

13 Μαρτίου, 1996

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ,  
ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στές]

ΑΝΘΗ ΔΗΜΗΤΡΗ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ,

Αιτητές,

v.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ,

Καθ' ων η Αίτηση.

(Συνεκδικαζόμενες Προσφυγές Αρ. 1029/85 1030/85, 1034/85, 1036/85, 355/87, 359/87, 367/87, 371/87, 372/87, 373/87, 710/87, 365/88, 312/89, 336/89, 349/89, 350/89, 352/89, 355/89 708/89, 709/89, 710/89, 728/89, 729/89, 741/89, 750/89, 774/89, 775/89, 777/89, 799/89, 800/89, 801/89, 807/89, 818/89, 826/89, 827/89, 47/90, 295/90, 632/90, 696/90, 697/90, 721/90, 722/90, 723/90, 724/90, 726/90, 727/90, 863/90).

5 Πράξεις ή αποφάσεις μέσα στην έννοια του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος — Καθορισμός πολεοδομικών ζωνών — Είναι πράξη που ανάγεται στη διοικητική λειτουργία ως προς τον καθορισμό του περιεχομένου της και στην εκτελεστική λειτουργία ως προς την αναγκαιότητά της.

10 Διοικητικό Δίκαιο — Ανάκληση διοικητικής πράξης — Δημοσίευση των επίδικων Κ.Δ.Π., πριν την έκδοση της Δήλωσης Πολιτικής — Η Δήλωση Πολιτικής δεν επενέργησε ex tunc και δεν είχε σκοπό να επιφέρει αναδρομική ανάκληση των εν λόγω Κ.Δ.Π..

15 Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Κατοχυρώνεται από το Άρθρο 23.1 του Συντάγματος και δεν είναι απόλυτο — Η πολεοδομία και η ανάπτυξη και χρησιμοποίηση της ιδιοκτησίας καθορίζονται ρητά από το Σύνταγμα, ως λόγοι για τους οποίους μπορεί να επιβληθούν, βάσει του νόμου, περιορισμοί στη χρήση ιδιοκτησίας — Ποία η θεραπεία του ιδιοκτήτη γης για ζημιά που, ενδεχομένως θα υποστεί ως αποτέλεσμα της επιβολής περιορισμών και ποία η θεραπεία του για στέρηση ιδιοκτησίας λόγω απαλλοτρίωσης — Πότε οι περιορισμοί 20 οδηγούν σε στέρηση ιδιοκτησίας και ποιές οι επιπτώσεις.

Χρηστή διοίκηση — Πολεοδομικός σχεδιασμός, ο οποίος συνεπάγεται την επιβολή περιορισμών στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας — Συνι-

- στά εκτελεστική ή διοικητική λειτουργία, υποκείμενη στους κανόνες της χρηστής διοίκησης.
- Διοικητικό Δίκαιο — Δημόσιο συμφέρον — Κρίση αρμόδιου διοικητικού οργάνου ως προς την αναγκαιότητα έργου για το δημόσιο συμφέρον — Δεν υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο. 5
- Πολεοδομικές Ζώνες — Άρθρο 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 και επιφύλαξη του Αρθρου 5(1) του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, Κεφ. 59 όπως τροποποιήθηκε — Σύμβαση για τη Διατήρηση της Ευρωπαϊκής Άγριας Ζωής και των Φυσικών Οικοτόπων, όπως κυρώθηκε από το Ν. 24/88 — Λευκές Ζώνες — Άρθρο 35(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 (Ν. 90/72) — Δημιουργία και επιβολή περιορισμών — Εφαρμοστέες αρχές. 10
- Απεμπόλιση εξουσίας — Ισχυρισμός για απεμπόλιση των εξουσιών του Επάρχου, αναφορικά με την επιβολή περιορισμών σε πολεοδομικές ζώνες — Η υιοθέτηση των απόψεων των αρμοδίων οργάνων δεν αποκάλυπτε, υπό το φως των δεδομένων της έρευνας που διεξήγαγε πριν τη λήψη της απόφασής του, απεμπόλιση εξουσίας — Εφαρμοστέες αρχές. 15
- Ίση μεταχείριση — Σύνταγμα, Άρθρο 28.1 — Ισχυρισμός για άνιση μεταχείριση λόγω παροχής άδειας οικοδομής σε άτομο κατ' εξαίρεση προς το πολεοδομικό καθεστώς που εγκαθιδρύθηκε με τις συγκεκριμένες Κ.Δ.Π. — Ο ισχυρισμός δεν αναφερόταν στις ρυθμίσεις των Κ.Δ.Π., αλλά στην εφαρμογή τους που δεν αποτελούσε μέτρο κρίσης των Κανονισμών — Πως στοιχειοθετείται η αρχή της ισότητας — Η παρανομία δεν αποτελεί μέτρο για ίση μεταχείριση. 20
- Ίση μεταχείριση — Σύνταγμα, Άρθρο 28.1 — Ισχυρισμός για άνιση μεταχείριση λόγω παροχής άδειας οικοδομής σε άτομο κατ' εξαίρεση προς το πολεοδομικό καθεστώς που εγκαθιδρύθηκε με τις συγκεκριμένες Κ.Δ.Π. — Ο ισχυρισμός δεν αναφερόταν στις ρυθμίσεις των Κ.Δ.Π., αλλά στην εφαρμογή τους που δεν αποτελούσε μέτρο κρίσης των Κανονισμών — Πως στοιχειοθετείται η αρχή της ισότητας — Η παρανομία δεν αποτελεί μέτρο για ίση μεταχείριση. 25
- Πολεοδομικό Σχέδιο — Κατά πόσο η εγκυρότητά του εξαρτάται από τη δημοσίευσή του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- Ισχύς νομοθετικών διατάξεων — Άρθρο 88 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 (Ν. 90/72) — Εφαρμοστέες αρχές. 35
- Λέξεις και Φράσεις — "Περιορισμοί" στο Άρθρο 23.3 του Συντάγματος.
- Λέξεις και Φράσεις — "Λευκή Ζώνη" στο Άρθρο 35(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 (Ν. 90/72). 40
- Λέξεις και Φράσεις — "Διάταξη" στο Άρθρο 88 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 (Ν. 90/72).

Το επίδικο θέμα στις συνεκδικαζόμενες προσφυγές είναι η εγκυρότητα των Κ.Δ.Π. που εκδόθηκαν πριν την 1/12/1990, δυνάμει του Άρθρου 34Α του Ν. 90/72, όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 5 του Ν. 56/82, με βάση τις οποίες οι περιοσιές των αιτητών εντάχθηκαν σε πολεοδομικές ζώνες, καθοριστικές για τη χρήση τους. Το περιεχόμενο των Κ.Δ.Π. ποικίλλει ανάλογα με το αντικείμενο της κάθε πράξης, δηλαδή την περιοχή, την ανάπτυξη της οποίας ρυθμίζει. Μεταξύ πολλών από αυτές υπάρχει συνάφεια αναφορικά με την επιβολή των περιορισμών και τη μορφοποίηση των ζωνών.

Η πρώτη ενότητα των Κ.Δ.Π. αφορούσε τη δημιουργία και κατασκευή των Υδατοφρακτών Κούρη, Γερμασόγειας, Πολεμδιών και Ασπρόκρεμμου και την ανάγκη για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της χρήσης και ανάπτυξης των περιοχών που γειτνιάζουν με αυτούς.

Η δεύτερη ενότητα των Κ.Δ.Π. είχε σαν βάση τις ιδιαιτερότητες της περιοχής Ακάμα, τη διατήρηση του χαρακτήρα και το σχεδιασμό της ανάπτυξής της.

Η τρίτη κατηγορία αφορούσε περιορισμούς της παραλιακής περιοχής του Ακάμα, Άσπρος - Αργάκι - Τοξεύτρα, που επιβλήθηκαν για την προστασία της άγριας ζωής, συγκεκριμένα της πράσινης χελώνας της Μεσογείου.

Οι καθ' ων η αίτηση υπέβαλαν ότι:

- 1) Οι πράξεις οι οποίες προσβάλλονται, είναι νομοθετικές πράξεις, οι οποίες δεν υπόκεινται στον αναθεωρητικό έλεγχο του Άρθρου 146.1 του Συντάγματος.
- 2) Οι Κ.Δ.Π., που δημοσιεύτηκαν πριν την έκδοση της Δήλωσης Πολιτικής, ανακλήθηκαν με αποτέλεσμα την αποστέρηση από τις προσφυγές του αντικειμένου τους.

Οι αιτητές εισηγήθηκαν ότι:

- 1) Οι αρχές της καλής πίστης περιορίζουν την ευχέρεια των κρατικών αρχών να μεταβάλουν το καθεστώς χρήσης της ακίνητης ιδιοκτησίας τους.
- 2) Η εξουσία που παρέχει ο νόμος για την ανακήρυξη της περιοχής σε Λευκή Ζώνη δεν ασκήθηκε ισομερώς ώστε να περιληφθούν σ' αυτή όλες οι περιοχές της Κύπρου, με ιδιαίζουσα φυσική καλλονή.

- 3) Η διαίρεση της περιοχής Ακάμα σε διαφορετικές ζώνες και η συμπερίληψη μόνο τμήματος της στη Λευκή Ζώνη, αποτελεί αυθαίρετη διάκριση για τους αιτητές που επηρεάζονται.
- 4) Οι επίδικες Κ.Δ.Π. ήταν ατελέσφορες, λόγω της παράλειψης γνωστοποίησης του πολεοδομικού σχεδίου. 5

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου απέρριψε τις ενστάσεις των καθ' ων η αίτηση και αποφάνθηκε ότι:

1. Ο καθορισμός πολεοδομικών ζωνών είναι ως προς την αναγκαιότητα της, πράξη που ανάγεται στην εκτελεστική λειτουργία και, ως προς τον καθορισμό του περιεχομένου της, στη διοικητική λειτουργία. Οι προσβαλλόμενες πράξεις θίγουν ευθέως τα συμφέροντα των επηρεαζομένων ιδιοκτητών, ώστε αυτοί να νομιμοποιούνται να τις προσβάλουν με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146.1 του Συντάγματος. 10 15
2. Η Δήλωση Πολιτικής δεν επενέργησε ex tunc και δεν είχε σκοπό να εξαφανίσει αναδρομικά τις Κ.Δ.Π. και τις συνέπειές τους από τη σφαίρα του δικαίου, γι' αυτό και δεν είναι αναγκαία η εξέταση των αρχών για ανάκληση διοικητικής πράξης και των επιπτώσεών της στη βιωσιμότητα της προσφυγής. Η σχετική ένσταση των καθ' ων η αίτηση κρίνεται ως εκ τούτου ανεδαφική. 20 25

Εξέχοντα θέματα των προσφυγών:

1. Δικαίωμα ιδιοκτησίας — Περιορισμοί του δικαιώματος — Εφαρμοστές αρχές. 30
- Το δικαίωμα ιδιοκτησίας, κινητής και ακίνητης κατοχυρώνεται με το Άρθρο 23.1 του Συντάγματος. Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών και το Πρόσθετο Πρωτόκολλο δεν επεκτείνουν το δικαίωμα ιδιοκτησίας, όπως κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα. Το δικαίωμα ιδιοκτησίας υπόκειται σε περιορισμούς και στέρηση σύμφωνα με τους λόγους που προβλέπονται στις παραγράφους 3 και 4 του Αρθρου 23 του Συντάγματος. Η πολεοδομία, όπως και η ανάπτυξη και χρησιμοποίηση οποιασδήποτε ιδιοκτησίας, καθορίζονται ρητά, ως λόγοι για τους οποίους μπορεί να επιβληθούν, βάσει του νόμου, περιορισμοί στη χρήση της ιδιοκτησίας. Αποζημίωση για ουσιαστική μείωση της οικονομικής αξίας της ιδιοκτησίας, εξ αιτίας περιορισμών στη χρήση της, καθορίζεται, σε περίπτωση διαφωνίας, από αρμόδιο πολιτικό δικαστήριο. Στέρηση ιδιοκτησίας μπορεί να 35 40

συντελεστεί μόνο με την απαλλοτριώση γης και όπως ορίζεται στο Άρθρο 23.4 του Συντάγματος, ο ιδιοκτήτης δικαιούται σε αποζημίωση πριν την αποξένωση της περιουσίας του.

5 Η άσκηση της εξουσίας για την επιβολή περιορισμών εναποτίθεται στους εκάστοτε φορείς της κρατικής εξουσίας και κανένας δεν μπορεί να την απεμπολήσει. Η υφιστάμενη χρήση γης δεν παρέχει κεκτημένο δικαίωμα στους ιδιοκτήτες για μη μεταβολή της. Εάν οι περιορισμοί οι οποίοι επιβάλλονται, εξουδετερώνουν ου-

10 σιαστικά το δικαίωμα ιδιοκτησίας, η πράξη ακυρώνεται για κατάχρηση εξουσίας.

Η οικοδομική ανάπτυξη είναι αλληλένδετη με τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι πολεοδομικές ζώνες προδιαγράφουν τους όρους ανάπτυξης της περιοχής. Δεν αποστερούν τους ιδιοκτήτες του δικαιώ-

15 ματος χρήσης της ιδιοκτησίας τους στην κατάσταση που ευρίσκεται.

Η ιδιοκτησία γης συναρτάται με οικοδομικούς σκοπούς μόνο στην περίπτωση που το ακίνητο συνιστά οικόπεδο.

20

Όπως έχει νομολογιακά καθιερωθεί, η κρίση του αρμόδιου διοικητικού οργάνου αναφορικά με την αναγκαιότητα ενός έργου για το δημόσιο συμφέρον ή ωφέλεια, δεν υπόκειται σε έλεγχο από τα Διοικητικά Δικαστήρια.

25

Σκοποί για τους οποίους επιβλήθηκαν οι περιορισμοί:  
Ταξινομούνται σε τρεις κατηγορίες με κριτήριο την περιοχή.

A. Περιορισμοί που συναρτώνται με την κατασκευή των Υδατοφρακτών Κούρρη, Γερμασόγεια, Πολεμιδιών και Ασπρόκρεμμοι, για την προστασία απ' ενός μεν των υδάτινων πόρων και της υγείας του κοινού και απ' ετέρου του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιοτήτων. Η έκδοση των Κ.Δ.Π. εντάσσεται στα πλαίσια και οι σκοποί είναι μεταξύ εκείνων που προβλέπονται στο Σύνταγμα για τον περιορισμό της χρήσης ιδιοκτησίας. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνιστά πολύπλευρη και πολύπτυχη διαδικασία η οποία ανά-

30 γεται κατ' εξοχήν στην κρίση των αρμόδιων κρατικών αρχών και τα θέματα με τα οποία συναρτάται δεν επιδέχονται δικαστικού ελέγχου, εφόσο δε διαπιστώνεται κατάχρηση εξουσίας.

