



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟΝ**  
**ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
 ύπ' Αρ. 1256 τῆς 13ης ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1976  
**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑΙ ΠΡΑΞΕΙΣ**

**ΜΕΡΟΣ Ι**

**Κανονιστικαὶ Διοικητικαὶ Πράξεις**

**Ἀριθμὸς 17**

Οἱ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν (Τροποποιητικοὶ) Κανονισμοὶ τοῦ 1976, κατατεθέντες εἰς τὴν Βουλὴν τῶν Ἀντιπροσώπων καὶ ἐγκριθέντες ὑπ' αὐτῆς ἄνευ τροποποιήσεων, δημοσιεύονται εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ ἐδαφίῳ (3) τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου (ὡς τοῦτο περιέχεται εἰς τὸ ἄρθρον 3 τοῦ περὶ ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν (Τροποποιητικοῦ) (Ἄρ. 2) Νόμου τοῦ 1969 (Ἄρ. 38/69)).

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)

Κανονισμοὶ δυνάμει τοῦ ἄρθρου 19

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, ἑνασκοῦν τὰς διὰ τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου χορηγουμένης αὐτῷ ἐξουσίας, ἐκδίδει τοὺς ἀκολούθους Κανονισμοὺς :

1. Οἱ παρόντες Κανονισμοὶ θὰ ἀναφέρονται ὡς οἱ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν (Τροποποιητικοὶ) Κανονισμοὶ τοῦ 1976, καὶ θὰ ἀναγινώσκονται ὁμοῦ μετὰ τῶν περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Κανονισμῶν (ἐν τοῖς ἐφεξῆς ἀναφερομένων ὡς «οἱ βασικοὶ Κανονισμοί»).

Δ. Ν.  
 Τόμ. 1, 307.  
 Ἐφημερὶς  
 Κυβερνήσεως.  
 Παράρτημα  
 Τρίτον :  
 20. 1.1954  
 14.10.1954  
 23. 6.1955  
 2. 8.1956  
 7. 2.1957.  
 Ἐπίσημος  
 ἐφημερὶς.  
 Παράρτημα  
 Τρίτον :  
 14. 3.1963  
 11. 2.1965  
 25. 5.1967  
 11. 7.1969  
 13.10.1970.  
 Παράρτημα  
 Τρίτον (1) :  
 7.1.1972.

2. Οί βασικοί Κανονισμοί τροποποιούνται διά τῆς ἐν αὐτοῖς ἐν-  
θέσεως, εὐθύς μετὰ τὸν Κανονισμόν 6, τοῦ ἀκολουθοῦντος νέου Κανονι-  
σμοῦ :

«6Α.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Κανονισμῷ, ἐκτὸς ἐάν ἄλλως προκύ-  
πτῃ ἐκ τοῦ κειμένου—

«γραμμὴ σχεδίου διευρύνσεως» σημαίνει τὴν γραμμὴν σχεδίου  
διευρύνσεως ὁδοῦ ἐτοιμασθέντος ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ  
δεικνύοντος τὸ πλάτος καὶ τὴν κατεύθυνσιν τοιαύτης ὁδοῦ·

«ὀριζοντία» καὶ «συντελεστὴς δομήσεως» κέκτῃνται ἀντιστοι-  
χῶς τὴν ἔννοιαν ἣν ἀπέδωκεν αὐτοῖς ὁ Κανονισμὸς 6(6).

(2). Ἡ ἀρμοδία ἀρχή, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου,  
δύναται νὰ καθορίξῃ διὰ γνωστοποιήσεως δημοσιευομένης ἐν τῇ  
ἐπισημῷ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας περιοχὰς ἐντὸς τῶν ὁποίων  
θὰ ἐφαρμόζηται ὁ παρῶν Κανονισμὸς.

(3) Ὁ ὀλικὸς ἀριθμὸς ὁρόφων οἰασδήποτε οἰκοδομῆς, περιλαμ-  
βανομένων τυχόν ὑψισταμένων ὁρόφων, δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τοὺς  
τρεῖς, τὸ δὲ ὀλικὸν ὕψος τῆς οἰκοδομῆς ἀπὸ τῆς ὀριζοντίας δὲν  
θὰ ὑπερβαίῃ τοὺς τριάκοντα ἑπτὰ πόδας :

