

Αριθμός 281

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, 25 ΤΟΥ 1979,
80 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ 15 ΤΟΥ 1983)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Γερμασόγειας της Επαρχίας Λεμεσού, το οποίον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ως Αρμοδία Αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Γερμασόγειας της Επαρχίας Λεμεσού, ενασκούν τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδιάν αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου, τροποποιεί προς τον σκοπόν της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως της περιοχής Γερμασόγειας, τον Πίνακα της Γνωστοποιήσεως, ήτις εδημοσιεύθη υπ' αριθμόν Κ.Δ.Π. 2/74 εν τω Μέρει Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας της 8ης Ιανουαρίου, 1974, ως ακολούθως :

- (1) διά της εις το τέλος της Πρώτης Στήλης αυτού υπό Ζώνας Α και Ζ διαγραφής της τελείας και της αντικαταστάσεώς της διά κόμματος και της εν συνεχεία προσθήκης των λέξεων «ως ετροποποιήθη υπό της σειράς σχεδίων υπ' αριθμόν Τ.Ρ.Η. 46Α.»
- (2) διά της καταργήσεως της Ζώνης Η αυτού και της διαγραφής εξ αυτού απάντων των εις τας Στήλας αυτού στοιχείων των αναφερομένων εις την ως είρηται καταργηθείσαν Ζώνην Η
- (3) διά της ενθέσεως εις αυτόν, εις την κατάλληλον αλφαθητικήν σειράν, των ακολούθων νέων Ζωνών Α1, Η1 και Η2 λεπτομέρειαι των οποίων εμφαίνονται εις τον Πίνακα της παρούσης Γνωστοποιήσεως και επί της νέας σειράς σχεδίων Τ.Ρ.Η. 46Α.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δεύτερη Στήλη		Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί	Επιτρεπόμενα Οικοδομαί	Ανάτατος αριθμός οροφών	Ανάτατον ύψος εις πόδας	Ελαχίστη Αξία	Ανάτατος Συντελεστής Δομήσεως	
Α1	<p>Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κυανού χρώματος και πορτοκαλώχρου κατακόρυφου διαγραμμίσως επί της σειράς σχεδίων υπ' αριθμόν Τ.Ρ.Η. 46Α.</p>	<p>Οικοδομαί χρησιμοποιησόμεναι ως ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, συγκροτήματα οικισκών (ξενοδοχεία τύπου Bungalow) συγκροτήματα τουριστικών επαύλων ή κατοικίας ως και άλλα οικοδομαί χρησιμοποιησόμεναι αποκλειστικώς διά διαμονήν, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού :</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως καταστήματα, γραφεία, καφένια, εκπαιδευτικά ιδρύματα ή άλλως, διά την εξυπηρέτησιν των αμέσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτομένων την περιοχήν εφ' όσον δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβλάπτουν την υγιείαν, ασφάλειαν ή τας ανέσεις εν τη περιοχή.</p>	<p>Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί</p>	<p>Δύο</p>	<p>Είκοσι τρεις</p>	<p>---</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p>	
							<p>Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγειρόμενων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 0,60 : 1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγειρόμενων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0,40:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περιπτώσιν δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0,35 : 1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περιπτώσιν των 0,25 : 1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης, επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγειρθώσι :</p> <p>Νοείται ότι προκειμένου περί οικοδομών ανεγειρόμενων επί εγκεκριμένων οικοπέδων διά τα οποία είχαν ήδη εκδοθή πιστοποιητικών εγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, προ της 8ης Ιανουαρίου, 1974, ή άδεια υποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα εν ισχύ κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της γνωστοποιήσεως της δημοσιεύσεως υπ' αριθμόν Διοικητικής Πράξεως 2174 εν τω Μέρει Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας της 8ης Ιανουαρίου 1974, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων ορίζεται, αντί του ανωτέρω αντιστοιχού ανωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0,90 : 1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0,45 : 1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγειρθώσι.</p>	

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη		Έκτη Στήλη
				Ανώτατος αριθμός ορόφων	Ανώτατον ύψος εις πόδας	Ελαχίστη Αξία	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
H1	Αι περιοχές αι οποίαι δεικνύονται διά σκούρου φαιού χρώματος και μαυρής οριζόντιας διαγραμμάσεως επί της σειρός σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 46Α.	Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται— (α) ως καταστήματα, γραφεία, καφενεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα, τράπεζαι, εστιατόρια ή άλλως, διά την εξυπηρέτησιν των αμέσων αναγκών των διαμενόντων εις την περιοχίν ή τας παρακειμένας περιοχάς εφ' όσον δεν επιτρέξουν δυσμενώς ή παραβλάπτουν την υγείαν, ασφάλειαν ή τας ανέσεις της περιοχής. (β) ως ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, συγκροτήματα οικισκών (ξενοδοχεία τύπου Bungalow), συγκροτήματα τουριστικών επαύλειων ή κατοικιαί ως και άλλα οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται αποκλειστικώς διά διαμονήν, και ανεγερόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Δύο	Είκοσι επτά	—	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθσμένων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 1.20:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθσμένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.90:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περιπτώσιν δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.70:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περιπτώσιν των 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.	
H2	Αι περιοχαι αι οποίαι δεικνύονται διά σκούρου φαιού χρώματος επί της σειρός σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 46Α.	Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, συγκροτήματα οικισκών (ξενοδοχεία τύπου Bungalow) συγκροτήματα τουριστικών επαύλειων ή κατοικιαί	Δύο	Είκοσι τρεις	—	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθσμένων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 0.90:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθσμένων επί μη εγκεκριμένων οικοπέδων 0.60:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περιπτώσιν δεν θα καλυφθή περισσ-	

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
	Περιγραφή	<p>Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί</p> <p>ως και άλλα οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται αποκλειστικώς διά διαμονήν, και ανεγερόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού :</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις οικοδομών χρησιμοπονησομένων ως καταστήματα, γραφεία, καφενεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα ή άλλως, διά την εξυπηρέτησιν των αμέσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτομένων την περιοχίν εφ' όσον δεν επιτρέξουν δυσμενώς ή παραβλάπτουν την υγείαν, ασφάλειαν ή τας ανέσεις εν τη περιοχί.</p>	Ανώτατος αριθμός ορόφων	Ανώτατον ύψος εις πόδας	Ελάχιστη Αξία	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>σότερον των 0.50 : 1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περιπτώσιν των 0.35 : 1 της εκτάσεως των αντιστοιχών μη εγκεκριμένων οικοπέδων επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.</p>

(Υ.Ε. 112/77)