35

B. Περιορισμοί που επιβλήθηκαν για τη διατήρηση και προστασία της περιοχής Ακάμα: Ποικίλλουν ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των διάφορων τμημάτων της περιοχής Ακάμα και έχουν σαν κοινό παρονομαστή τη διαφύλαξη του βασικού χαρακτήρα του πε-

40

- ριβάλλοντος. Σκοπείται η δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων χαμηλού ύψους σε μερικές περιοχές, η προαγωγή της κτηνοτροφίας και της γεωργίας σε άλλες και η διαφύλαξη ενός τμήματος στην κατάσταση που ευρίσκεται. Στις λευκές ζώνες αποκλείεται η ανέγερση οικοδομών άλλων από εκείνες που είναι απαραίτητες για τη δασονομία, τη γεωργία και την προστασία των αρχαιοτήτων. 5
- Γ. Περιορισμοί που επιβλήθηκαν βάσει της επιφύλαξης του εδαφίου 1 του Άρθρου 5 του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, Κεφ. 59, όπως έχει τροποποιηθεί. 10
- Η έκδοση και ο καθορισμός του περιεχομένου των Πολεοδομικών Ζωνών, έγιναν μετά από έρευνα και μελέτη από τα αρμόδια τμήματα και αρχές της Δημοκρατίας. Οι περιορισμοί επιβλήθηκαν για την ανάγκη προστασίας και διατήρησης της άγριας ζωής και ειδικά της πράσινης χελώνας η οποία αναπαράγει στη συγκεκριμένη περιοχή, σε συνδυασμό με την εκπλήρωση των διεθνών υποχρεώσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας. 15
- Υποθέσεις που σχετίζονται με την κατασκευή των Υδατοφρακτών. (Πίνακες 1-5): 20
- Η γη των αιτητών η οποία επηρεάζεται από τα Διατάγματα που αναφέρονται στους πιο πάνω πίνακες, αποτελείται από αγροτεμάχια. Οι περιορισμοί που επιβάλλονται δεν παρεμβαίνουν στη χρήση της γης στην κατάσταση που ευρίσκεται, δηλαδή για γεωργικούς και αγροτικούς σκοπούς. Επίσης επιτρέπεται η περιορισμένη οικονομική ανάπτυξη. Οι αιτητές δεν έχουν αποστερηθεί της παρουσίας τους και έχουν δικαίωμα να τη χρησιμοποιήσουν για κάθε σκοπό που η υφιστάμενη κατάσταση της επιτρέπει και να την αξιοποιήσουν σύμφωνα με τους όρους στις Κ.Δ.Π. 25
- Η θέση των αιτητών που επηρεάζονται από την Κ.Δ.Π. 45/87, ήταν ότι ο Έπαρχος, δεν άσκησε αποφασιστική αρμοδιότητα επί του θέματος, αλλά περιορίστηκε στην επισφράγιση των αποφάσεων άλλων κρατικών οργάνων. Αποφασίστηκε ότι ο Έπαρχος δεν απεμπόλισε την εξουσία του, ούτε αποποιήθηκε την εκτέλεση των καθηκόντων του, υπό το φως του συνόλου των δεδομένων της έρευνας που διεξήγαγε πριν αχθεί στην απόφασή του. 30
- Οι ισχυρισμοί των αιτητών, στις προσφυγές που αναφέρονται στους Πίνακες 2 και 5, για άνιση μεταχείριση λόγω της παραχώρησης σε κάποιο άτομο άδειας οικοδομής, δεν αναφέρονται στις ρυθμίσεις των Κ.Δ.Π., αλλά στην εφαρμογή τους, που δεν αποτελεί το 40

μέτρο κρίσης των Κανονισμών. Εν πάση περιπτώσει, έστω και αν υποτεθεί ότι η παραχώρηση της πιο πάνω άδειας οικοδομής ήταν παράνομη, η θεραπεία έγκειται στην καταστολή της παρανομίας και όχι στην επέκτασή της χάριν της ισότητας.

5

Οι ισχυρισμοί των αιτητών που αναφέρονται στον Πίνακα 1, οι οποίοι προσβάλλουν την Κ.Δ.Π. 243/85, για επίσης άνιση μεταχείριση λόγω των ρυθμίσεων της περιοχής Άλασσας, αφορούν απόφαση των Αρχών για τη διαμόρφωση πολεοδομικού καθεστώτος η οποία, εκτός όπου διαπιστώνεται κατάχρηση εξουσίας, είναι ουσιαστικά ανέλεγκτη. Ούτε και οι διάφορες ρυθμίσεις που έγιναν παραβιάζουν την αρχή της ισότητας, λόγω των ιδιαιτεροτήτων του νέου χωριού Άλασσα, που διακρίνουν την περιοχή αυτή από τις άλλες περιοχές που καλύπτονται από την επίδικη Κ.Δ.Π.

15

#### Περιοχή Ακάμα:

Το εδάφιο 3 του Άρθρου 35 του Ν. 90/72, που τέθηκε σε ισχύ από την 1.12.1990, παρέχει εξουσία στην αρμόδια Αρχή να επιτρέπει, κατ' εξαίρεση, την ανέγερση οικοδομών σε λευκές ζώνες, με τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας.

20

Οι αιτητές που επηρεάζονται από τις Κ.Δ.Π. (Πίνακες 6, 11 και 12), εισηγήθηκαν ότι:

25

1) Το Άρθρο 35 συνιστά ενιαία νομοθετική διάταξη και ότι, ως εκ τούτου, δεν ήταν νομικά εφικτή η ενεργοποίηση των προνοιών του σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα. Τούτου δοθέντος η Κ.Δ.Π. 125/73 δεν ήταν παράγωγος εννόμων αποτελεσμάτων, γιατί το εδάφιο 1, που επιτρέπει τον καθορισμό Λευκών Ζωνών, δεν μπορούσε να διαχωρισθεί από το εδάφιο 3 του Άρθρου 35.

30

2) Έστω και αν εδικαιολογείτο η ανακήρυξη της περιοχής σε Λευκή Ζώνη, η εξουσία που παρέχει ο νόμος για τον σκοπό αυτό, δεν ασκήθηκε ισομερώς, ώστε να περιληφθούν σ' αυτή τη Ζώνη όλες οι περιοχές της Κύπρου με ιδιαίτερη φυσική ομορφιά.

35

3) Η διαίρεση της περιοχής Ακάμα σε διαφορετικές Ζώνες και η συμπερίληψη μόνο τμήματός της στη Λευκή Ζώνη, αποτελεί αυθαίρετη διάκριση.

40

Αποφασίστηκε ότι:

Το εδάφιο 1, ως αυτοτελής νομοθετική διάταξη, μπορεί να ενεργ-

γοποιηθεί σε διαφορετική ημερομηνία, από οποιαδήποτε άλλη διάταξη του νόμου, περιλαμβανομένης και εκείνης του εδαφίου 3. Επίσης ότι δικαίως η περιοχή του Ακάμα εντάχθηκε σε Λευκή Ζώνη λόγω της ομορφιάς και των ιδιαιτεροτήτων της.

5

Δεν έχει στοιχειοθετηθεί διάκριση λόγω του ότι: (α) η απουσία πολεοδομικών σχεδίων για όλη την Κύπρο δεν παρέχει ασφαλές μέτρο σύγκρισης, (β) η έλλειψη στοιχείων ομοιότητας της περιοχής Ακάμα προς οποιαδήποτε άλλη περιοχή δεν τεκμηριώνουν την ύπαρξη για ουσιαστική ανομοιογένεια μεταξύ τους και (γ) ο πολεοδομικός σχεδιασμός και οι παράμετροί του συναρτώνται με παράγοντες που εκτείνονται πέραν των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της κάθε περιοχής.

10

Η ανομοιομορφία της ευρύτερης περιοχής Ακάμα, όπως καταδεικνύεται από τα στοιχεία των φακέλων, δεν τεκμηριώνει τον ισχυρισμό για παράβαση της αρχής της ισότητας.

15

Οι περιορισμοί στη χρήση της παραλίας δεν καθιστούν αδρανή την περιουσία των αιτητών που γειτνιάζει με αυτή ή που βρίσκεται μέσα στη Ζώνη προστασίας της παραλίας. Επίσης ο αποκλεισμός της χρήσης της για οικοδομικούς σκοπούς, δεν καθιστούν την ιδιοκτησία αδρανή και δεν αποστερούν τους αιτητές από την περιουσία τους, οι οποίοι μπορούν να τη χρησιμοποιήσουν για τους σκοπούς για τους οποίους την προοικονίζει η φύση και που επιτρέπει ο νόμος.

20

25

#### Η μη δημοσίευση του Πολεοδομικού Σχεδίου:

Το Άρθρο 14(1) του Κεφ. 96 δεν επιβάλλει τη δημοσίευση του πολεοδομικού σχεδίου. Ούτε το Άρθρο 35 του Ν. 90/72 ή το Άρθρο 5 του Κεφ. 59 (όπως τροποποιήθηκε) προβλέπουν τη δημοσίευση του πολεοδομικού σχεδίου ως συστατικού στοιχείου της πράξης η οποία γνωστοποιείται.

30

Η γνωστοποίηση του πολεοδομικού σχεδίου με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δεν επιβάλλεται από το νόμο και δε συνιστούσε ως εκ τούτου, προαπαιτούμενο για την τελείωση των Κ.Δ.Π.

35

*Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς διαταγή για έξοδα.*

40

*Οι επίδικες Κ.Δ.Π. επικυρώνονται στην ολότητά τους, βάσει του Άρθρου 146.4(α) του Συντάγματος.*



Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

- Francis and Others v. The Attorney-General of the Republic and Another (1971) 3 C.L.R. 134,  
5  
Charalambides and Others v. The Republic (1984) 3 C.L.R. 1516,  
G. C. School of Careers Ltd. και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1993) 3 Α.Α.Δ. 170,  
10  
Payiatas v. The Republic (1984) 3 C.L.R. 1239,  
Vakis v. The Republic (1985) 3 C.L.R. 534,  
15  
Christodoulides v. C.Y.T.A. (1988) 3 C.L.R. 1162,  
Παπαδόπουλος ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 125/86, ημερ. 25.4.1989,  
Καλλιμάχου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1991) 3 Α.Α.Δ. 135,  
20  
G.A.P. Estates Ltd ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 395/93, ημερ. 12.8.1994,  
Holy See of Kitium v. Municipal Council of Limassol 1 R.S.C.C. 15,  
25  
Kirzis and 2 Others v. The Republic (1965) 3 C.L.R. 46,  
Thymopoulos and Others v. The Municipal Committee of Nicosia (1967) 3 C.L.R. 588,  
30  
Lanitis E.C. Estates Ltd και Άλλοι ν. Δημοκρατίας και Άλλου, Υπόθ. Αρ. 108/88, ημερ. 21.12.1989,  
Simonis and Another v. Improvement Board of Latsia (1984) 3 C.L.R. 109,  
35  
Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 63/82, ημερ. 5.4.1990,  
Tryphonos and Others v. Nicosia Municipality (1988) 3 C.L.R. 901,  
40  
Κωνσταντινίδης και Άλλοι ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Στροβόλου και Άλλων, Υπόθ. Αρ. 216/86 κ.α., ημερ. 30.4.1990,  
Χριστοδούλου και Άλλη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας, Α.Ε. 516, ημερ. 30.3.1990,

- Stavrinou v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 1195,
- Kontemeniotis v. The Cyprus Broadcasting Corporation* (1982) 3 C.L.R. 1027, 5
- Mobil Oil (Cyprus) Ltd v. Δημοτικού Συμβουλίου Λάρνακας κ.α., Υπ. Αρ. 109/89, ημερ. 11.10.1991,*
- Parpas and Others v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 508, 10
- Παπαπαναγιώτου v. Υπουργού Εμπορίου & Βιομηχανίας και Άλλου, Υπόθ. Αρ. 882/88, ημερ. 21.2.1990,*
- Πρόεδρος της Δημοκρατίας v. Βουλής των Αντιπροσώπων, Αναφορά 2/89, ημερ. 29.8.1989,* 15
- Σεργίδης v. Δημοκρατίας* (1991) 1 Α.Α.Δ. 119,
- Μαυρογένης v. Δημοκρατίας* (1991) 3 Α.Α.Δ. 441, 20
- Voyiazianos v. Republic (Board for the Reinstatement of Dismissed Public Officers)* (1967) 3 C.L.R. 239,
- Koratsitou v. The Republic* (1985) 3 C.L.R. 594, 25
- Hellenic Bank Ltd v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 267,
- Hadjiioannou v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 1036,
- Χριστοδουλίδης και Άλλοι v. Κυπριακής Δημοκρατίας, Α.Ε. 448, ημερ. 15.11.1990.* 30

### Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία προσβάλλεται η απόφαση των καθ' 35  
ων η αίτηση να επιβάλουν περιορισμούς στη χρήση της ακίνητης  
ιδιοκτησίας των αιτητών που επηρέαζαν την οικοδομική ανά-  
πτυξη των ακινήτων.

*Αντ. Πασχαλίδης, στην προσφυγή 1029/85, Ρ. Μιχαηλίδης, στις* 40  
*προσφυγές 1030/85 και 1034/85, Α. Σ. Αγγελίδης, στις προ-*  
*σφυγές 1036/85, 355/87 και 355/89, Χρ. Χ" Αναστασίου, στις*  
*προσφυγές 352/89, 359/87 και 371/87, Μ. Ζαμπακίδου (κα),*  
*στις προσφυγές 367/87 και 336/89, Α. Θεοφίλου, στην προ-*

σφυγή 372/87, Κ. Ευσταθίου, στις προσφυγές 373/87, 312/89, 349/89 και 350/89, Α. Ευτυχίου, στην προσφυγή 710/87, Γ. Τριανταφυλλίδης, στην προσφυγή 365/88, για τους Αιτητές.

- 5 Κλ. Θεοδούλου (κα), Ανώτερη Δικηγόρος της Δημοκρατίας, εκ μέρους του Γενικού Εισαγγελέα, για τους Καθ' ων η αίτηση στις πιο προσφυγές.
- 10 Γ. Τριανταφυλλίδης, στις προσφυγές 708/89, 709/89, 710/89, 750/89, 632/90, και 863/90, Χρ. Κληρίδης, στις προσφυγές 728/89, 729/89, 827/89, 47/90, 295/90, 696/90 και 697/90, Α. Παντελίδης, στις προσφυγές 741/89, 774/89, 775/89, 818/89, 726/90 και 727/90, Α. Ανδρέου, στην προσφυγή 777/89, Α. Ταλιαδώρος για Κ. Χρισστομιδή, στις προσφυγές 799/89, 800/89, 801/89, 722/90, 723/90 και 724/90, Λ. Γεωργίου, στην προσφυγή 807/89, Ν. Ιωάννου, στην προσφυγή 826/89, Τ. Παπαδόπουλος, στην προσφυγή 721/90, για τους Αιτητές.
- 15 Α. Βασιλειάδης, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α, εκ μέρους του Γενικού Εισαγγελέα, στην προσφυγή 295/90, και Μ. Φλωρέντζος, Εισαγγελέας της Δημοκρατίας, εκ μέρους του Γενικού Εισαγγελέα, στις υπόλοιπες προσφυγές, για τους Καθ' ων η αίτηση.
- 20

- 25 ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Γ.Μ. Πικής, Π.