Νοεῖται ὅτι αἱ πρόνοιαι τῆς παρουσίας παραγράφου δὲν ἐφαρμό-  
ζονται—

(i) ἐπὶ στηθαίων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαι-  
νόντων τὸ ὕψος τῶν τριῶν ποδῶν ὑπεράνω τῆς στέγης τῶν  
τοιούτων οἰκοδομῶν·

(ii) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων κλιμακοστα-  
σίων, ὑδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δω-  
ματίων ἐξαερισμοῦ τῶν ὁποίων τὸ ὕψος δὲν ὑπερβαίνει  
τοὺς ἑννέα πόδας καὶ δωματίων ἀνελκυστήρων τῶν ὁποίων  
τὸ ὕψος δὲν ὑπερβαίνει τοὺς δώδεκα πόδας ὑπεράνω τῆς  
στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

(4) Ἐκαστος ὁροφος, περιλαμβανομένου τοῦ ἰσογείου ὁρόφου,  
θὰ δύναται νὰ καλύπτῃ μέχρι 70% τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ περιλαμβα-  
νομένου ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς γῆς, μετὰ τὴν ἀφαίρεσιν οἰασδήποτε  
λωρίδος γῆς ἐπηρεαζόμενης ὑπὸ γραμμῆς σχεδίου διευρύνσεως, ὁ  
δὲ συντελεστὴς δομήσεως δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ 2.1:1.

(5) Ἐντὸς τῆς καθορισθείσης δυνάμει τῆς παραγράφου (2) πε-  
ριοχῆς, ἡ ἀρμοδία ἀρχή θὰ ἐτοιμάξῃ ἢ θὰ ἐνεργῇ ὅπως ἐτοι-  
μασθοῦν σχέδια δεικνύοντα τὴν γραμμὴν σχεδίου διευρύνσεως διὰ  
τὰς ἐν τῇ περιοχῇ περικλειομένας ὁδοὺς.

(6) Ἀμὰ τῇ ἐτοιμασίᾳ σχεδίων δυνάμει τῆς παραγράφου (5)  
ἡ ἀρμοδία ἀρχή καταθέτει ταῦτα εἰς τὰ γραφεῖα αὐτῆς, μετὰ  
ταῦτα δὲ ἀκολουθεῖται ἡ διαδικασία ἢ προνοουμένη διὰ τῶν ἐδα-  
φίων (2) καὶ (3) τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὀδῶν καὶ  
Οἰκοδομῶν Νόμου, Κεφ. 96.

(7) Τὰ σχέδια τὰ δεικνύοντα τὴν καθορισθεῖσαν περιοχὴν καὶ  
τὴν γραμμὴν σχεδίου διευρύνσεως θὰ δημοσιεύωνται ταυτοχρόνως  
ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ χωρομετρικοῦ σχεδίου καὶ θὰ ἀποτελοῦν ἐνιαῖον  
σύνολον, ἀκυρομένου δὲ τοῦ σχεδίου διευρύνσεως θὰ ἀκυροῦται  
καὶ τὸ ἀντίστοιχον σχέδιον τὸ δεικνύον τὴν καθορισθεῖσαν περιοχὴν.

(8) Ἀμὰ τῇ ἐκδόσει οἰασδήποτε ἀδείας οἰκοδομῆς ἐν σχέσει  
πρὸς τεμάχιον ἐπηρεαζόμενον ὑπὸ γραμμῆς σχεδίου διευρύνσεως  
τὸ τμήμα τοῦ τεμαχίου τὸ παρακείμενον μεταξὺ τῆς τοιαύτης γραμ-  
μῆς καὶ τοῦ ὀδικοῦ ὀρίου, θὰ παραχωρῆται εἰς τὴν δημοσίαν ὁδὸν  
καὶ καθίσταται μέρος αὐτῆς ἀνευ τῆς καταβολῆς ὑπὸ τῆς ἀρμο-  
δίας ἀρχῆς οἰασδήποτε ἀποζημιώσεως :

Νοείται ότι εάν ήθελεν αποδειχθή ότι, λόγω οίασδήποτε τοιαύτης παραχωρήσεως, προκαλείται έπαχθής έπηρεασμός του τεμαχίου, θά καταβάλληται υπό της άρμοδίας άρχής λογική υπό τας περιστάσεις αποζημίωσις.

