

**Αριθμός 181**

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 την περιοχὴν του χωρίου Πάνω Πολεμιδίων της Επαρχίας Λεμεσού, ενασκών τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδιαν αρχὴν ἐξουσίας, τη ἐγκρίσει του Υπουργικῆς Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπὸν της προστασίας του φυσικοῦ περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της προστασίας της υγείας των κατοικῶν της περιοχῆς και της ρυθμίσεως της μελλοντικῆς ἀναπτύξεως, τα ἐντὸς των ορίων του προαναφερθέντος χωρίου κείμενα τμήματα των ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζώνας ἐντὸς των ὁποίων τηρουμένων των διατάξεων των ἐπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδῆποτε οἰκοδομῶν ἄλλων των ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ του Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν· και
- (β) ὁ ἀριθμὸς των ὀρόφων οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς, ὁμοῦ μετὰ των τυχόν υφισταμένων ὀρόφων, δὲν θα υπερβαίῃ τον ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος, ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὀρόφων· και
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θα υπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ του Πίνακος, ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος· και
- (δ) ὁ συντελεστής δομῆσεως οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς δὲν θα υπερβαίῃ τον ἀναλόγως τῆς σκοπομένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ του Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστήν δομῆσεως·

Νοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τα ὁποία κείνται ἐντὸς των ὑπὸ τα στοιχεῖα Γ, ΓΙ και Ζ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν και διὰ τα ὁποία ἔχει ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, προ τῆς 4ης Αὐγούστου, 1978 ἢ ἄδεια ὑποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, τελοῦσα ἐν ἰσχύι κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν

της δημοσιεύσεως της Γνωστοποιήσεως υπ' αρ. 141/78 εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας της 4ης Αυγούστου, 1978, 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 αντιστοιχών οικοπέδων επί των οποίων αι οικοδομαί 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 οικοδομής, ήτοι εις οικοδομής, 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 οικοδομής δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήσιν πάρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου· και
- (β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομής, γενομένην 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 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 υπερβαίνοντων το ύψος 3 ποδών υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών, και
- (δ) επί των επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, ανελκυστήρος, 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 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.

(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, αερισμός, χονδρική πώλησις αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδερικών, βιομηχανικών ακρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποία οικοδομή ή ο οποίος χώρος δύναται να είναι ή ν' 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. ποδών (τυχόν αστεγάστου 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 οιονδήποτε επάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οιονδήποτε 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 οιονδήποτε αντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος,

συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως, κατά το οποίοι 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.

7. Η εν τω Τρίτω Παραρτήματι της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας της 4ης Αυγούστου, 1978, δημοσιευθείσα Γνωστοποίησις υπ' αρ. 141/78, διά της παρούσης ακυρούται, άνευ επηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτής.

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   |
| Γ    | <p>Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κτιρίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 110Α.</p>                                    | <p>Οικοδομεί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.</p>  | Δύο                     | Είκοσι τρεις  | <p>0.15:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.10:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή</p>   |
| Γ1   | <p>Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κτιρίου χρώματος και φαιάς οριζοντίας διαγραμμισσως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 110Α.</p> | <p>Οικοδομεί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού:</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήση της οικογενείας του ιδιοκτήτου.</p> | Δύο                     | <p>Είκοσι τρεις: Νοείται ότι η Αρμοδια Αρχή δύναται να επιτρέψη όπως τμήμα της ανεγερθησομένης οικοδομής, μέχρι ποσοστού 50% της επιτρεπομένης καλυψώς, έχει ύψος μέχρι 27 πόδας, διά την δημιουργίαν ημιυπογείων και/ή ισόγειων χώρων σταθμεύσεως οχημάτων ή/και παταριών.</p> | <p>Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί εγκεκριμένων οικόπεδων 0.40:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί μη εγκεκριμένων οικόπεδων 0.25:1, νοούμενου ότι εις την πρώτην περίπτωσιν δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.25:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικόπεδων και εις την δεύτεραν περίπτωσιν των 0.15:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών μη εγκεκριμένων οικόπεδων επί των οποίων αι οικοδομοί θα ανεγερθώσι.</p> |

| Ζώνη | Πρώτη Στήλη   | Δευτέρα Στήλη  | Τρίτη Στήλη             | Τετάρτη Στήλη   | Πέμπτη Στήλη  |   |
|------|---|--|-------------------------|---|---|---|
|      | Περιγραφή   | Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί  | Ανώτατος Αριθμός Ορόφων | Ανώτατον Ύψος εις Πόδας   | Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως   |   |
| Z    | Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πρασί-νου κατακόρυφου δια-γραμμίσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 110Α. | Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθη-σομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.   | Δύο                     | Είκοσι τρεις  | 0,05:1  |   |
| H    | Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά σκούρου φαιού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 110Α.               | Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθη-σομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.<br>Νοείται 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 τρεις.<br>Νοείται ότι η Αρμοδία Αρχή δύ-ναται να επιτρέψη όπως εγείρηται επί μη εγκεκρι-μένων οικοπέδων 0,60:1, οικοδομής μέχρι ποσοστού 50% της επιτρεπόμενης καλύ-ψεως έχει ύψος μέ-χρι 27 πόδας, διά την δημιουργίαν ημι-υπογείων και/ή ισο-γείων χώρων στα-θμείσεως οχημάτων ή/και πάταριών. | Είκοσι τρεις.<br>Νοείται ότι η Αρμοδία Αρχή δύ-ναται να επιτρέψη όπως εγείρηται επί μη εγκεκρι-μένων οικοπέδων 0,60:1, οικοδομής μέχρι ποσοστού 50% της επιτρεπόμενης καλύ-ψεως έχει ύψος μέ-χρι 27 πόδας, διά την δημιουργίαν ημι-υπογείων και/ή ισο-γείων χώρων στα-θμείσεως οχημάτων ή/και πάταριών. | Προκειμένου μεν περί οι-κοδομών ανεγειρομένων επί εγκεκριμένων οικοπέ-δων 0,90:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγειρο-σμένων επί μη εγκεκρι-μένων οικοπέδων 0,60:1, νοούμενο ότι εις την πρώτην περιπτώσιν δεν θα καλυφθή περισσότερον των 0,50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκρι-μένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περιπτώσιν των 0,35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών μη εγκε-κριμένων οικοπέδων επί των οποίων αι οικοδομοί θα ανεγερθώσι. |

|   |  |            |                    |   |
|---|--|------------|--------------------|---|
| <p>Η1 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά σκούρου φαιού χρώματος και μαύρης κατακόρυφου διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 110Α.</p> | <p>Οικοδομιά πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομιά και ως υλοστατικά διά μαζιμένη εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβადού:</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.</p> | <p>Δύο</p> | <p>Είκοσι επτά</p> | <p>Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθησόμενων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 1.20:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθησόμενων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα 0.90:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωσην δεν θα καλυφθή περισσότερον των 0.70:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δεύτεραν περίπτωσην των 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομιά θα ανεγερθούσι.</p> |
|---|--|------------|--------------------|---|

(Υ.Ε. 74/78/Β)