- 30 ΠΙΚΗΣ, Π.: Διατάχθηκε η συνεκδίκαση των προσφυγών, επειδή σ' όλες εγείρονται όμοια και σε ορισμένες από αυτές τα ίδια νομικά ζητήματα. Από την επίλυσή τους εξαρτάται, σε μεγάλο βαθμό, η έκβαση της κάθε υπόθεσης. Όλες οι προσφυγές στρέφονται κατά Κανονιστικών Διοικητικών Πράξεων, (Κ.Δ.Π.), βάσει των οποίων επιβλήθηκαν περιορισμοί στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας. Τα δικαιώματα που επάγεται η ιδιοκτησία γης, το νομικό καθεστώς που διέπει την άσκησή τους, καθώς και το παραδεκτό περιορισμών στη χρήση των ακινήτων είναι στο επίκεντρο της διαφοράς σε κάθε προσφυγή.
- 35

- 40 Η ακρόαση των υποθέσεων υπήρξε μακρά, η διαδικασία περίπλοκη και η αποσαφήνιση των επιδίκων θεμάτων χρονοβόρα.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κ.Δ.Π. που προσβάλλονται, οι περιοχές στις οποίες ευρίσκονται οι περιουσίες των αιτητών εντάχθηκαν σε πολεοδομικές ζώνες, καθοριστικές για τη χρήση

τους. Τίθενται περιορισμοί, κυρίως ως προς την οικοδομική ανάπτυξη των ακινήτων. Οι περιορισμοί είναι δραστικοί ως προς τη χρήση της γης για οικοδομικούς σκοπούς. Για οικοπεδοποιηθείσα γη, οι περιορισμοί είναι λιγότερο αυστηροί, εφόσον καθορίζεται ψηλότερος συντελεστής δόμησης. Τα ακίνητα των αιτητών είναι αγροτεμάχια εντός των χωρικών ορίων κοινοτήτων των επαρχιών Λεμεσού και Πάφου.

5

Το επίδικο θέμα σε όλες τις προσφυγές είναι η εγκυρότητα των Κ.Δ.Π., κρινομένων, κατά κύριο λόγο, υπό το πρίσμα των περιορισμών που επιβλήθηκαν.

10

Τα δικαιώματα που παρέχει η ιδιοκτησία γης, οι νομικές προϋποθέσεις για την επιβολή περιορισμών στη χρήση της, το εύρος της εξουσίας που παρέχεται στη Διοίκηση και οι αρχές που διέπουν την άσκησή της, αποτελούν κοινά νομικά σημεία σ' όλες τις προσφυγές. Αυτά είναι τα θέματα που συνιστούν το συνεκτικό κρίκο ο οποίος επέβαλε τη συνεκδίκαση των προσφυγών.

15

Το περιεχόμενο των Κ.Δ.Π. είναι διάφορο. Ποικίλλει ανάλογα με το αντικείμενο της κάθε πράξης, δηλαδή την περιοχή, την ανάπτυξη της οποίας ρυθμίζει. Υπάρχει συνάφεια μεταξύ πολλών από αυτές, η οποία ανάγεται στο θεμέλιο λόγο για την επιβολή των περιορισμών και τη μορφοποίηση των ζωνών.

20

25

Η δημιουργία και κατασκευή των Υδατοφρακτών Κούρρη, Γερμασόγειας, Πολεμιδιών και Ασπρόκρεμμου και η ανάγκη για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της χρήσης και ανάπτυξης των περιοχών που γειτνιάζουν με αυτούς, αποτέλεσαν τη γενεσιουργό αιτία για την επιβολή και προσδιορισμό του περιεχομένου αριθμού Κ.Δ.Π.

30

Οι ιδιαιτερότητες της περιοχής Ακάμα, η διατήρηση του βασικού της χαρακτήρα και ο σχεδιασμός της ανάπτυξής της αποτέλεσαν τη βάση για τη δεύτερη ενότητα των Κ.Δ.Π. που προσβάλλονται.

35

Η τρίτη κατηγορία αφορά περιορισμούς για τη χρήση τμήματος της παραλίας στην περιοχή Άσπρος - Αργάκι - Τοξεύτρα, η οποία, επίσης, αποτελεί τμήμα της περιοχής Ακάμα. Οι περιορισμοί επιβλήθηκαν για την προστασία της άγριας ζωής, συγκεκριμένα της πράσινης χελώνας της Μεσογείου. Η περιοχή η οποία επηρεάζεται συνιστά έναν από τους δύο βιότοπους της Μεσογείου, στους οποίους η χελώνα αυτή αναπαράγει.

40

Οι Πολεοδομικές Ζώνες για τις πρώτες δύο περιοχές, εξαιρου-

5 μένων εκείνων που αφορούν τις Λευκές Ζώνες στην περιοχή Ακάμα, επιβλήθηκαν βάσει του Άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, ενώ οι περιορισμοί στην τρίτη περίπτωση, βάσει της επιφύλαξης του εδαφίου (1) του Άρθρου 5 του

10 5 περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, Κεφ. 59, (όπως τροποποιήθηκε). Το Άρθρο 35(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972, (Ν. 90/72), το οποίο τέθηκε σε εφαρμογή το 1973, αποτέλεσε το νομικό βάθος για τη δημιουργία των Λευκών Ζωνών.

10 Οι περιορισμοί που επιβλήθηκαν είναι, στις πλείστες των περιπτώσεων, δραστικοί και περιορίζουν σε σημαντικό βαθμό τη χρήση της γης για οικοδομικούς σκοπούς. Στην περίπτωση των Λευκών Ζωνών, οι περιορισμοί ως προς την οικοδομική ανάπτυξη είναι, ουσιαστικά, απόλυτοι.

15 15 Οι Κ.Δ.Π. που προσβάλλονται εκδόθηκαν πριν την 1η Δεκεμβρίου, 1990, ημερομηνία έκδοσης της Δήλωσης Πολιτικής, βάσει του Άρθρου 34Α του Ν. 90/72, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Άρθρο 5 του Ν. 56/82. Η Δήλωση καθορίζει τους όρους χρήσης και ανάπτυξης των περιοχών που δεν καλύπτονται από το Τοπικό Σχέδιο.

20 20 Η Δήλωση Πολιτικής υιοθετεί και ενσωματώνει τις Κ.Δ.Π. που εκδόθηκαν πριν την 1η Δεκεμβρίου, 1990, και καθιστά την εφαρμογή τους μέρος του πολεοδομικού σχεδίου.

25 25 Οι καθ' ων η αίτηση αμφισβητούν το παραδεκτό των προσφυγών, με αναφορά στη φύση των πράξεων οι οποίες προσβάλλονται. Υπέβαλαν ότι το αντικείμενό τους είναι νομοθετικές πράξεις, οι οποίες εκφεύγουν του αναθεωρητικού ελέγχου που προβλέπει το Άρθρο 146.1 του Συντάγματος.

30 30 Η αναθεωρητική δικαιοδοσία περιορίζεται στον έλεγχο πράξεων που απορρέουν από την άσκηση της εκτελεστικής και διοικητικής λειτουργίας. Το κριτήριο για τον προσδιορισμό της φύσης της πράξης, απόφασης ή παράλειψης είναι ουσιαστικό, αναγόμενο στα ουσιαστικά χαρακτηριστικά της πράξης, και όχι τυπικό, ανάλογα με το έμβλημα που την περιβάλλει.

35 40 Νομοθετική είναι η πράξη η οποία θέτει κανόνες δικαίου. Εκτελεστική είναι η πράξη η οποία επάγεται τον καθορισμό του πλαισίου διακυβέρνησης, την εκτέλεση των νόμων και την έκδοση πράξεων για την εφαρμογή τους. Διοικητική είναι η πράξη η οποία ανάγεται στην άσκηση της ρυθμιστικής εξουσίας του κράτους, μέσα στα πλαίσια που θέτει ο νόμος. Ο καθορισμός πολεοδομικών ζωνών ει-

ναι, ως εκ της φύσεώς του, πράξη αναγόμενη, ως προς την αναγκαιότητά της, στην εκτελεστική λειτουργία και, ως προς τον καθορισμό του περιεχομένου της, στη διοικητική λειτουργία.

Η εξουσία βάσει του Άρθρου 14(1) του Κεφ. 96 δεν αποβλέπει στη θεσμοθέτηση αρχών δικαίου, μέσω της έκδοσης δευτερογενούς νομοθεσίας, για τη διαμόρφωση των κανόνων πολεοδομίας, αλλά στην παροχή εξουσίας για τον καθορισμό του περιεχομένου του πολεοδομικού σχεδίου σε διάφορες περιοχές, καθοριστικού για την οικοδομική ανάπτυξη. Ο καθορισμός των όρων ανάπτυξης για την κάθε περιοχή μέσω Κ.Δ.Π. απολήγει στην έκδοση πολλαπλών ατομικών διοικητικών πράξεων. Τα ίδια ισχύουν και για τις Κ.Δ.Π. που εκδόθηκαν βάσει του Άρθρου 35(1) του Ν. 90/72 και της επιφύλαξης του εδαφίου (1) του Άρθρου 5 του Κεφ. 59. Οι πράξεις οι οποίες προσβάλλονται θίγουν ευθέως τα συμφέροντα των επηρεαζομένων ιδιοκτητών, ώστε αυτοί να νομιμοποιούνται να τις προσβάλουν με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146.1 - (βλ. *Hannibal Francis and Others v. The Attorney-General and Another* (1971) 3 C.L.R. 134· *Charalambides and Others v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 1516, (Απόφαση Ολομέλειας)· *G.C. School of Careers Ltd. και Άλλοι v. Δημοκρατίας* (1993) 3 Α.Α.Δ. 170.

Η δεύτερη ένσταση των καθ' ων η αίτηση στο παραδεκτό των προσφυγών σχετίζεται με τη Δήλωση Πολιτικής. Υποστήριξαν ότι, ως αποτέλεσμα της Δήλωσης Πολιτικής, ανακλήθηκαν, άμεσα ή έμμεσα, οι Κ.Δ.Π. που δημοσιεύτηκαν πριν την έκδοσή της, αποστερώντας τις προσφυγές του αντικειμένου τους. Η εισήγηση παραγνωρίζει το νομικό καθεστώς στο οποίο θεμελιώνεται η έκδοση της Δήλωσης Πολιτικής. Το Άρθρο 85(2) του Ν. 90/72 συναρτά την έκδοση της Δήλωσης Πολιτικής με τη διαφύλαξη του κύρους των πολεοδομικών ρυθμίσεων που έγιναν βάσει του Άρθρου 14(1) του Κεφ. 96.

Η πρώτη επιφύλαξη του Άρθρου 85(2) προβλέπει:-

"Νοείται ότι πας καθορισμός ζωνών νομίμως γενόμενος και γνωστοποιηθείς δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 14 του προαναφερθέντος Νόμου, αναφερόμενος εις οιονδήποτε τμήμα της τοιαύτης Περιοχής και τελών εν ισχύι κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως του Τοπικού Σχεδίου ή του Σχεδίου Περιοχής ή της Δηλώσεως Πολιτικής εξακολουθεί να είναι έγκυρος και αποτελεσματικός ως εάν ούτος είχε περιληφθή εν σχεδίω αναπτύξεως γενομένω δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου διά την Περιοχήν ταύτην:"

5 Το Άρθρο 85(2), στο οποίο συνάπτεται η επιφύλαξη, προβλέπει ότι η έκδοση Δήλωσης Πολιτικής, η οποία αναστέλλει την εφαρμογή του Αρθρου 14(1) του Κεφ. 96, αφήνει ανεπηρέαστο "παν γενόμενον ή παραλειφθέν" βάσει του προϋπάρχοντος νομικού καθεστώτος. Οι Κ.Δ.Π. απώλεσαν την οντότητά τους ως πράξεις, αφ' εαυτών, καθοριστικές για τη διαμόρφωση του πολεοδομικού καθεστώτος της περιοχής στην οποία αναφέρονται από χρόνο αρχόμενο μετά την ενσωμάτωσή τους στη Δήλωση Πολιτικής. Η Δήλωση Πολιτικής δεν επενέργησε ex tunc και δε σκοπούσε να εξαφανίσει αναδρομικά τις Κ.Δ.Π. από τη σφαίρα του δικαίου. Το ίδιο ισχύει και για τις συνέπειες που προέκυψαν από τις πράξεις αυτές, η νομιμότητα των οποίων ελέγχεται τη αιτήση επηρεαζόμενου προσώπου. Δεν παρίσταται, επομένως, ανάγκη να υπεισέλθουμε στην εξέταση των αρχών που διέπουν την ανάκληση διοικητικής πράξης και τις επιπτώσεις της στη βιωσιμότητα της προσφυγής - (βλ. *Payiatis v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 1239· *Vakis v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 534· *Christodoulides v. C.Y.T.A.* (1988) 3 C.L.R. 1162· *Παπαδόπουλος ν. Δημοκρατίας*, (Υπόθεση Αρ. 125/86 - 25/4/1989) - (Απόφαση Ολομέλειας)· *Καλλιμάχου και Άλλοι ν. Δημοκρατίας* (1991) 3 Α.Α.Δ. 135· *G.A.P. Estates Limited ν. Δημοκρατίας*, (Υπόθεση Αρ. 395/93 - 12/8/1994)).

25 Η ένσταση των καθ' ων η αίτηση στη διερεύνηση της νομιμότητας των Κ.Δ.Π., εξ' αφορμής της έκδοσης της Δήλωσης Πολιτικής, κρίνεται ανεδαφική.

30 Οι Κ.Δ.Π. οι οποίες προσβάλλονται, οι περιορισμοί που επιβάλλονται και τα πρόσωπα που τις προσβάλλουν (οι προσφεύγοντες) προσδιορίζονται σε 13 Πίνακες, οι οποίοι επισυνάπτονται στην απόφασή μας και συνιστούν αναπόσπαστο μέρος της.

35 Το νομικό καθεστώς που διέπει την επιβολή περιορισμών στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας, τα δικαιώματα τα οποία επάγεται η ιδιοκτησία γης και οι αρχές που διέπουν την άσκηση της εξουσίας για τον περιορισμό τους αποτελούν τα εξέχοντα θέματα των προσφυγών, η διαπραγμάτευση των οποίων θα αποτελέσει το πρώτο μέρος της απόφασής μας.

