

Αριθμός 260

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 το Συμβούλιον Βελτιώσεως Μέσα Γειτονιάς 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 αρμοδια αρχή διά την Περιοχήν Βελτιώσεως Μέσα Γειτονιάς της Επαρχίας Λεμεσού, ενασκούν τας υπό 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, της διατηρήσεως του χαρακτήρος και χρώματος του τοπίου, της προστασίας της υγείας των κατοίκων της περιοχής, και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, τα εντός των ορίων της προαναφερθείσης Περιοχής Βελτιώσεως 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 και
- (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 και
- (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 Γ, εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένης περιοχής και διά τα οποία έχει ήδη εκδοθή

πιστοποιητικών εγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια υποδιαιρέσεως 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 θ' ανεγερθώσιν.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η αρμοδία 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 είχεν 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 ακόλουθους όρους:

- (α) Η αρμοδία 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, γενομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει 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 ισχύ 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 ισχύ 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, ανεγκυστήρος, 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.—(1) Εν τη παρούση Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τον λόγον του αθροίσματος των εμβαδών των επί ακινήτου τινός τυχόν υφισταμένων και των επ' αυτού σκοπομένων όπως ανεγερθώσιν οικοδομών, προκειμένου δε περί οικοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπομένων όπως περιλάβωσιν ορόφους πλείονας του ενός το άθροισμα των εμβαδών των οικοδομών απάντων των ορόφων τούτων, προς το εμβαδόν του ειρημένου ακινήτου.

(2) Εν τω Πίνακι—

(α) «Αποθήκη» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 6,000 κυβ. ποδών ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 2,500 τετ. ποδών, εις την οποίαν ή όπου λαμβάνει χώραν η παραλαβή, αποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδηρικών, βιομηχανικών αχρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποία οικοδομή ή ο οποίος χώρος δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, πλην ή περιοχής περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικαί Οικοδομαί.

(β) «Βιομηχανική Οικοδομή» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 6,000 κυβ. ποδ. (τυχόν αστεγαστου μηχανικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 1,000 τετ. ποδών, εις την οποίαν ή όπου εξασκείται οιοδήποτε επάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οιοδήποτε αντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν,

καθαρισμόν, πλύσιν, αρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ετοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οιοδήποτε αντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως, κατά το οποίον ή την οποίαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, οσμής, των δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, πλην ή περιοχής περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικαί Οικοδομαί. Εις τον παρόντα όρον η λέξις «αντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

(γ) Οι όροι «Ξενοδοχεία» και «Ωργανωμένα Διαμερίσματα» κέκτηνται την υπό των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969, 1970, 1973 και 1974 αντιστοίχως αποδοθείσαν αυτοίς έννοιαν.

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Ζώνη	Περιγραφή	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατος Ύψος εις πόδας	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Γ	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κτιρίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 219.	Δύο	Είκοσι Επτά	0.20:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθή η οικοδομή.
Η	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ανοικτού φαιού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 219.	Προκειμένου μεν περί Ξενοδοχείων και Ωρ-γανωμένων Διαμερισμά-των τέσσαρα, προκει-μένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών τρεις.	Προκειμένου μεν περί Ξενοδοχείων και Ωρ-γανωμένων Διαμερισμά-των 47'-0'', προκει-μένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 37'-0''.	0.80:1, νοουμένου ότι διά μεν τα Ξενοδοχεία και τα Ωρ-γανωμένα Διαμερίσματα δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.30:1, διά δε τας λοιπάς επιτρεπομένας οικοδομάς 0.40:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθή η οικοδομή.

(Υ.Ε. 112/82.)

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία.

