

Αριθμός 243

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).

Γνωστοποίησις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λεμεσού, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς των χωρίων Άλασσα, Δωρός, Λιμνάτης, Ύψωνας, Καντού, Σούνι, Αγ. Θεράπων και Λόφου της Επαρχίας Λεμεσού, ενασκών τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδιαν αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, των υδατινων πόρων και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, τα εντός των ορίων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα των εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας εντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των επομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δεν θα επιτρέπεται η ανέγερσις οιασδήποτε οικοδομών άλλων των εν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος εκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οικοδομών·
- (β) ο αριθμός των ορόφων οιασδήποτε νέας οικοδομής, ομού μετά των τυχόν υφισταμένων ορόφων, δεν θα υπερβαίνει τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής εκτιθέμενον ή αναφερόμενον εν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον αριθμόν ορόφων·
- (γ) το ύψος οιασδήποτε νέας οικοδομής δεν θα υπερβαίνει το αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής εκτιθέμενον ή αναφερόμενον εν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον ύψος, και
- (δ) ο συντελεστής δομήσεως οιασδήποτε οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής εκτιθέμενον εν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον συντελεστήν δομήσεως·

Νοείται ότι προκειμένου περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί οικοπέδων τα οποία κείνται εντός της υπό το στοιχείον Ζ εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένης περιοχής και διά τα οποία έχει ήδη εκδοθή πιστοποιητικόν εγκρίσεως

δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια υποδιαίρεσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, τελούσα εν ισχύ κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων ορίζεται, αντί του εν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος εκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως εις 0.60 : 1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.35 : 1 της εκτάσεως των αντιστοιχων οικοπέδων επί των οποίων αι οικοδομαί θ' αναγερθώσι.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η αρμοδια αρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις υφισταμένην μη σύμφωνον, όσον αφορά την επιτρεπομένην χρήσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οικοδομήν, ήτοι εις οικοδομήν η οποία υφίσταται κατά την ημέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, η οποία προ της τριαύτης ημερομηνίας εχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η οποία είχαν εγκριθή δυνάμει του Νόμου, εάν η υφισταμένη οικοδομή κατά τα άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η τριαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τους ακολούθους όρους:

- (α) Η αρμοδια αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικοδομήν δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου και
- (β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν θα υπερβαινή τα 10% της κυβικής χωρητικότητος την οποίαν η τριαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τριαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αι εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Επάρχου Λεμεσού Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι εκτεθειμένα εν τω Γραφείω αυτού προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας.

4. Οι δυνάμει της παρούσης Γνωστοποιήσεως επιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι επιπρόσθετοι προς οιοσδήποτε άλλους εκάστοτε εν ισχύι περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου εκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται—

- (α) εφ' οιασδήποτε οικοδομής διά την οποίαν, κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύι άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της αρμοδίας

αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή απολύτως συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή·

- (β) εφ' οιασδήποτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) επί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οικοδομών μη υπερβαινόντων το ύψος 3 ποδών υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών και
- (δ) επί των επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαερισμού, νοουμένου ότι ουδέν τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι υψηλότερον των δέκα ποδών υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών.

6. Εν τη παρούση Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τον λόγον του αθροίσματος των εμβαδών των επί ακινήτου τινός, τυχόν υφισταμένων και των επ' αυτού σκοπουμένων όπως ανεγερθώσιν οικοδομών, προκειμένου δε περί οικοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπουμένων όπως περιλάβωσιν ορόφους πλείονας του ενός το άθροισμα των εμβαδών των οικοδομών απάντων των ορόφων τούτων προς το εμβαδόν του ειρημένου ακινήτου.

## ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις Πόδας	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά φατού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 261.	Οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι ως κατοικία ως και άλλοι οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι διά διαμονήν, και ανεγερόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού. Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως καταστήματα, γραφεία, καφενεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα ή άλλως, διά την εξυπηρέτησιν των αμέσων αναγκών των διαμενόντων ή επισκεπτομένων την περιοχήν, εφ' όσον δεν επηρεάζουν δυσμενώς ή παραβλάπτουν την υγείαν, ασφάλειαν ή τας ανέσεις εν τη περιοχή. Νοείται περαιτέρω ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή/και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήση της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι τέσσαρας	0.85:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.45:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.
Z	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 261.	Οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι— (α) ως τουριστικά περίπτερα ή ως υποστατικά δι' άλλας συναφείς δραστηριότητας αναψυχής/ψυχαγωγίας, εξαιρουμένων τουριστικών καταλυμάτων (ξενοδοχεία, ωρανομήνα διαμερίσματα, τουριστικές επαύλεις, ξενοδοχεία τύπου "bungalow") και κατοικιών, (β) ως υποστατικά σχέσιον έχοντα με την εκάστοτε υφιστάμενην χρήση γης εις την περιοχήν, ήτοι ως αποθήκαι περιωρισμένων διαστάσεων διά την φύλαξιν εργαλείων ή άλλου γεωργικού εξοπλισμού κλπ.,	Είς	Δεκατέσσαρας	0.01:1

έχοντας πάντοτε και εις όλας τας περιπτώσεις υπ' όψιν τους αναφερομένους στόχους εις την πρώτην παράγραφον της περυσίας γνωστοποιήσεως και εφ' όσον αι εν λόγω οικοδομαί δεν θα επηρεάσουν δυσμενώς ή παραβλάψουν τους υδατίνους πόρους, το φυσικόν περιβάλλον, την υγείαν, την ασφάλειαν και τας ανέσεις της περιοχής.

Δ Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πορτοκαλλόχρου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 261.

Είς Δεκαεπτά 0.50:1

Οικοδομαί χρησιμοποιησόμενοι ως υποστατικά διά την μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, πλην των χρησιμοποιησόμενων ως υποστατικά διά την μαζικήν εκτροφήν χοίρων, και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.

(Υ.Ε. 213/84.)