40 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ - ΟΙ ΑΡΧΕΣ:

Η ακίνητη ιδιοκτησία και τα δικαιώματα που παρέχει, ως και οι περιορισμοί στους οποίους μπορεί να υπαχθεί η χρήση της, σε

συνάρτηση με τις αρχές που διέπουν την άσκηση της εξουσίας για την επιβολή περιορισμών, και, συναφώς προς αυτή, το πλαίσιο αναθεώρησης των πράξεων που εκδίδονται, ευρίσκονται στο επίκεντρο της διαφοράς. Ο καθορισμός τους αποτελεί το σημαντικότερο κεφάλαιο αυτής της απόφασης. Εξετάσαμε σ' έκταση τα θέματα αυτά. Οι αρχές οι οποίες προκύπτουν μπορεί να συνοψισθούν και να συσχετισθούν με τα επίδικα θέματα ως ακολούθως:-

1. Το δικαίωμα ιδιοκτησίας, κινητής και ακίνητης, κατοχυρώνεται στο Σύνταγμα - (Άρθρο 23.1). 10

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την Προάσπιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών και το Πρόσθετο Πρωτόκολλο, που αποτελούν μέρος του ημεδαπού δικαίου ως αποτέλεσμα του περί της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως διά την προάσπισιν των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Κυρωτικός) Νόμου του 1962, (Ν. 39/62), δεν επεκτείνουν το δικαίωμα ιδιοκτησίας όπως κατοχυρώνεται στο Σύνταγμα, ούτε επανξάνουν το περιεχόμενό του. Οι σχετικές διατάξεις του Πρωτοκόλλου ταυτίζονται, στην ουσία, με εκείνες του Άρθρου 23.1 του Συντάγματος. (Βλ. Άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου, Κυρωτικός Νόμος Ν. 39/62.) 15 20

2. Το δικαίωμα ιδιοκτησίας υπόκειται, τόσο σε περιορισμούς, όσο και σε στέρηση, σύμφωνα με και για τους λόγους που προβλέπονται στις παραγράφους 3 και 4 του Άρθρου 23 του Συντάγματος. 25

Η πολεοδομία, όπως και η ανάπτυξη και χρησιμοποίηση οποιασδήποτε ιδιοκτησίας, καθορίζονται ρητά ως λόγοι για τους οποίους μπορεί να επιβληθούν, βάσει νόμου, περιορισμοί στη χρήση ιδιοκτησίας. 30

Στην προκείμενη περίπτωση, οι περιορισμοί επιβλήθηκαν χάριν της πολεοδομίας και σε σχέση με την ανάπτυξη και χρησιμοποίηση ακίνητης ιδιοκτησίας, βάσει των εξουσιών οι οποίες παρέχονται από τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972, (Ν. 90/72), και τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο, Κεφ. 59, αντίστοιχα. 35 40

3. Στέρηση ιδιοκτησίας μπορεί να συντελεστεί μόνο με την απαλλοτρίωση γης, διαδικασία η οποία προϋποθέτει, όπως ορίζεται στο Άρθρο 23.4 του Συντάγματος, την αποζημίωση



του ιδιοκτήτη πριν την αποξένωση της περιουσίας του - (βλ., μεταξύ άλλων, *Holy See of Kitium and Municipal Council, Limassol* 1 R.S.C.C. 15).

- 5 Περιορισμοί στη χρήση ιδιοκτησίας δεν προϋποθέτουν την εκ  
των προτέρων αποζημίωση του ιδιοκτήτη για ζημιά που, ενδε-  
χομένως, θα υποστεί ως αποτέλεσμα της επιβολής τους. Απο-  
ζημίωση για ουσιαστική μείωση της οικονομικής αξίας της  
10 ιδιοκτησίας, εξαιτίας περιορισμών στη χρήση της, καθορίζεται,  
σε περίπτωση διαφανίας, από αρμόδιο πολιτικό δικαστήριο,  
(Άρθρο 23.3) - (βλ., μεταξύ άλλων, *Nikos Kirzis and 2 Others*  
*v. The Republic of Cyprus* (1965) 3 C.L.R. 46· *Demetrios*  
*Thymopoulos and Others v. Municipal Committee of Nicosia*  
(1967) 3 C.L.R. 588).

- 15 Το βάσιμο των περιορισμών στη χρήση ακινήτου κρίνεται με  
αναφορά και σε συνάρτηση με τους σκοπούς για τους οποίους  
επιβάλλονται και τη φύση της ιδιοκτησίας η οποία επηρεάζεται.  
20 Η προσδοκία επενδυτών για την αποκόμιση κέρδους από επεν-  
δύσεις στη γη δεν περιορίζει ούτε αμβλύνει τις εξουσίες του Κρά-  
τους να επιβάλλει περιορισμούς. Εκ μέρους των αιτητών ή ορι-  
σμένων από αυτούς έγινε εισήγηση ότι οι αρχές της καλής πίστης  
περιορίζουν την ευχέρεια των κρατικών αρχών να μεταβάλουν  
25 το καθεστώς χρήσης της ιδιοκτησίας που αυτοί αποκτούν. Η ει-  
σήγηση στερείται παντελώς ερείσματος. Η εξουσία για την επι-  
βολή περιορισμών πηγάζει από το Σύνταγμα και ρυθμίζεται από  
το νόμο. Η άσκησή της εναποτίθεται στους εκάστοτε φορείς της  
κρατικής εξουσίας και κανένας δεν μπορεί να την απεμπολήσει.

- 30 Το επιχείρημα ότι οι αρχές του διοικητικού δικαίου, που επι-  
βάλλουν την επίδειξη καλής πίστης εκ μέρους του Κράτους στις  
συναλλαγές του ή τη μεταχείριση των πολιτών, παρεμβάλλουν  
κώλυμα στην αναμόρφωση του πολεοδομικού καθεστώτος μιας  
35 περιοχής, παραγνωρίζει την κυριαρχία του Κράτους στον καθο-  
ρισμό του πολεοδομικού καθεστώτος και των συνθηκών ανά-  
πτυξης κάθε περιοχής της Δημοκρατίας. Η ανάγκη για την επι-  
βολή περιορισμών συναρτάται με τα εκάστοτε δεδομένα, κοινω-  
νικά και επιστημονικά, και τη συλλογική βούληση για τον πολε-  
οδομικό σχεδιασμό. Η υφιστάμενη χρήση γης δεν παρέχει κεκτη-  
40 μένο δικαίωμα στους ιδιοκτήτες για τη μη μεταβολή της.

4. Η ζημιά η οποία, ενδεχομένως, προκαλείται ως αποτέλεσμα πε-  
ριορισμών στη χρήση γης, εκτός αν απολήγει σε στέρση της ιδιο-  
κτησίας, δε διερευνάται στο πλαίσιο της αναθεώρησης της εγκυ-

- ρότητας της διοικητικής πράξης η οποία προσβάλλεται.
5. Ο χαρακτηρισμός των όρων που επιβάλλονται για τη χρήση ιδιοκτησίας ως "περιορισμών" δεν είναι καθοριστικός για τον προσδιορισμό του χαρακτήρα τους. Εάν οι όροι οι οποίοι επιβάλλονται, περιοριστικοί της χρήσης της ιδιοκτησίας, απολήγουν σε ουσιαστική εξουδετέρωση του δικαιώματος ιδιοκτησίας, η πράξη ακυρώνεται για κατάχρηση εξουσίας. 5
- Πότε περιορισμοί οδηγούν σε στέρηση ιδιοκτησίας είναι το θέμα το οποίο θα εξετάσουμε πιο κάτω. 10
- Όροι περιοριστικοί της χρήσης ιδιοκτησίας, που αφήνουν άθικτο τον πυρήνα του δικαιώματος ιδιοκτησίας, συνιστούν περιορισμό και όχι στέρηση. 15
- Περιορισμοί στη χρήση ιδιοκτησίας απολήγουν σε στέρησή της, μόνο όταν καθιστούν την ιδιοκτησία αδρανή - (βλ. Κυριακοπούλου - "Διοικητικό Ελληνικό Δίκαιο", Τόμος Γ', σελ. 366 και 368· Π.Δ. Δαγτόγλου - "Συνταγματικό Δίκαιο - Ατομικά Δικαιώματα Β'", σελ. 907, 936, 937, 938· *Lanitis E.C. Estates Ltd. και Άλλοι v. Δημοκρατίας και Άλλον* (Υπόθεση Αρ. 108/88, κ.ά. - 21/12/1989)). 20
6. Η ιδιοκτησία γης δεν παρέχει δικαίωμα χρήσης της για οικοδομικούς σκοπούς ή, γενικότερα, δικαίωμα για την οικοδομική ανάπτυξη του ακινήτου. 25
- Η χρήση του ακινήτου για οικοδομικούς σκοπούς συναρτάται με και εξαρτάται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, θέμα το οποίο ανάγεται στη ρυθμιστική εξουσία του Κράτους. Η οικοδομική ανάπτυξη είναι αλληλένδετη με τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Στη *Simonis and Another v. Imp. Board Latsia* (1984) 3 C.L.R. 109, κρίθηκε ότι η χρήση γης για οικοδομικούς σκοπούς και, γενικά, η οικοδομική ανάπτυξη αποτελεί κοινοτική υπόθεση, υποκείμενη στο πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής στην οποία ευρίσκεται. Η απόφαση στη *Simonis* υιοθετήθηκε από την Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου ως ορθή έκφραση του δικαίου στις υποθέσεις *Lanitis E.C. Estates Ltd. και Άλλοι v. Δημοκρατίας και Άλλον* (ανωτέρω), και *Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου και Άλλοι v. Δημοκρατίας*, (Υπόθεση Αρ. 63/82, κ.ά. - 5/4/1990). 30 35 40
7. Οι όροι οικοδομικής ανάπτυξης μιας περιοχής, που τίθενται με την ένταξή της σε πολεοδομική ζώνη, επάγονται, κατά κανόνα,

5 όπως αναγνωρίζει η νομολογία, περιορισμό της χρήσης και όχι στέρηση ιδιοκτησίας - (βλ. *Tryphonos and Others v. Nicosia Municipality* (1988) 3 C.L.R. 901· *Μιχαήλ Κωνσταντινίδης και Άλλοι v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Στροβόλου και Άλλων*, (Υποθέσεις Αρ. 216/86, 220/86, 222/86, 224/86, και 225/86 - 30/4/1990)).

10 Οι πολεοδομικές ζώνες προδιαγράφουν τους όρους ανάπτυξης της περιοχής. Δεν αποστερούν τους ιδιοκτήτες του δικαιώματος χρήσης της ιδιοκτησίας τους στην κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, ή, γενικότερα, της χρήσης της για τους σκοπούς για τους οποίους την προοιωνίζει η φυσική της κατάσταση.

15 Η επιβολή ζωνών συνιστά μέσο για τη διαφύλαξη του χαρακτήρα της περιοχής και προδιαγραφή των όρων για τη μελλοντική της ανάπτυξη. Αποτελεί μέτρο για την εναρμόνιση της ανάπτυξης με το περιβάλλον, χάριν του κοινού συμφέροντος στη διαφύλαξη των αγαθών της φύσης και της ποιότητας ζωής που αρμόζει στον άνθρωπο.

20 8. Περιορισμοί απολήγουν σε στέρηση της ιδιοκτησίας οποτεδήποτε καθιστούν τη γη αδρανή για το σκοπό για τον οποίο, εξ αντικειμένου, προορίζεται. Σ' εκείνη την περίπτωση, το δικαίωμα ιδιοκτησίας καθίσταται άνευ αντικειμένου, εφόσον δεν παρέχεται η δυνατότητα χρήσης της γης για οποιοδήποτε γόνιμο σκοπό.

25 Η ιδιοκτησία γης συναρτάται με οικοδομικούς σκοπούς μόνο στην περίπτωση που το ακίνητο συνιστά οικόπεδο. Η φύση του ακινήτου προοιωνίζει, σ' εκείνη την περίπτωση, τη χρήση του για οικοδομικούς σκοπούς. Αλλά και η χρήση οικοπέδων για οικοδομικούς σκοπούς μπορεί να περιοριστεί, νοουμένου ότι με τους περιορισμούς δεν αποκλείεται κάθε οικοδομική ανάπτυξη. Περιορισμοί οι οποίοι αποκλείουν τη χρήση οικοπέδου για οικοδομικούς σκοπούς καθιστούν την ιδιοκτησία αδρανή, γιατί δεν επιτρέπουν τη χρήση της για τους σκοπούς για τους

30 35 40

οποίους η φυσική της κατάσταση την προοιωνίζει - (βλ. Ιωάννης Δ. Σαρμάς - "Η συνταγματική και διοικητική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας", Β' έκδοση, σελ. 512-513· Κυριακοπούλου - "Ελληνικόν Διοικητικόν Δίκαιον", Τόμος Γ', ειδικόν μέρος, έκδοσις τετάρτη, σελ. 367· *Ανδρούλλα Π. Χριστοδούλου και Άλλη v. Κυπριακής Δημοκρατίας*, (Αναθεωρητική Έφεση 516 - 30/3/1990)). Η διάκριση μεταξύ αγροτεμαχίων και οικοπέδων αναγνωρίζεται στις Κ.Δ.Π. που αποτελούν το αντικείμενο των προσφυγών. Αυτό προκύπτει από την ιδιαίτερη πρόνοια που γίνεται για οικόπεδα για τα οποία εκδόθηκε πι-

στοποποιητικό εγκρίσεως και για γη της οποίας η υποδιαίρεση σε οικοπέδα εγκρίθηκε. Και στις δύο αυτές περιπτώσεις, καθορίζεται ψηλότερος συντελεστής δόμησης για τη διασφάλιση της χρήσης των οικοπέδων για οικοδομικούς σκοπούς.

9. Η διαπίστωση της ανάγκης για την επιβολή των περιορισμών στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας και η επιλογή των μέσων για την προαγωγή των πολεοδομικών στόχων ανάγονται στην κρίση του αρμόδιου διοικητικού οργάνου και είναι, ουσιαστικά, ανέλεγκτες. Όπως εξηγείται στην απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας 739/62: "Η κρίσις του αρμοδίου τεχνικού οργάνου ως προς την εκτίμησιν των αναγκών του κοινού, αίτινες εξυπηρετούνται διά της τροποποιήσεως του σχεδίου, και την συνδρομήν ή μη των λοιπών νομίμων όρων (...), είναι ανέλεγκτος." (Βλ., επίσης Ευρετήριο Νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας 1961-1970, τόμος 3ος, σελ. 306, παρ. 242). Η ίδια θέση υιοθετείται στη *Lanitis E.C. Estates Ltd. και Άλλοι v. Δημοκρατίας και Άλλου* (ανωτέρω), όπου αναφέρεται:-

"Είναι νομολογιακά θεμελιωμένο πως η κρίση της Αρχής αναφορικά με την αναγκαιότητα ενός έργου για το δημόσιο συμφέρον ή ωφέλεια, δεν ελέγχεται από τα Διοικητικά Δικαστήρια. Το ίδιο ισχύει όπου απαιτούνται ειδικές τεχνικές γνώσεις για τη δημιουργία του."

(Βλ., επίσης, *Stavrinou v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1195· *Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου και Άλλοι v. Δημοκρατίας*, (ανωτέρω)· και *Μιχαήλ Κωνσταντινίδης και Άλλοι v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Στροβόλου και Άλλων* (ανωτέρω)).

