

Αριθμός 53

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, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι η Δημοτική Επιτροπή Αθηναίου ως η αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχὴν των δημοτικών ορίων του χωρίου Αθηναίου, ενασκοῦσα τας διὰ του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένης εις την αρμοδίαν Αρχὴν ἐξουσίας, τὴ ἐγκρίσει του Υπουργικῆς Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τον σκοπὸν προστασίας τῆς δημοσίας υγείας καὶ τῆς ἀναπτύξεως τῆς κτηνοτροφίας, τὸ ἐντὸς των ορίων του προαναφερθέντος χωρίου κείμενον τμήμα τῆς ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένης περιοχῆς ὡς ζώνης ἐντὸς τῆς ὁποίας, τηρουμένων των διατάξεων των ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως:

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

2. Ἀνεξαρτήτως των ἀνω διατάξεων, ἡ Ἀρμοδία Αρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς υφισταμένην μὴ σύμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρήσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἤτοι εἰς οἰκοδομῆν, ἡ ὁποία υφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἡ ὁποία πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ ὁποία εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει του Νόμου, εἴν ἡ υφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἰκανοποιῆ τους ἀκολουθοῦς ὁρους:

- (α) Ἡ Ἀρμοδία Αρχὴ εἶναι ἰκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θα ἐπηρεάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρήσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου· καὶ

- (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 υπερβαίνει 10% της κυβικής χωρητικότητος την οποίαν η τοιαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Η εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένη ζώνη δεικνύεται επί των υπογεγραμμένων υπό του Επάρχου Λάρνακος 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 0.90 του μέτρου 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 3 μέτρων υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών.

6.—(α) Εν τη παρούση Γνωστοποίησει «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.

(β) Εν τω Πίνακι—

«Αποθήκη» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 230 τετ. μέτρων, εις την οποίαν ή όπου λαμβάνει χώραν η παραλαβή, αποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδερικών, 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 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 Βιομηχανικά Οικοδομαί.

«Βιομηχανική Οικοδομή» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων (τυχόν αστεγάστου μηχανικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 100 τετ. μέτρων εις την οποίαν ή όπου εξασκείται οιοδήποτε επάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οιοδήποτε αντικείμενου 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 αντικείμενου 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 Βιομηχανικά Οικοδομαί. Εις τον παρόντα όρον η λέξις «αντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

Ανεξαρτήτως των ανωτέρω διαλαμβανομένων, προκειμένου περί Οικοδομής μικροτέρας των 340 κυβ. μέτρων και εις ην διεξάγεται εργασία παραγωγής ειδών ενδύσεως, ή αρτοποιίας, η εν λόγω οικοδομή δεν θεωρείται ως βιομηχανική τοιαύτη, δεδομένου ότι θα ανεγείρεται εις απόστασιν τουλάχιστον 6.10 μέτρων εκ των συνόρων του σχετικού τεμαχίου ή οικοπέδου.

## ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Πέμπτη Στήλη
Δ	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ερυθρού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η./278.	Οικοδομαί πάσης φύσεως πλήτων χρησιμοποιησιμών ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικά Οικοδομαί και ως υλοστατικά διά την μαζικην εκτροφήν χοίρων και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Είς	Πέντε	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως  Προκειμένου μεν περί οικοδομών χρησιμοπονησιμών ως υλοστατικά διά την μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30:1. Προκειμένου δε περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.10:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή.

(Υ.Ε. 164/78)