

Αριθμός 136

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 ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η άρμοδια αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου δια τας περιοχάς των χωρίων Λουτρός, Γαληνή και Άμπελικού της έπαρχίας Λευκωσίας, ένασκών τας υπό του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την άρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τή έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτηρισμού του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως και της έν γένει προαγωγής του τουρισμού, τά έντός των όρίων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

(α) δέν θά έπιτρέπηται ή άνέγερσις οίανδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών :

Νοείται ότι ή άρμοδια αρχή δύναται νά χορηγήση άδειαν δια προσθήκην ή μετατροπήν εις οίκοδομήν ή όποια κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας ύφίσταται και χρησιμοποιείται δια σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης παραγράφου, εάν—

(i) ή ύφισταμένη οίκοδομή και ή σκοπούμενη προσθήκη ή μετατροπή είναι σύμφωνοι προς τας λοιπάς διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως· και

(ii) ή ύφισταμένη οίκοδομή δέν συνιστά, έν όλω ή έν μέρει, παράβασιν του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών· και

(iii) ή άρμοδια αρχή είναι ικανοποιημένη ότι ή σκοπούμενη προσθήκη ή μετατροπή δέν θά έπηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας άνέσεις ή την εύλογον χρήσιν παραικεμένης πινός ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου· και

(iv) ή όλική κυβική χωρητικότητα της σκοπούμενης προσθήκης ή μετατροπής εις την ρηθείσαν οίκοδομήν, όμου μετά πάσης έτέρας προσθήκης ή μετατροπής τυχόν γενομένης εις αυτήν μετά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, δέν υπερβαίνει τά 10% της· κατά την ρηθείσαν ήμερομηνίαν κυβικής χωρητικότητας της έν λόγω οίκοδομής· και

(β) ό αριθμός των όρόφων οίανδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά υπερβαίνει πόν έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έκτιθέμενον έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον αριθμόν όρόφων· και

- (γ) τὸ ὕψος οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενον ἕναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος· καὶ
- (δ) ὁ συντελεστὴς δομήσεως οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενον ἕναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστήν δομήσεως·

Νοεῖται ὅτι, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Α, Γ, Δ καὶ Ε ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαιρέσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθέμενου ἕναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομήσεως, εἰς 0,60:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερο τῶν 0,35:1 τοῦ ἐμβαδοῦ τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἀνεγερθῶσι.

2. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι περιοχαὶ δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λευκωσίας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ γραφεῖῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

3. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰασδῆποτε ἄλλους εἰκόσποτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποῖαν, 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 συμπληρωθῆ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια βάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγω ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος ἰθρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κυκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν·
- (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 ἐννέα ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

5. Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει, περιλαμβανομένου καὶ τοῦ Πίνακος—

«Ἀποθήκη» σημαίνει οἰκοδομὴν περικλείουσαν χώρον τοῦ ὁποίου ἢ χωρητικότης ὑπερβαίνει τοὺς 6,000 κυβικοὺς πόδας ἢ περιεῖχον περιφράσσον χώρον τοῦ ὁποίου τὸ ἐμβαδὸν ὑπερβαίνει τοὺς

2,500 τετραγωνικούς πόδας (περιλαμβανομένης εν μὲν τῇ πρώτῃ περιπτώσει τῆς κυβικῆς χωρητικότητος ἐν δὲ τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει τοῦ ἐμβαδοῦ παντὸς τυχόν παρακειμένου ἀπερικλείστου ἢ ἀπεριφράκτου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ) ὅταν, ἐν ἑκατέρᾳ περιπτώσει, ὁ χώρος οὗτος χρησιμοποιηθῆται διὰ τὴν παραλαβὴν, ἀποθήκυσιν, διαλογίην, χειρισμὸν ἢ χονδρικήν πώλησιν παντὸς εἴδους ἀντικειμένων, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, ἀχρήστων μεταλλικῶν ἀντικειμένων, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ τοιαύτη χρησιμοποίησις τοῦ χώρου τούτου δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος πρὸς τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς ἐν τῇ ὁποίᾳ ἡ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτειχισμα σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, εἴτε ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος εἴτε μὴ, ἔκτος ἐὰν αὕτη εἶναι περιοχὴ ἐντὸς τῆς ὁποίας ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθηκαὶ καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί·

«ἀρμοδιὰ ἀρχῆ» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου ἀποδοθεῖσαν εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν·

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει οἰκοδομὴν περικλείουσαν χώρον τοῦ ὁποίου ἡ χωρητικότης ὑπερβαίνει τοὺς 6,000 κυβικούς πόδας ἢ περιτειχισμα περιφράσσον χώρον τοῦ ὁποίου τὸ ἐμβαδὸν ὑπερβαίνει τοὺς 1,000 τετραγωνικούς πόδας (περιλαμβανομένης ἐν μὲν τῇ πρώτῃ περιπτώσει τῆς κυβικῆς χωρητικότητος ἐν δὲ τῇ δευτέρᾳ περιπτώσει τοῦ ἐμβαδοῦ παντὸς τυχόν παρακειμένου ἀπερικλείστου ἢ ἀπεριφράκτου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ) ὅταν, ἐν ἑκατέρᾳ περιπτώσει, ὁ χώρος οὗτος χρησιμοποιηθῆται διὰ τὴν ἀσκήσιν οἰουδήποτε ἐπαγγέλματος ἢ ἐργασίας διὰ τὴν κατασκευὴν οἰουδήποτε ἀντικειμένου (τοῦ ὅρου τούτου περιλαμβάνοντος, ἐν τῷ παρόντι ὀρισμῷ, πλοῖα καὶ παντὸς εἴδους σκάφη) ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἀρώματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολότησιν, συναρμολότησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, περιλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, τῆς παραγωγῆς καὶ τοῦ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως, ἢ δὲ ἀσκήσις τοῦ τοιούτου ἐπαγγέλματος ἢ ἐργασίας, λόγῳ τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, τῶν ἐγκατασταθέντων μηχανημάτων, τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ἀπασχολουμένων προσώπων, τῆς συνεπαγομένης τροχαίας κινήσεως ἢ τῆς δημιουργίας θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς, καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος πρὸς τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς ἐν τῇ ὁποίᾳ ἡ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτειχισμα σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ τὰς ἀνέσεις οἰασθήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, εἴτε ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος εἴτε μὴ, ἔκτος ἐὰν αὕτη εἶναι περιοχὴ ἐντὸς τῆς ὁποίας ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθηκαὶ καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί·

«συντελεστὴς δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σικοπουμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σικοπουμένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἑνὸς τὸ ἀθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.