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός, ο οποίος συνεπάγεται την επιβολή περιορισμών στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας, συνιστά εκτελεστική ή διοικητική λειτουργία, υποκείμενη στους κανόνες της χρηστής διοίκησης. Η παροχή ευκαιρίας στον επηρεαζόμενο να ακουστεί δεν αποτελεί, όπως υποστήριξαν οι καθ' ων η αίτηση, προϋπόθεση ή ενέργεια η οποία επιβάλλεται από τους κανόνες της χρηστής διοίκησης για τη σύννομη άσκηση της εξουσίας - (βλ., μεταξύ άλλων, *Kontemeniotis v. C.B.C.* (1982) 3 C.L.R. 1027· *Mobil Oil (Cyprus) Limited v. Δημοτικού Συμβουλίου Λάρνακας κ.ά.*, (Υπόθεση Αρ. 109/89, κ.ά., - 11/10/1991)· και *Μιχαήλ Κωνσταντινίδης και Άλλοι v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Στροβόλου και Άλλων* (ανωτέρω)).

Εξαίρεση του κανόνα αποτελεί η άσκηση πειθαρχικής εξου-

σίας, πεδίο λειτουργίας που δε μας απασχολεί σ' αυτές τις υποθέσεις.

#### ΣΚΟΠΟΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΕΠΙΒΛΗΘΗΚΑΝ ΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ:

5

Οι σκοποί για τους οποίους επιβλήθηκαν οι περιορισμοί ποικίλλουν, ανάλογα με την περιοχή. Αυτοί μπορεί να ταξινομηθούν σε τρεις κατηγορίες:-

- 10 Α. Περιορισμοί που συναρτώνται με την κατασκευή των Υδατοφρακτών Κούρρη, Γερμασόγειας, Πολεμιδιών και Ασπρόκρεμμου. Οι περιορισμοί έχουν ως αφετηρία την προστασία των υδάτινων πόρων και της υγείας του κοινού από πιθανή μόλυνση. Παράλληλα, αποβλέπουν στη διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, των αρχαιοτήτων και στην ισόρροπη ανάπτυξη της περιοχής - (Βλ. Πίνακες 1-5).

20 Δεν έχει αμφισβητηθεί, ούτε υπάρχει οτιδήποτε το οποίο να θέτει υπό αμφισβήτηση τους σκοπούς για τους οποίους επιβλήθηκαν οι περιορισμοί, ή ότι αυτοί είναι άλλοι από εκείνους οι οποίοι διακηρύττονται στις Κ.Δ.Π. Η έκδοση των Κ.Δ.Π. εντάσσεται στα πλαίσια και οι σκοποί είναι μεταξύ εκείνων που προβλέπονται στο Σύνταγμα για τον περιορισμό της χρήσης ιδιοκτησίας.

25 Η διαπίστωση της ανάγκης για την επιβολή και το επιθυμητό των περιορισμών, καθώς και ο καθορισμός του περιεχομένου τους ανάγονται στην εκτίμηση των αρμοδίων αρχών. Γνώμονας για τις πράξεις τους είναι το δημόσιο συμφέρον, ορώμενο από ευρεία οπτική γωνία. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνιστά πολύπλευρη και πολύπτυχη διαδικασία. Συναρτάται με τη γνώση και τα μέσα που είναι διαθέσιμα στις αρχές και την εκτίμηση των προοπτικών του μέλλοντος, θέματα που ανάγονται, κατ'εξοχήν, στην κρίση των αρμοδίων κρατικών αρχών, μη επιδεχόμενα δικαστικού ελέγχου εκτός όπου διαπιστώνεται κατάχρηση εξουσίας, δηλαδή χρήση της για αλλότριους σκοπούς.

30 Β. Περιορισμοί που επιβλήθηκαν για τη διατήρηση και προστασία της περιοχής Ακάμα:

40 Το τοπίο της περιοχής Ακάμα διακρίνεται για τη φυσική του καλλονή και χαρακτηρίζεται από ιδιαιτερότητες που του προσδίδουν ξεχωριστό χαρακτήρα. Είναι αυτός ο χαρακτήρας που το διακρίνει από άλλες περιοχές της Κύπρου και το ξεχωρίζει ως ιδιαίτερο τμήμα της περιβαλλοντικής κληρονομιάς της Κύ-

πρου. Οι περιορισμοί που επιβλήθηκαν σκοπούν στην προστασία και διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος στο παρόν και το μέλλον.

- Οι περιορισμοί ποικίλλουν, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των διαφόρων τμημάτων της περιοχής Ακάμα, γεγονός που επιμαρτυρεί σχεδιασμό ανάλογο με τα ιδιαίτερα γνωρίσματα της κάθε περιοχής, με κοινό παρονομαστή τη διαφύλαξη του βασικού χαρακτήρα του περιβάλλοντος. Σκοπείται, όπως καταφαίνεται, η δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων χαμηλού ύψους σε ορισμένες περιοχές - (βλ. Πίνακες 8 και 10) - η προαγωγή της κτηνοτροφίας και της γεωργίας σε άλλες - (βλ. Πίνακες 7, 8, και 10) - και τέλος η διαφύλαξη ενός τμήματος στην κατάσταση που ευρίσκεται. Αποκλείονται, στην περίπτωση των Λευκών Ζωνών, οικοδομές άλλες από εκείνες που είναι απαραίτητες για τη δασονομία, τη γεωργία και την προστασία των αρχαιοτήτων· οικοδομές που ταυτίζονται με τη συντήρηση του υφιστάμενου φυσικού περιβάλλοντος - (βλ. Πίνακες 11 και 12 (Λευκές Ζώνες)). Η Ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται ως "Λευκή", λόγω του αποκλεισμού κάθε μορφής οικοδομικής ανάπτυξης.
- 5
- 10
- 15
- 20
- Γ. Περιορισμοί που επιβλήθηκαν βάσει της επιφύλαξης του εδαφίου (1) του Άρθρου 5 του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου, Κεφ. 59, (όπως έχει τροποποιηθεί):
- 25
- Οι περιορισμοί τέθηκαν, κατά κύριο λόγο, για την προστασία της άγριας ζωής. Η περιοχή την οποία καλύπτουν - (Πίνακας 13) - είναι ο ένας από τους δύο βιότοπους στη Μεσόγειο όπου αναπαράγουν οι πράσινες χελώνες. Η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος ανέπαφου είναι πρωταρχικής σημασίας για την προστασία της πράσινης χελώνας, ειδικά, και την ισορροπία στο φυσικό περιβάλλον, γενικά.
- 30
- Η ανάγκη για την προστασία της άγριας ζωής η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του περιβάλλοντος, σε συνδυασμό με την εκπλήρωση των διεθνών υποχρεώσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας, που επιβάλλει η Σύμβαση για τη Διατήρηση της Ευρωπαϊκής Άγριας Ζωής και των Φυσικών Οικοτόπων - (βλ. Κυρωτικό Νόμο, Ν 24/88), προσδιορίζουν τους σκοπούς για τους οποίους επιβλήθηκαν οι περιορισμοί.
- 35
- 40

Συνάγεται από τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί ότι, πριν αποφασιστεί η έκδοση και ο καθορισμός του περιεχομένου των Πο-

λεοδομικών Ζωνών, προηγήθηκαν έρευνες και μελέτες από τα αρμόδια να εκφράσουν άποψη τμήματα και αρχές της Δημοκρατίας. Αυτές προήλθαν: Στην περίπτωση των Κ.Δ.Π. που σχετίζονται με τους υδατοφράκτες από τα Τμήματα Γεωλογικής Επισκόπησης, Πολεοδομίας και Οικήσεως, Αρχαιοτήτων, Αναπτύξεως Υδάτων, το Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων και το Υπουργείο Εσωτερικών και στην περίπτωση των Κ.Δ.Π. που αφορούν την περιοχή Ακάμα από τα Τμήματα Γεωλογικής Επισκόπησης, Αλιείας, Δημοσίων Έργων, Αναπτύξεως Υδάτων, Δασών, Αρχαιοτήτων, Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Υπουργείο Γεωργίας και Φυσικού Περιβάλλοντος, το Γραφείο Προγραμματισμού, και τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού.

#### ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΩΝ ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΩΝ (ΠΙΝΑΚΕΣ 1-5):

Η γη των αιτητών η οποία επηρεάζεται από τα Διατάγματα τα οποία αναφέρονται στους Πίνακες 1-5 συνίσταται από αγροτεμάχια. Οι περιορισμοί που επιβλήθηκαν αφήνουν ανεπηρέαστη τη χρήση τους για γεωργικούς και, γενικά, αγροτικούς σκοπούς. Ό,τι περιορίζεται είναι η δυνατότητα χρήσης τους για οικοδομικούς σκοπούς. Οι περιορισμοί οι οποίοι τίθενται δεν αποκλείουν τη χρήση των τεμαχίων για τις οικοδομές που επιτρέπονται. Ο συντελεστής δόμησης είναι σε όλες τις περιπτώσεις δραστικός, ιδιαίτερα σε εκείνες που περιορίζεται σε 0,01:1 - (Πίνακες 1, 2, 4 και 5). Ως αποτέλεσμα, απαιτείται η διάθεση μεγάλης έκτασης γης για την οικοδόμηση των κτιρίων τα οποία επιτρέπονται. Τα κτίρια τα οποία μπορεί να οικοδομηθούν ποικίλλουν, ανάλογα με την περιοχή και την ανάπτυξη που προβλέπεται. Στο σημείο αυτό, επαναλαμβάνεται ότι οι περιορισμοί σε σχέση με οικόπεδα (ψηλότερος συντελεστής δόμησης) δεν αποκλείουν τη χρήση τους για οικοδομική ανάπτυξη και δεν καθιστούν την ιδιοκτησία αδρανή για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται. Με την εξαίρεση των Λευκών Ζωνών, αυτό ισχύει σε όλες τις Κ.Δ.Π. που εξετάζονται.

Οι περιορισμοί που τίθενται δεν παρεμβαίνουν στη χρήση της γης στην κατάσταση που ευρίσκεται, αγροτεμάχια, δηλαδή για γεωργικούς και αγροτικούς σκοπούς, χρήση για την οποία η φύση των ακινήτων, κατ' εξοχήν, τα προορίζει. Επιτρέπεται, επίσης, περιορισμένη οικοδομική ανάπτυξη. Υπό το φως αυτών των διαπιστώσεων και των αρχών στις οποίες έχουμε αναφερθεί, η ιδιοκτησία δεν εξουδετερώνεται και δεν καθίσταται αδρανής.

Διαπιστώνεται ότι το αντικείμενο των Διαταγμάτων τα

οποία εκδόθηκαν και αναφέρονται στους Πίνακες 1-5 ήταν η επιβολή περιορισμών στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας, οι οποίοι επιβλήθηκαν για την προαγωγή των δημοσίων σκοπών που προσδιορίζονται στα Διατάγματα. Οι αιτητές δεν αποστερήθηκαν της περιουσίας τους. Διατηρείται η ιδιοκτησία τους και έχουν δικαίωμα να την χρησιμοποιήσουν για κάθε σκοπό που η υφιστάμενη κατάστασή της επιτρέπει και να την αναπτύξουν σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στις Κ.Δ.Π. 5

Οι αιτητές οι επηρεαζόμενοι από την Κ.Δ.Π. 45/87 - (βλ. Πίνακα 2) - προσβάλλουν την πράξη και για άλλο λόγο, ότι η απόφαση για την επιβολή των περιορισμών λήφθηκε από αρχή άλλη από εκείνη στην οποία εναποτίθεται η εξουσία από τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, να καθορίσει, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, πολεοδομικές ζώνες, που είναι ο Έπαρχος. Θέση των αιτητών είναι ότι ο Έπαρχος, η αρμόδια Αρχή, δεν άσκησε αποφασιστική αρμοδιότητα επί του θέματος, περιορίζοντας την ανάμειξή του στην επισφράγιση των αποφάσεων άλλων κρατικών οργάνων. 10  
15

Είναι θεμελιωμένο ότι αρχή ή όργανο στο οποίο εναποτίθεται εξουσία δεν μπορεί να αποποιηθεί την άσκησή της, περιορίζοντας το ρόλο του στην έγκριση απόφασης άλλης αρχής ή οργάνου - (βλ., μεταξύ άλλων, *Parpas and Others v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 508· *Παπαπαναγιώτου v. Υπουργού Εμπορίου και Βιομηχανίας και Άλλου* (Υπόθεση Αρ. 882/88 - 21/2/1990)· και *Mobil Oil (Cyprus) Limited και Άλλοι v. Δημοτικού Συμβουλίου Λάρνακας και Άλλων* (Υπόθεση Αρ. 109/89, κ.ά., - 11/10/1991). Η επίμαχη Κ.Δ.Π. εκδόθηκε, όντως, από τον Έπαρχο, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου. Στην τελική φάση της έρευνας για τον προσδιορισμό της απόφασής του, ο Έπαρχος υιοθέτησε εισηγήσεις του Τμήματος Πολεοδομίας, γεγονός που υποδηλώνεται με τη χρήση του όρου "εγκρίνω". 20  
25  
30

Εξέταση του φακέλου αποκαλύπτει ότι ο Έπαρχος ζήτησε, πριν καταλήξει στην απόφασή του, τις απόψεις, όχι μόνο του Τμήματος Πολεοδομίας, αλλά και των επηρεαζομένων τοπικών Αρχών. Ότι προκύπτει είναι ότι, πριν αχθεί στην απόφασή του ο Έπαρχος, διεξήγαγε ευρεία έρευνα, σκοπούσα στη διαπίστωση όλων των σχετικών δεδομένων. Το γεγονός ότι η τελική του απόφαση συμπίπτει με τις εισηγήσεις των πολεοδομικών αρχών, δεν αποκαλύπτει, ούτε απειμόληση εξουσίας, ούτε αποποίηση εκτέλεσης καθηκόντων. Ο Έπαρχος στοιχειοθέτησε την απόφασή του υπό το φως των απόψεων οργάνων, τα οποία, λόγω των αρ- 35  
40



μοδιοτήτων τους, ήταν σε θέση να εκφέρουν άποψη επί των εξεταζομένων θεμάτων, πεφωτισμένη από την πείρα και γνώση τους. Η υιοθέτησή της δεν αποκαλύπτει, υπό το φως του συνόλου των δεδομένων της έρευνας, αποποίηση εξουσίας.

5

Όπως προκύπτει από τη **Μιχαήλ Κωνσταντινίδης και Άλλοι ν. Συμβουλίου Βελτιώσεως Στροβόλου και Άλλων** (ανωτέρω), η αναζήτηση των απόψεων τρίτων, στο πλαίσιο της διερεύνησης των γεγονότων, προς το σκοπό άσκησης της εξουσίας η οποία εναποτίθεται σε νομοθετημένο όργανο, δε συνιστά απειμπόληση εξουσίας, αλλά μέτρο αναγόμενο στη δέουσα διερεύνηση των γεγονότων.

