



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ  
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
Αρ. 2326 της 20ής ΜΑΪΟΥ 1988  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

---

ΜΕΡΟΣ Ι

Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις

Αριθμός 148

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 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 Βάσα, Ασγάτα, της Επαρχίας Λεμεσού, ενασκών τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την Αρμοδίαν Αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας και διατηρήσεως του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, της προστασίας των υδατινών πόρων, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής της αναψυχής, τα εντός των ορίων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα της εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένης περιοχής ως ζώνην εντός της οποίας, 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 ισχύι 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 αντιστοιχών οικοπέδων επί των οποίων αι οικοδομαί θ' ανεγερθώσι.

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 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 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 χωρητικότης 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 τα 10% της κυβικής χωρητικότητος την οποίαν η τριαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τριαύτης δημοσιεύσεως.

3. Η εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένη ζώνη δεικνύεται 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 Γνωστοποίησις 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 εξαιρισμού, 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 άθροίσματος 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.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις πόδας	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Z	<p>Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πράσι-νου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 271.</p> <p>Οικοδομοί χρησιμοποιηθήσονται:                      (α) ως τουριστικά περίτετρα ή ως υποστατικά δι' άλλας συναφείς δρα-στηριότητας αναψυχής/ψυχαγωγίας.                      (β) ως υποστατικά σχέσιον έχοντα με την εκάστοτε υφιστάμενην χρήση θήκαι περιορισμένην χρήση την φάλαξιν εργαλείων ή απο-γεωργικού εξοπλισμού ή άλλου 'Εχοντας πάντοτε και εις όλας τας περιπτώσεις υπ' όψιν τους αναφερο-μένους στόχους εις την αναφερο-παράγραφον της παρούσης γνωστο-ποιήσεως και εφ' όσον αι εν λόγω οικοδομοί δεν θα επηρεάσουν δυσμε-νώς ή παραβλάψουν τους υδατινο-φόρους, το φυσικόν περιβάλλον, την υγείαν, την ασφάλειαν και τας ανέ-σεις της περιοχής.</p>	Είς	Δέκα τέσσαρες	0.01:1	

(Υ.Ε. 236/86.)