

Αριθμός 269

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)

Γνωστοποίησις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Αμαθούντος της Έπαρχίας Λεμέσου, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Αμαθούντος, ένασκούν τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τή έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως και της προαγωγής του τουρισμού, τά έντός των ορίων της προαναφερθείσης περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνην έντός της οποιίας, τηρουμένων των διατάξεων των επομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται ή ανέγερσις οίωυδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τή δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίνη τον άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τή τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τό άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τή τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος
- (δ) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τον άναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον έν τή έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως:

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθσομένων επί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός της ύπό τά στοιχεία Ζ2 έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένης περιοχής και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθή πιστοποιητικών έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ισχύι κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ό άνώτατος συντελεστής δομήσεως των οίκοδομών τούτων όρίζεται, άντι του έν τή έκτη στήλη του Πίνακος έκτιθεμένου έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατου συντελεστού δομήσεως, εις 0.35:1 νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερον των 0.20:1 της έκτάσεως των άντιστοιχων οίκοπέδων επί των όποίων θ' άνεγερθώσι.

2. Άνεξαρτήτως των άνω διατάξεων, ή αρμοδία αρχή δύναται να χορηγήσει άδειαν διά προσθήκη ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη

σύμφωνον, 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 ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὅποια πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ δύναμι τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῆ τούς ἀκολουθούτους ὄρους:

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπηρεάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου· καὶ
- (β) ἡ ὄλική 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. Ἡ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένη ζώνη δεικνύεται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Λεμεσοῦ 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 οἵουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἵασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὅποιαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἵασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κυκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν· καὶ
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, 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 δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλειόνας

του ενός το άθροισμα των έμβασδων των οικοδομών άπάντων των όρόφων τούτων, προς τό έμβασδόν του είρημένου άκινήτου.

(2) Έν τῷ Πίνακι—

«Άποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οίκοδομήν πέραν των 6,000 κυβ. ποδῶν ή πᾶν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν των 2,500 τετ. ποδῶν, εις την όποιαν ή όπου λαμβάνει χώραν ή παραλαβή, άποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, όρυκτῶν, λατομικῶν υλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν άχρήστων, ζωϊκῶν ή χημικῶν λιπασμάτων, οίκοδομικῶν υλικῶν και παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και ή όποια οίκοδομή ή ο όποιος χώρος δύναται νά είναι ή ν' άποθῆ δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις τῆς περιοχῆς εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχῆς άναφερομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχῆς περιγραφομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ἣν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί.

«Βιομηχανική Οίκοδομή» σημαίνει πᾶσαν οίκοδομήν πέραν των 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν άστεγάστου μηχανικῶ εζοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ή πᾶν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν των 1,000 τετ. ποδῶν εις την όποιαν ή όπου εξασκεῖται οίονδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οίονδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλυσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, έπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησην, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτοῦ 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, έγκατασταθέντων ή έγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμοῦ εργαζομένων, θορύθου, δονήσεως, όσμῆς των δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται νά είναι ή νά άποθῆ δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις τῆς περιοχῆς εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχῆς άναφερομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή; πλην ή περιοχῆς περιγραφομένης έν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ἣν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί. Εἰς τόν παρόντα δρον ή λέξις «άντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

7. Η έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι (1) τῆς έπισήμου έφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 8ης Ίανουαρίου, 1974 δημοσιευθεῖσα Γνωστοποίησης έπ' άρ. 1 του 1974 δσον άφορᾷ τās περιοχάς αἱ όποιαί άναφέρονται εις την Πρώτην Στήλῃν του Πίνακος τῆς παρούσης Γνωστοποίησης, άκυροῦται άνευ έπηρεασμοῦ παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δευτέρα Στήλη		Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη		Έκτη Στήλη	
	Περιγραφή		Έπιτρεπόμενοι Οικοδομοί		Άνωτατος Άρ. Όροφών		Άνωτατον Ύψος εις πόδας		Έλαχίστη Άξια		Άνωτατος Συντελεστής Δομήσεως	
Z2	Αι περιοχαι αι οποια δεικνυονται δια πρασινου χρωματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. Τ.Π.Η./208.Γ.		Οικοδομοι πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως υποστατικα δια μαζικην εκτροφην ζώων και πτηνων και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδου.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		0.05 : 1	

(Υ.Ε. 110/1980.)