

Αριθμός 279

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 ο Έπαρχος Λεμεσού ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, δια τας περιοχάς των χωρίων Πεντάκωμον, Μοναγρούλι, Πύργος και Μονή της Έπαρχίας Λεμεσού, ένασκών τας υπό του έδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου, καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας του φυσικῶ περιβάλλοντος και τῶν αρχαιολογικῶν χώρων τῆς περιοχῆς, τῆς διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως και τῆς προαγωγῆς τῆς βιομηχανίας και του τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζώνην ἐντὸς τῆς ὁποίας τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως:

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ του Πίνακος ἐκτιθεμένων ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν·
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὕφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων·
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος·
- (δ) ὁ συντελεστῆς δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως:

Ἡνοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποία κεῖνται ἐντὸς τῆς ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Ζ2 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένης περιοχῆς και διὰ τὰ ὁποία ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύι κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἔφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστῆς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὁρίζεται, ἀντὶ του ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ του 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 ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι.

2. Ἀνεξαρτήτως τῶν ἄνω διατάξεων, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὕφισταμένην μὴ

σύμφωνον, 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 ἐπισημῷ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ ὅποια πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ ὑπὸ τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθοῦσους ὁρους:

- (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 εὐλόγον χρῆσιν παρασκευασμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου καὶ
- (β) ἡ ὀλική-κυβικὴ χωρητικότης ὄλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, γενησομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῷ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὅποιαν ἡ 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 Ἐπαρχοῦ 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 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 ἐπισημῷ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύι ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὅποιας ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως 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 στηθαίων καὶ κιγκλιωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν καὶ
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, ὑδάτοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξεαρισμοῦ, 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 περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας

του ένός τού άθροισμα τών έμβασδών τών οίκοδομών άπάντων τών όρόφων τούτων, πρός τού έμβασδόν του ειρημένου άκινήτου.

(2) Έν τώ Πίνακι—

«Άποθήκη» σημαίνει πάσαν οίκοδομήν πέραν τών 6,000 κυβ. ποδών ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 2,500 τετ. ποδών, εις την όποιαν ή όπου λαμβάνει χώραν ή παραλαβή, άποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, όρυκτων, λατομικών ύλικών, παλαισιδερικών, 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' άποθή ή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τας άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τού περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθή ή διά τας άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής άναφερομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικώς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί.

«Βιομηχανική Οίκοδομή» σημαίνει πάσαν οίκοδομήν πέραν τών 6,000 κυβ. ποδών (τυχόν άστεγαστου μηχανικού έξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή πάν 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 οίουδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλυσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησην, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρός πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ήλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ήλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τού όποιον ή την όποιαν, λόγω της έφαρμοζόμενης μεθόδου εργασίας, έγκαταστάθéntων ή έγκατασταθισμένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμής τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αΐθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται νά είναι ή νά άποθή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τας άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τού περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθή ή διά τας άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής άναφερομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικώς Άποθήκαι και Βιομηχανικαί Οίκοδομαί. Εις τόν παρόντα δρον ή λέξις «άντικείμενον» περιλαμβάνει πλοΐα και παντός είδους σκάφη.

7. Η έν τώ Τρίτω Παραρτήματι (1) της έπισήμου έφημερίδος της Δημοκρατίας της 8ης Ιανουαρίου, 1974 δημοσιευθείσα Γνωστοποίησις ύπ' άρ. 1 του 1974 όσον άφορά τας περιοχάς αι όποιαί άναφέρονται εις την Πρώτην Στήλην του Πίνακος της παρούσης Γνωστοποίησεως, άκυροΐται άνευ έπηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτής.

## ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη		Έκτη Στήλη	
			'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων	Δύο	'Ανώτατον 'Υψος εις πόδας	Είκοσι έπτά	'Ελαχίστη 'Αξία	—	'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	0.05 : 1
Z2	Αι περιοχαι αι όπισαι δεικνύ- ονται διά πρασίνου χρώματος έπι τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208.Γ.	Επιτρεπόμεναι Οικοδομια  Οικοδομια πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησο- μένων ως Αποθήκαι, ως Βιο- μηχανικαι Οικοδομια και ως ύποστατικά δια μαζικήν έκτρο- φήν ζώων και πτηνών και άνε- γερόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδού.	'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων	Δύο	'Ανώτατον 'Υψος εις πόδας	Είκοσι έπτά	'Ελαχίστη 'Αξία	—	'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	0.05 : 1

(Υ.Ε. 110/1980.)