10

Οι αιτητές στις προσφυγές που αναφέρονται στους Πίνακες 2 και 5 υποστηρίζουν ότι οι αντίστοιχες Κ.Δ.Π. εκδόθηκαν κατά παράβαση της αρχής της ίσης μεταχείρισης από τη Διοίκηση, που κατοχυρώνεται στο Άρθρο 28.1 του Συντάγματος. Ισχυρίζονται ότι, παρά τους δραστικούς περιορισμούς που θέτουν οι Κ.Δ.Π. 45/87 και 60/89 στη χρήση της γης που επηρεάζεται για οικοδομικούς σκοπούς, χορηγήθηκε άδεια σε τρίτο πρόσωπο, ονόματι John Adams, εντός της ίδιας Ζώνης για την οικοδόμηση εξοχικής κατοικίας, έξω από το πολεοδομικό καθεστώς που εγκαθιδρύθηκε. Ο ισχυρισμός αυτός θεμελιώνεται στην ένορκη ομολογία της αιτήτριας στις Προσφυγές 349/89 και 373/87, η οποία ισχυρίζεται ότι στο προαναφερθέν άτομο:-

20

(α) Χορηγήθηκε άδεια ανέγερσης εξοχικής κατοικίας το 1986.

(β) Η άδεια αυτή ανεστάλη μετά την έκδοση των Κανονιστικών Διοικητικών Πράξεων και

30

(γ) Μεταγενέστερα, επιτράπη στον κ. Adams να υλοποιήσει τα σχέδιά του, υπό τον όρο ότι θα έπαιρνε ορισμένα μέτρα για την προστασία του υδάτινου υποστρώματος, συγκεκριμένα την κατασκευή προστατευτικού τοιχώματος στο λάκκο αποχετεύσεων.

35

Οι καθ' ων η αίτηση αρνούνται τον ισχυρισμό για άνιση μεταχείριση. Υποστήριξαν ότι η υπόθεση του κ. Adams διαχωρίζεται και διακρίνεται από τις υποθέσεις των αιτητών.

40

Οι ισχυρισμοί για άνιση μεταχείριση δε σχετίζονται με το περιεχόμενο των Κ.Δ.Π., που αποτελεί το αντικείμενο των προσφυγών, αλλά με την εφαρμογή του σε συγκεκριμένη περίπτωση.

Η αρχή της ισότητας, όπως στοιχειοθετείται από το Άρθρο 28, έχει ως λόγο την ίση μεταχείριση των πολιτών, με γνώμονα τον αποκλεισμό διακρίσεων μεταξύ ομοιογενών αντικειμένων και υποκειμένων του δικαίου και τον αποκλεισμό της εξίσωσης ανομοιογενών υποκειμένων και αντικειμένων του δικαίου - (βλ., μεταξύ άλλων, *Πρόεδρος της Δημοκρατίας της Κύπρου ν. Βουλής των Αντιπροσώπων*, (Αναφορά Αρ. 2/89 - 29/8/1989)· *Σεργίδης ν. Δημοκρατίας* (1991) 1 Α.Α.Δ. 119 (Απόφαση Ολομέλειας)· *Γεώργιος Μαυρογένης ν. Δημοκρατίας* (1991) 3 Α.Α.Δ. 441.

5

10

Στην προκείμενη περίπτωση, οι ισχυρισμοί για άνιση μεταχείριση δεν αναφέρονται στις ρυθμίσεις των Κ.Δ.Π., αλλά στην εφαρμογή τους, που δεν αποτελεί το μέτρο κρίσης των Κανονισμών. Δεν εξετάζονται σ' αυτή την υπόθεση οι συνθήκες κάτω από τις οποίες χορηγήθηκε άδεια οικοδομής στον κ. Adams. Εν πάση περιπτώσει, και αν υποθεθεί ότι οι αρχές παρόνομα εξουσιοδότησαν την ανέγερση της κατοικίας, η θεραπεία έγκειται στην καταστολή της παρανομίας και όχι στην επέκτασή της χάριν της ισότητας. Αποτελεί αξίωμα του δικαίου ότι η παρανομία δε συνθέτει μέτρο για ίση μεταχείριση - (βλ., μεταξύ άλλων, *Praxitelis Voyiazianos ν. Republic (Board for the Reinstatement of Dismissed Public Officers)* (1967) 3 C.L.R. 239· *Koratsitou ν. Republic* (1985) 3 C.L.R. 594· *Hellenic Bank Ltd. ν. Republic* (1986) 3 C.L.R. 267· *Hadjiloannou ν. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1036· *Ανδρέας Χριστοδουλίδης και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 448 - 15/11/1990)).

15

20

25

Οι αιτητές που αναφέρονται στον Πίνακα 1 προσβάλλουν την Κ.Δ.Π. 243/85 ως αντιβαίνουσα την αρχή της ισότητας, με αναφορά στις ρυθμίσεις που έγιναν για την ανάπτυξη της κοινότητας 'Αλασσας στην περιοχή όπου μετακινήθηκε και μεταστεγάστηκαν οι κάτοικοί της. Ο μετατοπισμός της κοινότητας κατέστη αναγκαίος, λόγω της κατασκευής του Υδατοφράκτη Κούρρη.

30

Οι καθ' ων η αίτηση υποστήριξαν ότι η περίπτωση του νέου χωριού Άλασσα διακρίνεται από κάθε άλλη, ενόψει:-

35

(α) Της επανεγκατάστασης των κατοίκων σε νέα περιοχή και της ανάγκης άμεσης επανασυγκρότησης και λειτουργίας της κοινότητας.

40

(β) Του μικρού της μεγέθους και

(γ) Της πρόνοιας η οποία λήφθηκε για την εγκατάσταση βιο-

λογικού σταθμού επεξεργασίας των αποβλήτων.

5 Σύμφωνα με τις αρχές τις οποίες έχουμε εξηγήσει, ο προσδιορισμός των περιορισμών, οι οποίοι επιβάλλονται χάριν της πολεοδομίας, συνιστά τεχνικό θέμα, αναγόμενο στην κρίση του αρμοδίου διοικητικού οργάνου. Η απόφαση των Αρχών στο θέμα αυτό είναι, ουσιαστικά, ανέλεγκτη, εκτός αν διαπιστώνεται κατάχρηση ή υπέρβαση εξουσίας.

10 Οι ιδιαιτερότητες του νέου χωριού Άλασσα διακρίνουν την περιοχή αυτή από τις άλλες περιοχές που καλύπτονται από την επίμαχη Κ.Δ.Π. Δεν υπάρχει ο,τιδήποτε το οποίο να καταδεικνύει ότι παράγοντες άλλοι από τις ιδιαιτερότητες της νέας κοινότητας επενέργησαν στη διαμόρφωση του πολεοδομικού καθεστώτος. Κρίνουμε ότι οι διάφορες ρυθμίσεις που έγιναν στην περιοχή Άλασσας δεν προσκρούουν στην αρχή της ισότητας.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΚΑΜΑ:

20 Το Άρθρο 35(1) του Ν. 90/72 παρέχει εξουσία για τον καθορισμό περιοχών -

(α) φυσικής καλλονής· και

25 (β) ειδικού χαρακτήρα·

30 ως λευκών ζωνών, δηλαδή περιοχών στις οποίες δεν επιτρέπονται οικοδομές. Σκοπός του νομοθέτη είναι η διαφύλαξη του τοπίου που έχει τα καθορισμένα χαρακτηριστικά στη φυσική του κατάσταση.

35 Το εδάφιο (1) του Άρθρου 35 του Ν. 90/72, που επιτρέπει τον καθορισμό λευκών ζωνών, τέθηκε σε ισχύ από το 1973 (Κ.Δ.Π. 125/73). Το εδάφιο (3) του ιδίου Άρθρου παρέχει εξουσία στην αρμόδια Αρχή να επιτρέπει, κατ' εξαίρεση, την ανέγερση οικοδομών σε λευκές ζώνες, με τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Το εδάφιο (3) τέθηκε σε ισχύ την 1η Δεκεμβρίου, 1990.

40 Είναι η θέση των αιτητών που επηρεάζονται από τις Κ.Δ.Π. που αναφέρονται στους Πίνακες 6, 11 και 12 ότι το Άρθρο 35 συνιστά ενιαία νομοθετική διάταξη και ότι δεν ήταν, συνεπώς, νομικά επικτήτη η ενεργοποίηση των προνοιών του σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα. Τούτου δοθέντος, η Κ.Δ.Π. 125/73 δεν παρήγαγε έννομα αποτελέσματα, γιατί το εδάφιο (1) δεν μπο-

ρούσε να διαχωρισθεί από το εδάφιο (3) του Άρθρου 35.

Το Άρθρο 82 του Συντάγματος ορίζει ότι νόμος τίθεται σε εφαρμογή από την ημερομηνία έκδοσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν αλλιώς καθορίζεται στο κείμενό του. (Βλ., επίσης, Άρθρο 6 του Κεφ. 1.) Το Άρθρο 88 του Ν. 90/72 προβλέπει ότι:-

(α) Ο νόμος τίθεται σε ισχύ από ημερομηνία η οποία ορίζεται με γνωστοποίηση από το Υπουργικό Συμβούλιο και

(β) Είναι δυνατό "να ορισθούν διάφοροι ημερομηνιαί διά την έναρξιν της ισχύος των διατάξεων του παρόντος νόμου".

Ο όρος "διάταξη" περιλαμβάνει, όχι μόνο τα Άρθρα, αλλά και τα εδάφια του νόμου, γεγονός που καθιστούσε παραδεκτή την ενεργοποίηση του εδαφίου (1) σε διαφορετική ημερομηνία από οποιαδήποτε άλλη διάταξη του νόμου, περιλαμβανομένης και εκείνης του εδαφίου (3) του Άρθρου 35. Τοσούτω μάλλον, εφόσον επρόκειτο για αυτοτελή νομοθετική διάταξη, ανεξάρτητη από το εδάφιο (3) ή οποιαδήποτε άλλη πρόνοια του νόμου.

Προκύπτει από τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί ότι η περιοχή Ακάμα, το τμήμα που καθορίστηκε ως "Λευκή Ζώνη", έχει ενιαίο χαρακτήρα, ιδιαιτερότητες και χαρακτηριστικά που την διακρίνουν από άλλες περιοχές του Ακάμα. Αποτελεί σπουδαίο τμήμα του φυσικού περιβάλλοντος της Κύπρου, τόσο σπουδαίο, ώστε να δικαιολογείται η διατήρηση και προστασία του στην κατάσταση που ευρίσκεται. Η καλλονή και οι ιδιαιτερότητες του τοπίου παρείχαν βάσιμο λόγο για την ένταξη της περιοχής σε Λευκή Ζώνη.

Εστω και αν εδικαιολογείτο η ανακήρυξη της περιοχής σε Λευκή Ζώνη, οι αιτητές υποστήριξαν ότι η εξουσία που παρέχει ο νόμος για το σκοπό αυτό δεν ασκήθηκε ισομερώς, ώστε να περιληφθούν σ' αυτή τη Ζώνη όλες οι περιοχές της Κύπρου ιδιάζουσας φυσικής καλλονής. Πρώτα, πρέπει να υποδείξουμε ότι δεν έχουμε τα πολεοδομικά σχέδια για ολόκληρη την Κύπρο ή τα σχέδια που ισχύουν για κάθε περιοχή, ώστε να παρέχεται ασφαλές μέτρο σύγκρισης. Δεύτερο, δεν υπάρχουν οποιαδήποτε στοιχεία τα οποία να καταδεικνύουν ότι η περιοχή Ακάμα προσομοιάζει προς οποιαδήποτε άλλη περιοχή της Κύπρου, ώστε να καταφαινεται η ύπαρξη ουσιαστικής ομοιογένειας μεταξύ τους. Τρίτο, ο πολεοδομικός σχεδιασμός και οι παράμετροί του συναρτώνται με παράγοντες που εκτείνονται πέραν των ιδιαίτε-

ρων χαρακτηριστικών της κάθε περιοχής. Η διαπίστωσή μας είναι ότι ούτε σ' αυτό τον τομέα έχει στοιχειοθετηθεί διάκριση.

5 Η διαίρεση της περιοχής Ακάμα σε διαφορετικές Ζώνες και  
 συμπερίληψη μόνο τμήματός της στη Λευκή Ζώνη συνθέτει άλ-  
 λο λόγο αυθαίρετης διάκρισης, κατά τους αιτητές. Η εισήγηση  
 θα είχε βάση, αν η ευρύτερη περιοχή Ακάμα, που συνιστά το  
 10 αντικείμενο των Κ.Δ.Π. που αναφέρονται στους Πίνακες 6-12,  
 ήταν ομοιόμορφη. Τα στοιχεία των φακέλων αποδεικνύουν το  
 αντίθετο, διαπίστωση που αποδυναμώνει και αυτό τον ισχυρι-  
 σμό για παράβαση της αρχής της ισότητας.

15 Οι Κ.Δ.Π. που διέπουν τις Λευκές Ζώνες δεν απαγορεύουν τη  
 χρήση της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνεται σ' αυτές για τους σκο-  
 πούς που την προοιωνίζει η φύση της, δηλαδή για δασονομικούς,  
 γεωργικούς και αγροτικούς σκοπούς. Ο αποκλεισμός της χρήσης  
 της για οικοδομικούς σκοπούς δεν κατέστησε την ιδιοκτησία  
 αδρανή και δεν αποστέρησε τους αιτητές από την περιουσία τους.  
 20 Η ίδια διαπίστωση ισχύει και για την περιοχή 'Ασπρος-Αργάκι-Το-  
 ξεύτρα, που διέπεται από την Κ.Δ.Π. για την προστασία της πα-  
 ραλίας. Οι περιορισμοί οι οποίοι τέθηκαν δεν αποκλείουν τη χρή-  
 ση της γης ως παραλίας. Ό,τι αποκλείεται είναι η χρήση της για  
 ορισμένους σκοπούς που καθορίζονται στον Πίνακα 13. Ο απο-  
 κλεισμός διαπέρασης της παραλίας με αυτοκίνητα, η διαμονή του  
 25 κοινού κατά τη νύκτα, η τοποθέτηση θαλασσιών ειδών και η προ-  
 σάραξη σκαφών, όντως, περιορίζουν τη χρήση της παραλίας· δεν  
 καθιστούν, όμως, αδρανή την περιουσία των αιτητών που γειτνιά-  
 ζει με αυτή ή βρίσκεται μέσα στη Ζώνη προστασίας της παραλίας.

30 Η κατάληξή μας είναι ότι σε καμιά περίπτωση οι περιορισμοί  
 που επιβλήθηκαν με τις Κ.Δ.Π. που προσδιορίζονται στους Πί-  
 νακες 6-13, όπως και εκείνες που αναφέρονται στους Πίνακες 1-  
 5, δεν αποστέρησαν τους αιτητές της ιδιοκτησίας τους. Παραμέ-  
 νουν κύριοι της περιουσίας τους και μπορεί να την χρησιμοποι-  
 35 ήσουν για τους σκοπούς για τους οποίους την προοιωνίζει η φύ-  
 ση της και που επιτρέπει ο νόμος (Κ.Δ.Π.).

