

Αριθμός 148

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Τρικώμου της Έπαρχίας Άμμοχώστου το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή δια την Περιοχην Βελτιώσεως Τρικώμου, ένασκούν τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδιαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικου Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας του φυσικοῦ περιβάλλοντος, τῆς διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς του τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης Περιοχῆς Βελτιώσεως κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζώνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνεγερσις οἰωνδήποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ του Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν καὶ
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ἐμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων καὶ
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ του Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος καὶ
- (δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἐναντι τῶν ὁποίων ἐκτίθενται ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ του Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχιστοι ἀξίαι, ἡ ἀξία οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικρότερα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλάχιστης ἀξίας καὶ
- (ε) ὁ συντελεστῆς δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ του Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστῆν δομῆσεως :

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

2. Άνεξαρτήτως τών άνω διατάξεων ή άρμοδία άρχή δύναται νά χορηγήση άδεια νά προσθήκη ή μετατροπή εϊς ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορ ά την έπιτρεπομένην χρήση, πρός τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως οϊκοδομήν, ήτοι εϊς οϊκοδομήν ή όποία ύφίσταται κατά την ήμέραν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας ή όποία πρός τής τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποϊείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον πρός τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή όποία εϊχεν έγκριση δύναμει του Νόμου, έν τόνον ή ύφισταμένη οϊκοδομή όσον και ή προσθήκη ή μετατροπή κατά τά άλλα εϊναι σύμφωνοι πρός τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τούς άκολουθούς όρους :

- (α) Η άρμοδία άρχή εϊναι ικανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εϊς την ός εϊρηται οϊκοδομήν δέν θά έπηρέαση δυσμενώς ή παραθλάψη τās άνέσεις ή την εύλογον χρήση παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τής περιοχής ός συνόλου και
- (β) Η όλική κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκών και μετατροπών εϊς την ός εϊρηται οϊκοδομήν, γενομένων μετά την δημοσίευσιν τής παρούσης Γνωστοποιήσεως, δέν ύπερβαίνει τά 10% τής κυβικής χωρητικότητος την όποϊαν ή τοιαύτη οϊκοδομή έχει κατά την ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως.

3. Αϊ έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται έπί τών ύπογεγραμμένων ύπό του Έπαρχου Άμμοχώστου Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, ότινα εϊναι έκτεθειμένα έν τώ Γραφείω αύτου πρός έπιθεώρησιν ύπό παντός ένδιαφερομένου κατά τās εργασίμους ώρας.

4. Οϊ δύναμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί εϊναι έπιπρόσθετοι πρός οϊουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δύναμει του ρηθέντος Νόμου και τών δύναμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δέν έφαρμόζεται—

- (α) έφ' οϊασδήποτε οϊκοδομής διά την όποϊαν, κατά την ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οϊκοδομής χορηγηθείσα ύπό τής άρμοδίας άρχής και τής όποϊας ή άνέγερσις θά συμπληρωθί άπολύτως συμφώνως πρός τά σχέδια βάσει τών όποϊών ή έν λόγω άδεια οϊκοδομής έχει χορηγηθί·
- (β) έφ' οϊασδήποτε οϊκοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθί ός δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) έπί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οϊκοδομών μη ύπερβαίνόντων τó ύψος 3 ποδών ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οϊκοδομών και
- (δ) έπί τών έπί τής στέγης οϊκοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ούδέν τμήμα τών οϊκοδομημάτων τούτων εϊναι ύψηλότερόν τών δώδεκα ποδών ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οϊκοδομών.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τόν λόγον του άθροίσματος τών έμβαδών τών έπί άκινήτου τινός τυχόν ύφισταμένων και τών έπ' αύτου σκοπομένων όπως άνεγερθώσιν οϊκοδομών, προκειμένου δέ περι οϊκοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπομένων όπως περιλάθωσιν όρόφους πλείονας του ένός τó άθροισμα τών έμβαδών τών οϊκοδομών άπάντων τών όρόφων τούτων, πρός τó έμβαδόν του εϊρημένου άκινήτου.

(2) Έν τῷ Πίνακι—

(α) «'Αποθήκη» 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 εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, ἀχρήστων μεταλλικῶν ἀντικειμένων, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος λόγω τῆς τοιαύτης χρησιμοποίησός των, δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ, ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε 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 (τυχόν ἀστεγαστοῦ μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὑπὸ ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμὸν, πλύσιν, ἀρωματισμὸν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κοισερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμὸν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικοῦ καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, 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 ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε 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 ὄρον ἢ λέξις ἀντικείμενον περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

(β) Οἱ ὅροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Παρόδια 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. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 30ῆς Ἰουλίου 1971, δημοσιευθεῖσα ὑπ' ἀρ. 585, Γνωστοποίησις, καθόσον ἀφορᾷ εἰς τὰς περιοχὰς τὰς περιγραφόμενας ἐν τῇ Πρώτῃ Στήλῃ τοῦ Πίνακος, ἀκυροῦται, ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Πρώτη Στήλη Περίγραφή	Δεύτερα Στήλη "Επιτρεπόμενα Οικοδομη"	Τρίτη Στήλη "Ανώτατος "Αριθμός "Ορόφων	Τετάρτη Στήλη "Ανώτατον "Ύψος εις Πόδας	Πέμπτη Στήλη "Ελαχίστη "Αξία	"Εκτη Στήλη "Ανώτατος Συντελεστής Δομίσιας
<p>· Η περιοχή η οποία δεικνύεται δια κίανου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ/34.</p>	<p>Οικοδομη χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίαξ Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows"), Τουριστικά Καταλύματα νομού δι τα οποία αποτελούν τμήμα έναίας τουριστικής ανάπτυξως, Τουριστικά "Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Περίπτερα, καλ άνεργιρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων άνταλόγου έμβου.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Κυρίαξ Ξενοδοχεία πέντε, προκειμένου οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows") εις καλ προκειμένου περι τών λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών δύο.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Κυρίαξ Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows") καλ Τουριστικά Καταλύματα εδομηκότα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δε περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά "Εγκαταστάσεις δεκα χιλιάδες λίτρα.</p>	<p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Κυρίαξ Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows") καλ Τουριστικά Καταλύματα εδομηκότα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δε περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά "Εγκαταστάσεις δεκα χιλιάδες λίτρα.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Κυρίαξ Ξενοδοχεία 0.57:1, προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθώσων ως Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows") 0.20:1, καλ προκειμένου περι τών λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.30:1, νομού ή δι μόν τών Κυρίαξ Ξενοδοχεία δέν θά καλυφθί περισότερον τών 0.17:1, διό δε τών Συγκροτήματα Οίκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalows") καλ τών λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.20:1 τής έκτάσως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομη θά άνεργερθί.</p>

Ζώνη
Α2

Νοείται ότι :

(α) επιτρέπεται η άνέγερσις ύποστατικών περιωρισμένων διαστάσεων, άντινα ειναί άνολύτως άνωγακαία διό τήν γεωργικήν άνάπτυξιν τής περιοχής, άν ταύτα θά ειναί, κατά τήν κρίσιν τής άρμόδιας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσως.

(β) επιτρέπεται η άνέγερσις ηλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβουδ 400 τετραγωνικών ποδών, άν άν ούται θά ειναί, κατά τήν κρίσιν τής άρμόδιας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσως, εις περιπτώσεις καθ' ός η ένωμάτως ούτων μετά τών κυρίων οικοδομών θεωρείται ύπό τής άρμόδιας άρχής ως άνέφικτος.