

Αριθμός 270

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, δια τας περιοχάς των χωρίων Άγ. Βαρβάρα, Άλάμπρα και Σιά της Έπαρχίας Λευκωσίας, ένασκών τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής της βιομηχανίας και του τουρισμού, τά έντός των όριων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως:

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

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οίκοπέδων τά όποία κείνται έντός των υπό τά στοιχεία Γ, Ζ1 και Ζ2 έν τη πρώτη στήλη του ρηθέντος Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθή πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιαίρέσεως 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 άνωτάτου συντελεστού δομήσεως εις 0.35:1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο των 0.20:1 της έκτάσεως των άντιστοιχών οίκοπέδων επί των οποίων θ' άνεγερθώσι.

2. Άνεξαρτήτως τών άνω διατάξεων, ή άρμοδια άρχή δύναται γά χορηγήσει άδειαν διά προσθήκη ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορά την έπιτρεπομένην χρήση, πρός τας διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως οίκοδομήν, ήτοι εις οίκοδομήν, ή όποία ύφίσταται κατά την ήμέραν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ή όποία πρδ τής τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη, σύμφωνον πρδς τας διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως, καί ή όποία είχεν έγκριθη δύναμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οίκοδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος πρδς τας διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως καί ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τούς άκολουθους όρους:

- (α) Η άρμοδια άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οίκοδομήν, δέν θά έπηρεάσει δυσμενώς ή παραθλάψη τας άνέσεις ή την εύλογον χρήση παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τής περιοχής ως συνόλου· καί
- (β) ή όλική κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκών καί μετατροπών εις την ως είρηται οίκοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευσιν τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, δέν ύπερβαίνει τά 10% τής κυβικής χωρητικότητος την όποιαν ή τοιαύτη οίκοδομή έχει κατά την ήμερομηνίαν τής τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αί έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί τών ύπογεγραμμένων υπό του Έπαρχου Λευκωσίας Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τω Γραφείω αύτου πρδς έπιθεώρησιν υπό παντός ένδιαφερομένου κατά τας έργασίμους όρας.

4. Οί δύναμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρδς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δύναμει του ρηθέντος Νόμου καί τών δύναμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής διά την όποιαν, κατά την ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οίκοδομής χορηγηθείσα υπό τής άρμοδιας άρχής καί τής όποίας ή άνέγερσις θά συμπληρωθή άπολύτως συμφώνως πρδς τά σχέδια θάσει τών όποιων ή έν λόγω άδεια οίκοδομής έχει χορηγηθή·
- (β) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιοθή ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) επί σπηθαίων καί κιγκλιδωμάτων οίκοδομών μη ύπερβαίνοντων τό ύψος 3 ποδών ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομών· καί
- (δ) επί τών επί τής στέγης οίκοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, άνελκυστήρος, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών καί δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ουδέν τμήμα τών οίκοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών δώδεκα ποδών ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομών.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τόν λόγον του άθροίσματος τών έμβαδών τών επί άκινήτου τινός τυχόν ύφισταμένων καί τών επί αύτου σκοπομένων όπως άνε-

γερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ ἐπεὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπούμενων ὅπως περιλάθωσιν ὁρόφους πλείονας τοῦ ἑνὸς 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 δὲ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποῖαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς 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 ὁποῖαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μή, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

(β) «Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κ. ποδ. (τυχόν ἀστεγάστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποῖαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλῦσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἔτοιμάσιαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢ ηλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἢ ηλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποῖαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθισομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θερῶν, 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 ὁποῖαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μή, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὅρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

7. Αἱ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας δημοσιευθεῖσαι ἀκόλουθοι Γνωστοποιήσεις ὅσον ἀφορᾷ τὰς περιοχὰς αἱ ὁποῖαι ἀναφέρονται εἰς τὴν πρώτην στήλην τοῦ Πίνακος τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, ἀκυροῦνται ἄνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς:

Γνωστοποιήσις ὑπ' ἀρ. 148/1976 τῆς 16.7.1976

Γνωστοποιήσις ὑπ' ἀρ. 74/1979 τῆς 27.4.1979.

Γνωστοποιήσις ὑπ' ἀρ. 171/1979 τῆς 2.8.1979

