

Αριθμός 300

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)

Γνωστοποιήσις, δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Γερμασόγειας της Έπαρχίας Λεμεσού, 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 Άρμοδια Αρχή δια την περιοχήν Βελτιώσεως Γερμασόγειας, ένασκούν τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδιαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει προς τόν σκοπόν ρυθμίσεως της ανάπτυξεως της κτηνοτροφίας, τὰ έντός των όρίων της προαναφερθείσης περιοχής βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τη πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης γνωστοποιήσεως:

- (α) Δέν θά έπιτρέπεται ή ανέγερσις οίωvδῆποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλῃ του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών και
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδῆποτε νέας οίκοδομῆς όμοῦ μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίvη τόν έκτιθέμενον έν τη τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων και
- (γ) τό ύψος οίασδῆποτε νέας οίκοδομῆς δέν θά ύπερβαίvη τό έκτιθέμενον έν τη τετάρτῃ στήλῃ του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) ό συντελεστής δομήσεως οίασδῆποτε οίκοδομῆς δέν θά ύπερβαίvη τόν έκτιθέμενον έν τη πέμπτῃ στήλῃ του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομῆσεως.

2. Άνεξαριτήτως των άνω διατάξεων, ή άρμοδια αρχή δύvαται νά χορηγήσῃ άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπὴν εις ύφισταμένην μὴ σύμφωνον, όσον άφορᾷ τὴν έπιτρεπομένην χρῆσιν, προς τὰς διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως οίκοδομῆν, ἥτοι εις οίκοδομῆν ή όποία ύφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμῳ έφημερίδι της Δημοκρατίας ή όποία πρὸ της τοιαύτης ἡμερομηνίας έχρησιμοποιεῖτο διά σκοπόν μὴ σύμφωνον προς τὰς διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως και ή όποία είχεν έγκριθῇ δυνάμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οίκοδομὴ κατὰ τὰ άλλα είναι σύμφωνος προς τὰς διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπὴ ίκανοποιῇ τοὺς άκολούθους όρους:—

- (α) ή άρμοδια αρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπὴ εις τὴν ως εἶρηται οίκοδομῆν δέν θά έπηρεάσῃ δυσμενῶς ή παραβλάψῃ τὰς άνέσεις ή τὴν εύλογον χρῆσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της π. ριοχής ως συνόλου και
- (β) ή όλική κυβικὴ χωρητικότης όλων των προσθηκῶν και μετατροπῶν εις τὴν ως εἶρηται οίκοδομῆν, γενομένων μετά τὴν δημοσίευσιν της παρούσης γνωστοποιήσεως, δέν ύπερβαίvη πὰ 10% της κυβικῆς χωρητικότητος τὴν όποίαν ή τοιαύτη οίκοδομὴ έχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν της δημοσίεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως.

3. Αι ἐν τῇ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Λεμεσοῦ Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντός 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' οἷασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, 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 ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσσει τῶν ὁποίων ἡ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῇ·
- (β) ἐφ' οἷασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ υπερβαίνοντων 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 γνωστοποιήσῃ «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπούμενων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπούμενων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλεόνοντας τοῦ ἐνός, τὸ ἀθροισμα 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 εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἡ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποθῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰαοδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς.
- (β) «Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγάστου 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 οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μετα-

ποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, έπι-
διόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και
συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ή έπανασυναρμολόγη-
σιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οίουδήποτε
άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβα-
νομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ήλεκτρικής και
κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ήλεκτρικής και
κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποιον ή την όποιαν, λόγω
της έφαρμοζομένης μεθόδου έργασίας, έγκατασταθέντων ή
έγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας, κινήσεως,
άριθμου έργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμής των δημι-
ουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αίθάλης, τέφρας, κόνεως
ή κόκκων δύναται νά είναι ή νά αποβή δυσμενής ή άσυμ-
βίβαστος διά τās άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή
οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή
διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής.
Εις τόν παρόντα όρον ή λέξις άντικείμενον περιλαμβάνει
πλοία και παντός είδους σκάφη.

7. 'Η έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι της έπισήμου έφημερίδος της Δημο-
κρατίας της 8ης 'Ιανουαρίου 1974, δημοσιευθείσα γνωστοποίησις ύπ'
άρ. 1, εις ό,τι άφορᾷ τās περιοχάς αί όποίαι έμπίπτουν έντός τών
κάθοριζομένων διά της παρούσης γνωστοποιήσεως ζωνών «Δ» και
«Δ1», άκυροῦται, άνευ έπηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενο-
μένου δυνάμει αύτης.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αρ. Όρόφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις Πόδας	Πέμπτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Δ	ΑΙ περιοχές αι όποια δεικνύονται δι' άνοικτού κτιρίνου χρώματος και μαύρης όριζόντιας διαγραμμίσεως επί της σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/46/Β	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι και ως Βιομηχανικαι Οικοδομοί και άνεγειρόμεναι επί οικόπεδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδού	Δύο	Είκοσι έπτά	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως ύποστατικά διά την μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30 : 1, προκειμένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.20 : 1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.15 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερθή.
ΔΙ	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δι' άνοικτού κτιρίνου χρώματος και μαύρης καθέτου διαγραμμίσεως επί της σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/46/Β	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλήν των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά την μαζικήν έκτροφήν χοίρων και άνεγειρόμεναι επί οικόπεδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβαδού	Δύο	Είκοσι έπτά	Προκειμένου μέν περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως ύποστατικά διά την μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30 : 1, προκειμένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.20 : 1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.15 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερθή.

(Υ.Ε. 113/77.)

Έτυπώθη έν τώ Τυπογραφείω της Κυπριακής Δημοκρατίας, έν Λευκωσία.