

Αριθμός 75

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 ΚΑΙ 25 ΤΟΥ 1979)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Πάφου, ως Άρμοδια Άρχη δυνάμει της παραγράφου (β) του έδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων καί Οικοδομών Νόμου, διά την περισχίν του χωρίου Χλώρακα της Έπαρχίας Πάφου, ένασκών τάς διά του έδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την άρμοδιάν Άρχην έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, πρός τόν σκοπόν της προστασίας του Φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου καί της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως :

Τά έντός των όρίων του προαναφερθέντος χωρίου κείμενα τμήματα, ότινα περιγράφονται έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος, ως ζώνης έντός της όποίας, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών
- (β) ο άριθμός των όρόφων οίωδήποτε νέας οίκοδομής όμοι μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά υπερβαίνη τόν άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον άριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίωδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά υπερβαίνη τό άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τη τέταρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος καί
- (δ) ο συντελεστής δομήσεως οίωδήποτε οίκοδομής δέν θά υπερβαίνη τόν άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως.

2. Άνεξαρτήτως των άνω διατάξεων, ή άρμοδια άρχη δύναται νά χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μή σύμφωνον, όσον άφορά την έπιτρεπομένην χρήσιν, πρός τάς διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οίκοδομήν, ήτοι εις οίκοδομήν, ή όποία ύφίσταται κατά την ήμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ή όποία πρό της τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μή σύμφωνον πρός τάς διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως καί ή όποία είχεν έγκριθ ή δυνάμει του Νόμου, έάν ή ύφισταμένη οίκοδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος πρός τάς διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως καί ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τούς άκολουθούς όρους:

- (α) Η προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οίκοδομήν δέν θά έπηρέαση δυσμενώς ή παραβλάψη τάς άνέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακεκμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου

- (β) ή όλικη κυβική χωρητικότης όλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομὴν γενησομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως· καὶ
- (γ) ὁλόκληρος ἡ ἔκτασις ἡ ὁποία θὰ καλύπτεται ὑπὸ τῆς εἰρημένης οἰκοδομῆς μεθ' ὅλων τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν νὰ μὴ ὑπερβαίνῃ τὰ 50% τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οἰκοδομὴ κεῖται.

3. Ἡ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένη ζώνη δεικνύεται ἐπὶ τῶν υπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ Πάφου, 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 οἵουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύι 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 ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὕφισταται ἐν ἰσχύι ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει 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 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 «συντελεστὴς δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὕφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπουμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπουμένων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλείονας τοῦ ἐνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πίνακι—

«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 ἡ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους,

μεταλλευμάτων, όρυκτών, λατομικών ύλικών, παλαιοσιδερικών, βιομηχανικών άχρήστων, ζωϊκών ή χημικών λιπασμάτων, οίκοδομικών ύλικών και παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και ή όποία οίκοδομή ή τμήμα τούτης ή ό όποιος χώρος δύναται νά είναι ή ν' άποβή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθή ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής πλήν ή περιοχής περιγραφομένης έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικώς Άποθήκαι και Βιομηχανικάί Οίκοδομαί.

«Βιομηχανική Οίκοδομή» σημαίνει πāsαν οίκοδομήν πέραν τών 6,000 κυβ. ποδών (τυχόν άστεγάστου μηχανικού έξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβαδόν πέραν τών 1,000 τετ. ποδών εις την όποιαν ή όπου έξασκεΐται οίονδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οίονδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλυσιν, άρματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρός πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτου ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποιον ή την όποιαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθισμένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμης τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αΐθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται νά είναι ή νά άποβή δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις της περιοχής εις την όποιαν ή οίκοδομή ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθή ή διά τās άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής αναφερομένης έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, πλήν ή περιοχής περιγραφομένης έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικώς Άποθήκαι και Βιομηχανικάί Οίκοδομαί. Εις τόν παρόντα όρον ή λέξις «άντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

7. Ή έν τω Τρίτω Παράρτηματι της έπισήμου έφημερίδος της Δημοκρατίας της 31ης Αυγούστου, 1979, δημοσιευθείσα Γνωστοποίησης ύπ' άρ. 199/79 άκυροΰται εις ό,τι άφορά τās περιοχάς αΐ όποίαι έμπίπτουν έντός της καθοριζομένης διά της παρούσης Γνωστοποίησης Ζώνης «Η4», άνευ επηρεασμού παντός γενομένου ή μή γενομένου δυνάμει αυτής.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη	
			Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατος Υψος εις πόδας	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατος Υψος εις πόδας	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατος Υψος εις πόδας
H4	Αί περιοχές οι οποίες δεικνύονται δια φαίου χρώματος και ορίζονται με μάρης διαγραμμίσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ/165Ζ.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά δια μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού : Νοείται ότι επιτρέπεται ή ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών δια την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς δια την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Δύο	Είκοσι έπτά	Δύο	Είκοσι έπτά	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατος Υψος εις πόδας

(Υ.Ε. 46/1982)