(9) 'Η πρόσοψις οίασδήποτε οικόδομης επί τεμαχίου έπηρεαζομένου υπό γραμμής σχεδίου διευρύνσεως θά τοποθετήται επί της τοιαύτης γραμμής άνευ οίασδήποτε προεξοχής πέραν ταύτης :

Νοείται ότι ή άρμοδία άρχή δύναται, τή συνεργασία του αίτητου, νά έπιτρέψη την τοποθέτησιν της οικόδομης έσωθεν της γραμμής του σχεδίου διευρύνσεως αναλόγως της περιπτώσεως :

Νοείται περαιτέρω ότι έπιτρέπεται εις έκαστον όροφον ή κατασκευή έξωστών πλάτους μη υπερβαίνοντος τούς τρεις πόδας, εις ύψος ούχι μικρότερον τών δώδεκα ποδών εκ του ύψηλοτέρου σημείου της στάθμης της κάτωθεν τούτων όδοϋ και άπεχόντων ούχι όλιγώτερον τών τριών και ήμισεος ποδών εκ του όριου συνορευόντος τεμαχίου. Οί τοιοϋτοι έξώσται δέν θά λογίζονται εις τόν συντελεστήν δομήσεως και τό ποσοστόν καλύψεως.

(10) 'Η οικόδομή θά τοποθετήται επί τών πλευρικών συνόρων του τεμαχίου :

Νοείται ότι ή άρμοδία άρχή δύναται νά έγκρίνη την τοποθέτησιν της οικόδομης εις απόστασιν τουλάχιστον 10'—0' εκ τών τοιούτων συνόρων.

(11) 'Η όπισθία πλευρά οίασδήποτε οικόδομης θά απέχη εκ του όπισθίου όριου του τεμαχίου τουλάχιστον δέκα πόδας άποκλειομένης της άνεγέρσεως βοηθητικών οικόδομών ό παραμένων όπισθεν της οικόδομης άκάλυπτος χώρος, έξαιρέσει τών περιπτώσεων κατά τας όποιας ή οικόδομή οϋδενός τών όριών του τεμαχίου έφάπτεται, θά θεωρηται ως περίκλειστος έξ όλων τών πλευρών και θά εφαρμόζονται πλήρως έν σχέσει προς τούτον αί πρόνοιαι τών Κανονισμών αί άφορώσαι εις φωτισμόν και άερισμόν τών οικόδομών λογιζομένου του ρηθέντος όριου ως φέροντος επ' αυτού οικόδομήν :

Νοείται ότι, εις περίπτωσιν κατά την όποιαν, εφαρμοζομένων τών προνοιών της παρούσης ύποπαραγράφου, δέν δύναται νά άνεγερθή επί του τεμαχίου οικόδομή μήκους τουλάχιστον είκοσι δύο ποδών μετρουμένου καθέτως προς την πρόσοψιν της οικόδομης, ή άρμοδία άρχή δύναται νά έπιτρέψη όπως τμήμα της οικόδομης έφάπτεται του όπισθίου όριου του τεμαχίου ή όλιγώτερον τών 10 ποδών έξ αυτού νοουμένου ότι παραμένει όπισθεν του υπολοίπου τμήματος της οικόδομης άκάλυπτος χώρος πληρών τας προνοίας τών Κανονισμών τας άφορώσας εις τόν φωτισμόν και άερισμόν τών οικόδομών.

(12) 'Εν περιπτώσει συγκρούσεως μεταξύ τών προνοιών του παρόντος Κανονισμού και τών προνοιών γνωστοποιήσεως δημοσιευθείσης μετά την έναρξιν της ισχύος τών παρόντων Κανονισμών δυνάμει του άρθρου 14(1) (δ) του Νόμου, αί πρόνοιαι της τοιαύτης γνωστοποιήσεως θά υπερισχύωσι τών προνοιών του παρόντος Κανονισμού όσον άφορᾷ συντελεστήν δομήσεως, ποσοστόν καλύψεως ίσογείου, αριθμόν όρόφων και ύψος οικόδομης.

(13) 'Εν περιπτώσει συγκρούσεως μεταξύ τών προνοιών του παρόντος Κανονισμού και τών προνοιών γνωστοποιήσεως δημοσιευθείσης πρό της έναρξεως της ισχύος τών παρόντων Κανονισμών δυνάμει του Κανονισμού 6(6) αί πρόνοιαι του παρόντος Κανονισμού θά υπερισχύωσι τών προνοιών της τοιαύτης γνωστοποιήσεως όσον άφορᾷ συντελεστήν δομήσεως, ποσοστόν καλύψεως, ίσογείου, γωνίαν δομήσεως, αριθμόν όρόφων και ύψος οικόδομης.»