#### Η ΜΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ:

40 Οι αιτητές υποστήριξαν ότι οι επίδικες Κ.Δ.Π. ήταν ατελέ-  
 σφορες, λόγω της παράλειψης γνωστοποίησης, εκτός των Πολε-  
 οδομικών Ζωνών και των περιορισμών που επιβάλλονται, και  
 του πολεοδομικού σχεδίου.

Οι δημοσιεύσεις αναφέρονται και στο πολεοδομικό σχέδιο, καθώς και ο τόπος που ήταν αναρτημένο για την πληροφόρηση του κοινού - στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της επαρχίας όπου βρισκόνταν οι επηρεαζόμενες περιοχές.

5

Όπως και στην Ελλάδα, εισηγήθηκαν οι αιτητές, έτσι και στην Κύπρο, το πολεοδομικό σχέδιο πρέπει να δημοσιοποιείται ως αναπόσπαστο τμήμα της γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

10

Στην Ελλάδα η δημοσίευση του πολεοδομικού σχεδίου στην Επίσημη Εφημερίδα επιβάλλεται από ρητές συνταγματικές διατάξεις - (Άρθρα 35(1) και 42(1)) - όπως αναγνώρισαν οι αιτητές. Ανάλογη διάταξη δεν υπάρχει στην Κύπρο. Το Άρθρο 14(1) του Κεφ. 96 δεν επιβάλλει τη δημοσίευση του πολεοδομικού σχεδίου. Ό,τι επιβάλλει είναι ο προσδιορισμός, με γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα, των πολεοδομικών ζωνών και των οικοδομών οι οποίες επιτρέπονται. Ούτε το Άρθρο 35 του Ν. 90/72 ή το Άρθρο 5 του Κεφ. 59 (όπως αυτό τροποποιήθηκε) προβλέπουν τη δημοσίευση του πολεοδομικού σχεδίου ως συστατικού στοιχείου της πράξης η οποία γνωστοποιείται.

15

20

Διαπιστώνουμε ότι η γνωστοποίηση του πολεοδομικού σχεδίου με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δεν επιβάλλεται από το νόμο και δε συνιστούσε προαπαιτούμενο για την τελείωση των Κ.Δ.Π.

25

Μετά από ενδελεχή εξέταση όλων των προσφυγών, καταλήγουμε ότι καμιά δεν μπορεί να επιτύχει.

30

Οι προσφυγές απορρίπτονται. Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.

Οι επίδικες Κ.Δ.Π., η κάθε μία από αυτές, επικυρώνονται στην ολότητά τους, βάσει του Άρθρου 146.4(α) του Συντάγματος.

35

*Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς διαταγή για έξοδα.*

## 1ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 243/85 (27.9.85)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΗ ΚΟΥΡΡΗ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Α) Ανθή Δημήτρη Δημητριάδη</p> <p>(Αφ.Πρ. 1029/85)</p>	<p>Z': Οικοδομαί χρησιμοποιηθσόμεναι</p> <p>(α) ως τουριστικά περίπτερα ή ως υποστατικά δι' άλλας συναφείς δραστηριότητας αναψυχής/ψυχαγωγίας, εξαιρουμένων τουριστικών καταλυμάτων (ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα, τουριστικές επαύλεις, ξενοδοχεία τύπου "bungalow") και κατοικιών,</p> <p>(β) ως υποστατικά σχέσιν έχοντα με την εκάστοτε υφισταμένην χρήση γης εις την περιοχήν, ήτοι ως αποθήκαι περιορισμένων διαστάσεων διά την φύλαξιν εργαλείων ή άλλου γεωργικού εξοπλισμού.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1 Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.01:1</p>	Άλασσα
<p>(Β)</p> <p>1. Γεωργική Εταιρεία Πετρώσας Λτδ.</p> <p>2. Πέτρος Αθηνόδωρου Ονούφριου</p> <p>(Αφ.Πρ.1030/85)</p>	<p>Z': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p>	Άλασσα

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Γ) 1. Θεοδώρα Νίκου Πιερίδη, διά του πληρεξουσίου αντιπροσώπου της κ. Άγγελου Κωνσταντινίδη.  2. Αιμιλία Σπύρου Στυρίδωνος.  3. Σπύρος Σπυρίδωνος  (Αρ.Πρ.1034/85)	Ζ': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Άλασα
(Δ) EUROLIKE FARM LTD (Αρ.Πρ.1036/85)	Ζ': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Άλασα



## 2ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 45/87 (27.2.87)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΓΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΗ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Α)</p> <p>Λοΐζος Αριστοδήμου Καρτούδη (Αρ.Πρ. 355/87)</p>	<p>Z1 : Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθεισών ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικά Οικοδομαί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού. Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 1 Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.01</p>	<p>Φοινικάρια Ακρούντα</p>
<p>(Β)</p> <p>1(α) Βόρις Στ. Μιχαηλίδης, 1(β) Χρίστος Τ. Χατζηναστασίου, ως διαχειριστές της περιουσίας του αποβιώσαντος Αιμίλιου Στ. Μιχαηλίδη.  2. Λεύκιος Τσιγκίνης (Αρ.Πρ. 359/87)</p>	<p>Z1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p>	<p>Φοινικάρια Ακρούντα</p>

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Γ) 1. Αδάμος Κ. Αδαμίδης 2. Μαρίνα Α. Παπαδοπούλου, διαχειριστές της περιουσίας του αποβιώσαντος Ανδρέα Κ. Παπαδόπουλου (Αρ.Πρ. 367/87)	Ζ1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α)	Φοινικάρια Ακρούντα
(Δ) Ευαγγελία Θεοκλείτου Παπαμάρκου (Αρ.Πρ. 371/87)	Ζ1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Φοινικάρια Ακρούντα
(Ε) 1. Παναγιώτα Θεοφίλου, 2. Χριστάκης Θεοφίλου, 3. Μαρία Θεοφίλου, 4. Κωνσταντία Θεοφίλου, 5. Χρυσόστομος Θεοφίλου, 6. Αντρέας Θεοφίλου, 7. Στέλιος Θεοφίλου, 8. Χριστόφορος Παπαδόπουλος, 9. Καλλιόπη Παπαδοπούλου. (Αρ.Πρ. 372/87)	Ζ1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Φοινικάρια Ακρούντα

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(ΣΤ') 1. Ανδρονκλής Γρηγορίου Πέτρου, 2. Ελευθερία Ανδρονκλή Γρηγορίου.  (Αρ.Πρ. 373/87)	Ζ1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Ακρόντα

## 3ος ΠΙΝΑΚΑΣ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 191/87 (19.6.87)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΗ ΠΟΛΕΜΙΔΙΩΝ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(A) Αναστασία Γερμανού  (Αρ.Πρ. 710/87)	Δα4: Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήραι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως Υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.  Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 2  Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.10:1	Κάτω Πολεμίδα.

## 4ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 94/88 (11.3.88)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΙΤΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΗ ΑΣΠΡΟΚΡΕΜΟΥ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Α) T & M Economidou and Sons Ltd.  (Αρ.Πρ. 365/88)	Ζ5 : Οικοδομαί χρησιμοποιηθησόμεναι,  (α) ως τουριστικά περίπτερα ή ως υποστατικά δι' άλλας συναφείς δρα- στηριότητας αναψυχής/ψυχαγωγίας,  (β) ως υποστατικά σχέσιν έχοντα με την εκάστοτε υφισταμένην χρήση γης εις την περιοχήν, ήτοι ως αποθήκαι περιορισμένων διαστάσεων διά την φύλαξιν εργαλείων ή άλλου γεωργι- κού εξοπλισμού, κλπ.  Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 1  Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.01:1	Μανδριά της Πάφου  Αναρίτα

## 5ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 60/89 (10.3.89)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΗ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(A) ANGOLLIA PROPERTIES LTD.  (Αρ. Πρ. 312/89)</p>	<p>Z1 : Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχανικές Οικοδομές, ως εργαστήρια και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 1</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.01:1</p> <p>Z3 : Οι ίδιοι περιορισμοί με τη Ζώνη Z1, εκτός από τον Ανώτατο Συντελεστή Δομήσεως 0.05:1.</p>	Ακρούντα
<p>(B) 1. Αδάμος Κ. Αδαμίδης, 2. Μαρίνα Α. Πατδοπούλου, ως διαχειριστές της περιουσίας του αποβιώσαντος Ανδρέα Παπαδόπουλου.  (Αρ. Πρ. 336/89)</p>	<p>Z1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (A).</p> <p>Z3': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (A).</p>	Ακρούντα Φοινικάρια

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Γ)</p> <p>1. Ανδροκλής Γρηγορίου Πέτρου,</p> <p>2. Ελευθερία Ανδροκλή Γρηγορίου.</p> <p>(Αρ. Πρ. 349/89)</p>	<p>Z: Ίδιοι περιορισμοί με Ζώνη Ζ1, εκτός από τον Ανώτατο Αριθμό Ορόφων, 2, και τον Ανώτατο Συντελεστή Δομήσεως, 0.10:1.</p> <p>Z1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p> <p>Z3': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p> <p>Γ: Ίδιοι περιορισμοί με Ζώνη Ζ1. Διαφορετικοί ο Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: Για τα κυρίως Ξενοδοχεία, 3, για τα συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου Bungalow), 1, και για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές, 2.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως : Για τα κυρίως Ξενοδοχεία, 0.25:1, για τα συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου Bungalow) και για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές, 0.20:1, νοουμένου ότι για τα κυρίως Ξενοδοχεία και τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές δε θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.15:1 και για τα συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου Bungalow) περισσότερο από το 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο η οικοδομή θα ανεγερθεί.</p>	Ακρούντα
<p>(Δ)</p> <p>Ελένη Θεοκλείτου ΠαπαΜάρκου</p> <p>(Αρ. Πρ. 350/89)</p>	<p>Z: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ).</p> <p>Z1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p> <p>Z3': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p>	Ακρούντα

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Ε)</p> <p>1(α) Βόρις Στ. Μιχαηλίδης, 1(β) Χρίστος Τ. Χατζηναστασιού, ως διαχειριστές της περιουσίας του αποβιώσαντος Αμίλιου Στ. Μιχαηλίδη,</p> <p>2. Λεύκιος Ταικκίνης.</p> <p>(Αρ. Πρ. 352/89)</p>	<p>Z1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p> <p>Z3': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p>	<p>Ακρούντα</p>
<p>(ΣΤ)</p> <p>1. Αντρέας Στυλιανού Χριστοδούλου, 2. Στέλιος Χαριλάου Στυλιανού, 3. Κατερίνα Γεωργίου Δημητρίου.</p> <p>(Αρ. Πρ. 355/89)</p>	<p>Z1': Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p>	<p>Ακρούντα Φοινικάρια.</p>



## 6ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## Α Κ Α Μ Α Σ

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 160 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΣΤΑ  
ΤΕΜΑΧΙΑ 6/2, 6/1/2, ΤΟΥ Φ/ΣΧ. 34/55

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Α) Φώτος Φωτιά- δης &amp; Σία Λίμ- τεδ.  (Αρ. Πρ. 47/90)</p>	<p>Απόρριψη αίτησης αιτητών γιατί τα τε- μάχιά τους βρίσκονται στην περιοχή την οποία το Υπουργικό Συμβούλιο, ενασκώντας τις εξουσίες που του παρέ- χονται από το Άρθρο 35(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου 90/72, έχει καθορίσει με σχετικό διάταγ- μα ως "Λευκή Ζώνη" - (ΚΔΠ 186/89).</p> <p>Στη Λευκή αυτή Ζώνη, οι υφιστάμενες χρήσεις θα πρέπει να παραμείνουν γενι- κά αμετάβλητες και οι οικοδομικές ερ- γασίες πρέπει να περιοριστούν στις ου- σιώδεις για τις ανάγκες της γεωργίας, της δασολογίας και της αρχαιολογίας.</p>	<p>Πέγεια</p>

## 7ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 187/89 (11 8 89)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησια	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχη
(Α) 1 Ματθαίος Στεφάνου, 2 Αναστασια Στεφάνου Γιαννακου, 3 Κυριάκος Δ. Ανδρεου, 4 Αγάπιος Χορατά, 5. Ανδρέας Νεοφυτου Καλαιτζή, 6. Ελένη Στυλιανού Γεωργίου, 7. Χριστίνα Α. Γεωργίου, 8. Δημητρη Στεφάνου, 9 Ελένη Κρασάση, 10 Ελένη Χαράλ. Αναστάση, 11. Γεώργιος Θ. Μουσκού, 12. Ευστάθιος Μαλιετζή, 13 Ανθούσα Στεφάνου Παννακού, 14. Γεωργία Σ. Μικελίδη, 15 Άννα Κρασάση (Αρ Πρ 775/89)	Γγ1 Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνων, εξαιρουμένων των χοιρων, γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες και κατοικίες οι οποίες θεωρουνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες αντίστοιχων κτηνοτροφικών υποστατικών ή γεωργικών τεμαχίων γης, για την περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και της γεωργίας  Ανώτατος Αριθμος Ορόφων 1  Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως : Για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζων και πτηνων, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαιων γεωργικων και κτηνοτροφικων αποθηκων, 0 30 1  Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές, 0 08 1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή  Δα2 Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων και Τμήματος Δασών, και οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής  Νοείται ότι σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, οι οικοδομές θα συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής  Ανώτατος Αριθμός Ορόφων 1. Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Κάθηκας

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 188/89 (11.8.89)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησία	Π ε ρ ι ο ρ ι σ μ ο ί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Α) Αντώνης Πολυ- δώρου Πετάση.  (Αρ. Πρ. 709/89)</p>	<p>ΚαβΙ: Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχανικές Οικοδομές, ως Εργαστήρια αυξημένου βαθμού οχληρίας και ως Υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.90:1, νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p> <p>ΚαβΙΙ: Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κατοικίες, σαν εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων και σαν κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, συγκροτήματα οικίσκων (ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") και Οργανωμένα Διαμερίσματα, συγκροτήματα τουριστικών επαύλεων, νοουμένου ότι αυτά αποτελούν τμήμα ενιαίας τουριστικής ανάπτυξης, τουριστικές εγκαταστάσεις και τουριστικά περίπτερα και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων ανάλογου εμβαδού.</p>	<p>Κάτω Αρόδες.  Πάνω Αρόδες.</p>

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
	<p>(συνέχεια από σ. 127)</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 2</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κατοικίες και σαν εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων, 0.90:1, νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p> <p>Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια, 0.65:1, προκειμένου περί οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν σαν Οργανωμένα Διαμερίσματα, 0.55:1, και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές, 0.30:1, νοουμένου ότι για τα Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.35:1, προκειμένου για οργανωμένα διαμερίσματα 0.30:1, και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0.20:1 της έκτασης του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p> <p>Δα1: Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων και Τμήματος Δασών και οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.005</p>	

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
	<p>(συνέχεια από σ. 128)</p> <p>Δα2: Οι ίδιοι περιορισμοί με τη Ζώνη Δα1.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.01.</p> <p>Γγ1: Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων, γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες και κατοικίες οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες αντίστοιχων κτηνοτροφικών υποστατικών ή γεωργικών τεμαχίων γης, για την περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και της γεωργίας.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: Για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων γεωργικών και κτηνοτροφικών αποθηκών 0.30:1. Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p>	

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(B) Ελένη Πετάση Πετρίδου. (Αφ. Πρ. 710/89)	ΚαβΙ: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). ΚαβΙΙ: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Δα1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Γγ1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Κάτω Αρόδες.  Πάνω Αρόδες.
(Γ) Τάσας Πολυδώρου Πετάση. (Αφ. Πρ. 750/89)	ΚαβΙ: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). ΚαβΙΙ: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Δα1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Γγ1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Κάτω Αρόδες.  Πάνω Αρόδες.
(Δ) Fontana Amorosa Coast Limited.  (Αφ. Πρ. 827/89)		Ανδρολύκου.  Ν. Χαριό Επ. Πάφου.

