

Αριθμός 146

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ
65 ΤΟΥ 1964 ΚΑΙ 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1).

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Ἁγ. Σεργίου τῆς Ἐπαρχίας Ἀμμοχώστου, τὸ ὁποῖον ἔχει διορισθῆ δυνάμει τῆς δευτέρας ἐπιφυλάξεως τῆς παραγράφου (6) τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ άρθρου 3 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου ὡς ἀρμοδία ἀρχὴ διὰ τὴν Περιοχὴν Βελτιώσεως Ἁγ. Σεργίου, ἐνασκοῦν τὰς ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εἰς τὴν ἀρμοδιαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος καὶ τῶν ἀρχαιολογικῶν χώρων τῆς περιοχῆς, τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτήρος τοῦ τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης Περιοχῆς Βελτιώσεως κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζώνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἢ ἀνεγερῆσιν οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν καὶ
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων οἰασθήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὕφισταμένων ὀρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένων ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὀρόφων καὶ
- (γ) τὸ ὕψος οἰασθήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος καὶ
- (δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἐναντι τῶν ὁποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχισται ἀξίαι, ἢ ἀξία οἰασθήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὕφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικρότερα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλάχιστης ἀξίας καὶ
- (ε) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἐναντι τῶν ὁποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι ἀνώτατοι συντελεστοὶ δομῆσεως, ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασθήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως :

Νοεῖται ὅτι, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Α2, Β, Γ, Δ καὶ Ζ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.60 : 1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35 : 1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἀνεγερθῶσιν.

2. Άνεξαρτήτως τῶν ἄνω διατάξεων ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδεια διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὑφισταμένην μὴ σύμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἢτοι εἰς οἰκοδομὴν ἢ ὅποια ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ἢ ὅποια πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ ὅποια εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐάν, τόσον ἢ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ ὅσον καὶ ἢ προσθήκη ἢ μετατροπὴ, κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνοι πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἢ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιῇ τοὺς ἀκολουθούσους ὁρους :

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομὴν δὲν θὰ ἐπηρεάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου· καὶ
- (β) Ἡ ὀλικὴ κυβικὴ χωρητικότης ὅλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομὴν, γενομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὅποιαν ἢ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενα ζῶνα δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Ἀμμοχώστου Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

4. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὅποιαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κυκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν· καὶ
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ, νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

6.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπιἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκείμενου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλεοναυτοῦ τοῦ ἐνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πίνακι—

(α) «Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἴδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, ἀχρήστων μεταλλικῶν ἀντικειμένων, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποῖα οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος, λόγω τῆς τοιαύτης χρησιμοποίησός των, δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχὸν ἀστεγᾶστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπάνασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικοῦ καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποῖαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκαταστηθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς, τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως, ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποῖαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

Εἰς τὸν παρόντα ὅρον ἢ λέξεις ἀντικείμενον περιλαμβάνει πλῆρα καὶ παντὸς εἴδους σκάφη.

(β) Οἱ ὅροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Γιαρῶδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων» καὶ «Τουριστικὰ Καταλύματα» κέκτηνται τὴν ὑπὸ τῶν περὶ Ξενοδοχείων καὶ Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμων τοῦ 1969 καὶ 1970, ἀντιστοίχως, ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔννοιαν.

40 τοῦ 1969
52 τοῦ 1970.

7. Αἱ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 7ης Νοεμβρίου 1963, τῆς 8ης Αὐγούστου 1969, τῆς 6ης Αὐγούστου 1971 καὶ τῆς 18ης Φεβρουαρίου 1972, δημοσιευθεῖσαι ὑπ' ἀρ. 607, 640, 623 καὶ 58, ἀντιστοίχως, Γνωστοποιήσεις, καθόσον ἀφορῶσιν εἰς τὰς περιοχὰς τὰς περιγραφομένας ἐν τῇ Πρώτῃ Στήλῃ τοῦ Πίνακος, ἀκυροῦνται, ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῶν.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερα Στήλη Επιπρόσθετοι Οικοδομαί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αριθμός Όροφον	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις Πόδας	Πέμπτη Στήλη Ελαχίστη Άξια	Έκτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομίσεως
Α2 Η περιοχή ή δ- ποια δεικνύεται διά κωνανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/34.	Οικοδομαί χρησιμοποιήθη- σόμενα ως Κυρίως Ξενοδο- χεία, Παροδία Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bun- galow"), Τουριστικά Κα- ταλύματα νοομένου ότι ταύ- τα αποτελούν τμήμα έναίας τουριστικής ανάπτυξεως, Του- ριστικά Έγκαταστάσεις ή Τουριστικά Περίπτερα, και άνεγερόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμ- δοδού:	Προκειμένου περί οικοδομίων χρησιμο- ποιηθσομένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία πέντε, προκειμένου περί οικοδομίων Χρη- σιμοποιηθσομένων ως Συγκροτήματα Οί- κίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") είς και προκειμένου περί των λοιπών επι- πρόσθετων οικοδο- μίων δύο.	Προκειμένου περί οικοδο- μίων χρησιμοποισησομέ- νων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παροδία Ξενοδοχεία, Συγ- κροτήματα Οικίσκων (Ξενο- δοχεία τύπου "Bungalow") και Τουριστικά Καταλύματα έξομήςκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου περί των λοι- πών χρησιμοποιηθσομένων οικοδομίων 0.30:1, νοομένου ότι διά μέν τά Κυρίως Ξενοδο- χεία δέν θά καλυφθί περισ- σότερον των 0.17:1, διά δέ τά Συγκροτήματα Οικί- σκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") καί τας λοι- πός επιπρόσθετους οικοδο- μίας 0.20:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί τοδ οποίου ή οικοδομή θά άνεγερθί.		

Νοείται ότι :

(α) επιτρέπεται ή άνέ-
γερσις ύποστατικών περιο-
ρισμένων διαστάσεων, άτινα
είναι άπολύτως αναγκαία
διά την γεωργικην άνάπτυ-
ξιν τής περιοχής, έάν ταύ-
τα θά είναι, κατά την κρι-
σιν τής άρμόδιος άρχής, κα-
λής αισθητικής εμφάνίσεως

(β) επιτρέπεται ή άνέ-
γερσις ηλεκτρικών ύποσταθ-
μίων, μέχρις έμβαδου 400
τετραγωνικών ποδών, έάν
ούτοι θά είναι, κατά την
κρίσιν τής άρμόδιος άρχής,
καλής αισθητικής εμφάνίσε-
ως, είς περιπτώσεις καθ' άς
ή ένσωματώσις αυτών μετά
των κυρίων οικοδομίων θε-
αρείται ύπό τής άρμόδιος
άρχής ως άνέφικτος.