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμοῦ εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμῆς, τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αϊθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται νά είναι ή νά άποθῆ δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις τῆς περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, άναφερομένης έν τῆ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τῆ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί. Εις τόν παρόντα όρον ή λέξις «άντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη		Έκτη Στήλη		
	Περιγραφή			'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων		'Ανώτατον Ύψος εις πόδας		'Ελαχίστη 'Αξία		'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως		
Z1	ΑΙ περιοχαι αι οποσαι δεικνύ- ονται δια κτηρίων χρώματος έπι τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Β.		'Επιτρεπόμεναι Οικοδομαι Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησο- μένων ως 'Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικήν έκτροφήν χώρων και ανε- γειρόμεναι έπι οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		Προκειμένου μέν περι οικοδο- μών χρησιμοποιηθησομένων ως υποστατικά δια την μαζι- κήν έκτροφήν ζώων και πτη- νών 0,15 : 1 προκειμένου δε περι των λοιπών επιτρεπομέ- νων οικοδομών 0,10 : 1 έπι του τεμαχίου έπι του οποίου θα άνεγερθή ή οικοδομή.	
Z2	ΑΙ περιοχαι αι οποσαι δεικνύ- ονται δια πρασίνου χρώμα- τος έπι τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Β.		Οικοδομαι πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησο- μένων ως 'Αποθήκαι, ως Βιο- μηχανικαι Οικοδομαι και ως υποστατικά δια μαζικήν έκτρο- φήν ζώων και πτηνών και ανε- γειρόμεναι έπι οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		0,05 : 1	

(Υ.Ε. 110/1980.)