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Ε) Anefani Estate Ltd.  (Αρ. Πρ. 807/89)	<p>Τα5: Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, συγκροτήματα οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") και οργανωμένα Διαμερίσματα, συγκροτήματα τουριστικών επαύλεων, νοουμένου ότι αυτά αποτελούν τμήμα ενιαίας τουριστικής ανάπτυξης, τουριστικές εγκαταστάσεις ή τουριστικά περίπτερα και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων ανάλογου εμβαδού.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 2.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.30:1, προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν Οργανωμένα Διαμερίσματα 0.20:1 και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0.15:1, νοουμένου ότι για τα κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.20:1 και για τις υπόλοιπες οικοδομές 0.15:1 της έκτασης του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p>	Νέο Χω- ρό της επαρχίας Πάφου

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(ΣΤ') 1. Γεώργιος Μ. Χ" Θεοδοσίου, 2. Αλέξανδρος Α. Κουμπάρη, 3. Μαρία Φ. Παπα- χριστοφόρου, 4. Μιχαήλ Ζ. Κουμπάρη, 5. Μάρω Μ. Παπα- χριστοφόρου, 6. Φίλιππος Παπα- χριστοφόρου, 7. Ευριπίδης Φ. Πα- παχριστοφόρου, 8. Χριστάκης Φ. Παπαχριστοφό- ρου, 9. Αχίλλεας Φ. Πα- παχριστοφόρου, 10. Χριστάλλα Χρ. Χατζησάββα, 11. Αγνή Αναστα- σιάδου, 12. Καλλιόπη Ευρι- πίδη Κακογιάν- νη, 13. Χαράλαμπος Μ. Κακογιάννη, 14. Ματθαίος Στε- φάνου, 15. Δημήτρης Κούπ- πα, 16. Αγνή Χρ. Μι- κελλίδου, 17. Κατερίνα Νικό- λα, 18. Χαράλαμπος Σάββα Θωμά. (Αρ. Πρ. 818/89)	Δα1: Περιορισμοί όπως στην περι- πτωση (Α). Δα2: Περιορισμοί όπως στην περι- πτωση (Α). Δα3: Οικοδομές μόνο που θα χρησι- μοποιηθούν είτε σαν κατοικίες είτε σαν γεωργικές αποθήκες και οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες των αντι- στοιχων γεωργικών τεμαχίων γης για την περαιτέρω ανάπτυξη της γεωργίας. Ανώτατος Αρ. Ορόφων : 1. Αν. Συντ. Δομήσεως: 0.05. Δα31: Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιη- θούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχα- νικές Οικοδομές, ως Εργαστήρια και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού. Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1. Ανώτατος Συντ. Δομήσεως: 0.08.	Δρούσια. Νέο Χωριό επ. Πάφου. Ανδρολύ- κου. Ίνια. Κάτω Αρό- δες. Πάνω Αρό- δες.



Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπομενες Οικοδομές	Περιοχή
(Ζ) Fontana Amoroza Coast Limited.  (Αφ. Πρ. 729/89)	Δα1 : Όπως στην περίπτωση (Α).	Νέο Χωριό επ. Πάφου.
(Η) Ι. Ματθαίος Στεφάνου και 33 άλλοι. (Βλ. επισυνημμένο πίνακα).  (Αφ. Πρ. 774/89)	Δα2 : Όπως στην περίπτωση (Α). Δα31: Όπως στην περίπτωση (ΣΤ').  Δα1 : Όπως στην περίπτωση (Α).  Γγ1 : Όπως στην περίπτωση (Α).  Τα5 : Όπως στην περίπτωση (Ε).	Πάνω Αρόδες.  Κάτω Αρόδες.  Ίνια.  Δρούσια.  Φασλί.  Ν. Χωριό επ. Πάφου

## Π Ι Ν Α Κ Α Σ "Α"

2. Μιχάλης Χ. Καλαϊτζή,
3. Κλεανθού Πέτρου,
4. Ανδρέας Νεοφύτου,
5. Κλεονίκη Ανδρέου,
6. Δέσποινα Γ. Παλατέ,
7. Ελένη Στυλιανού Γεωργίου,
8. Μαρούλλα Ηλία Αβερκίου,
9. Γεώργιος Καρούζη,
10. Ανδρέας Καρούζη,
11. Γεώργιος Ιωάννου,
12. Θεοπίστη Λοΐζου,
13. Λάμπρος Γ. Τέκλου,
14. Ξενοφώντας Λοττίδης Χρυσοστόμου,
15. Πανίκος Μιχαηλίδης,
16. Χαράλαμπος Κρασάρης,
17. Χαρίκλεια Π. Μούσκου,
18. Χρυστάλλα Μ. Αβρααμίδα,
19. Φοινικού Κυπριανού,
20. Νίκος Π. Τέκλου,
21. Κυριάκος Αργυρού,
22. Κυριάκος Καρούζη,
23. Σάββας Λ. Τέκλου,
24. Χαράλαμπος Σ. Μικελλίδης,
25. Γεωργία Πετάση,
26. Γεωργία Σ. Μικελλίδη,
27. Γενοβέφα Μικελλίδη,
28. Έλλη Στεφάνου,
29. Στέφανος Στεφάνου,
30. Γεώργιος Ν. Παλατέ,
31. Άννα Κρασάρη,
32. Σάββας Ε. Δρουσιώτης,
33. Παύλος Α. Κούππα,
34. Αλέξης Παρασκευά, πληρεξούσιος αντιπρόσωπος των -

(α) Παναγιώτη Αλέξη,

(β) Ανδρέα Αλέξη,

(γ) Μαρίας Αλέξη,

(δ) Κυριακούς Αλέξη,

(ε) Μαγδαληνής Αλέξη Παρασκευά.

Ιδιοκτησία	Π ε ρ ι ο ρ ι σ μ ο ί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Θ) 1. Ελπίδα Κροκί- δου και 40 άλλοι.  (Βλ. επισυνημ- μένο πίνακα)  (Αρ. Πρ. 741/89)	Δα1: Όπως στην περίπτωση (Α). Δα2: Όπως στην περίπτωση (Α). Δα3: Όπως στην περίπτωση (ΣΤ'). Γγ1: Όπως στην περίπτωση (Α). ΚαβΠ: Όπως στην περίπτωση (Α). Τα5: Όπως στην περίπτωση (Ε).	Νέο Χωριό επ. Πάφου.  Ανδρολύ- κου.

## Π Ι Ν Α Κ Α Σ "Α"

2. Θεόδουλος Χαρ. Θεοδούλου
3. Δωροθέα Αναστασίου
4. Χρυστάλλα Σ. Τσίρου
5. Λούκας Γεωργίου (Αγγλία)
6. Σωτήρης Θεοφάνους
7. Γεώργιος Α. Κούππας
8. Κωνσταντίνος Ιωάννου
9. Δημήτρης Κ. Μαυραντωνίου
10. Φειδίας Θεοφάνους
11. Μαρίτσα Θεοφάνους
12. Παρασκευάς Α. Παρασκευά (Ν. Αφρική)
13. Νίκη Ονησιφόρου (Αγγλία)
14. Ανθούλλη Κούππας
15. Καίτη Ανθούλλη Κούππας (Ν. Αφρική)
16. Αφροδίτη Σ. Ανθούλλη
17. Μαρούλλα Α. Κούππας (Ν. Αφρική)
18. Αικατερίνη Α. Μενέ
19. Διονύσιος Παταευσταθίου
20. Ουρανία Ζαχαρία Σπίρου
21. Γεώργιος Σάββα (Ν. Αφρική)
22. Μενέλαος Σάββα (Ν. Αφρική)
23. Χρυσή Α. Παφίτη
24. Μενέλαος Ηλία Χ"Σάββα (Αγγλία)
25. Δήμητρα Ηλία Χ"Σάββα (Ν. Αφρική)
26. Σάββας Ηλία Χ"Σάββα (Ν. Αφρική)
27. Δημήτρης Αγγελή
28. Σταύρος Σάββα
29. Ανδρέας Στεφάνου
30. Ζωή Χρ. Χ"Σάββα
31. Τάκης Χρ. Αγγελίδης (Ελλάς)
32. Γεωργία Εγγλεζάκη
33. Εταιρεία Αδελφοί Εγγλεζάκη Λτδ.
34. Σωτήρης Εγγλεζάκης (Αγγλία)
35. Μαρούλλα Χ"Μηνά
36. Λεωνίδας Χ"Μηνάς
37. Καλλισθένη Σώζου
38. Ουρανία Σώζου Μιχαήλ (Ν. Αφρική)
39. Χρυσή Σώζου Μιχαήλ (Ν. Αφρική)
40. Αναστασία Σώζου (Ν. Αφρική)
41. Χρίστος Γ. Ανδρέου

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(I) Κλεόπας Ιωάννου Παλατέ. (Αρ. Πρ. 777/89)	Δα1 : Όπως στην περίπτωση (Α).	Κάτω Αρόδες.
(K) 1. Δώρα Γεωργίου Ορφανίδου, 2. Χρίστος Γεωργίου Ορφανίδη, 3. Ιωάννης (Γιαννάκης) Γεωργίου Ορφανίδη. (Αρ. Πρ. 799/89)	Δα1 : Όπως στην περίπτωση (Α). Δα2 : Όπως στην περίπτωση (Α).	Νέο Χωριό επ. Πάφου.
(Λ) 1. Χρίστος Γεωργίου Ορφανίδη, 2. Ιωάννης (Γιαννάκης) Γεωργίου Ορφανίδη. (Αρ. Πρ. 800/89)	Δα2 : Όπως στην περίπτωση (Α).	Νέο Χωριό επ. Πάφου.
(M) Γαλάτεια Χ"Κυριακί Κούππα (Ορφανίδου). (Αρ. Πρ. 801/89)	Δα2 : Όπως στην περίπτωση (Α).	Νέο Χωριό επ. Πάφου.
(N) Άρης Πολυδώρου Πετάση. (Αρ. Πρ. 708/89)	Δα1: Όπως στην περίπτωση (Α). Δα2: Όπως στην περίπτωση (Α). Γγ1: Όπως στην περίπτωση (Α). Καβ1: Όπως στην περίπτωση (Α). ΚαβII: Όπως στην περίπτωση (Α).	Κάτω Αρόδες. Πάνω Αρόδες.

## 9ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 158/90 (6.7.90)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΙΤΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Α)</p> <p>1. Ματθαίος Στεφάνου, 2. Αναστασία Στεφάνου Πανακού και/ή Ανδρέα Ιωάννου, 3. Κυριακού Δ. Ανδρέου, 4. Ανδρέας Νεοφύτου Καλαϊτζή, 5. Ευστάθιος Μαλιετζή, 6. Ελένη Κρασάση, 7. Άννα Κρασάση.</p> <p>(Αρ. Πρ. 726/90)</p>	<p>Δα1 : Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων και Τμήματος Δασών και Οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 1.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.005.</p>	<p>Κάθηκας.</p>

## 10ος ΠΙΝΑΚΑΣ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 159/90 (6.7.90)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΙΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Α) 1. Χρίστος Γεωργίου Ορφανίδη, 2. Ιωάννης (Γιαννάκης) Γεωργίου Ορφανίδη. (Αρ. Πρ. 723/90)	Δα2 : Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων, Τμήματος Δασών και Οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής: Νοείται ότι σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις οι οικοδομές θα συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής.  Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 1. Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.01.	Νέον Χωρίον επαρχίας Πάφου.
(Β) Γαλάτεια Χ"Κυριάκου Κούππα (Ορφανίδου). (Αρ. Πρ. 724/90)	Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Νέον Χωρίον επαρχίας Πάφου.
(Γ) 1. Ελπίδα Κροκίδου, 2. Σταύρος Σάββα, 3. Δέσποινα Γ. Παλατέ, 4. Γεώργιος Καρούζη. (Αρ. Πρ. 727/90)	Δα1 : Οικοδομές που σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Τμήματος Αρχαιοτήτων, Τμήματος Δασών και Οικοδομές που έχουν σχέση με τις υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής:  Νοείται ότι σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις οι οικοδομές θα συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής.  Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1. Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.005.  Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Πάνω Αρόδες.  Κάτω Αρόδες.  Νέον Χωρίον επαρχίας Πάφου.  Δρούσια.

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Συνέχεια από σ. 139)	<p>Δα3: Οικοδομές μόνο που θα χρησιμοποιηθούν είτε σαν κατοικίες είτε σαν γεωργικές αποθήκες οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες των αντίστοιχων γεωργικών τεμαχίων γης για την περαιτέρω ανάπτυξη της γεωργίας.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 1. Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.06.</p> <p>Δα31: Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως αποθήκες, ως βιομηχανικές οικοδομές, ως εργαστήρια και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1. Ανώτατος Συντελ. Δομήσεως: 0.10.</p> <p>Γγ1: Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εξαιρουμένων των χοίρων, γεωργικές και κτηνοτροφικές αποθήκες και κατοικίες οι οποίες θεωρούνται αναγκαίες για τους ιδιοκτήτες αντίστοιχων κτηνοτροφικών υποστατικών ή γεωργικών τεμαχίων γης, για την περαιτέρω ανάπτυξη της κτηνοτροφίας και της γεωργίας.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 1.</p> <p>Ανώτατος Συντελ. Δομήσεως: Για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων γεωργικών και κτηνοτροφικών αποθηκών 0.30:1, για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p>	



Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Δ) Fontana Amoroza Coast Limited.  (Αρ. Πρ. 697/90)</p>	<p>Δα1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ).  Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).  Δα3: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ).  Καβ1: Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχανικές Οικοδομές, ως εργαστήρια αυξημένου βαθμού σκληρίας και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών, και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού:  Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν ως εργαστήρια περιορισμένου βαθμού σκληρίας, εκτός από εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων, νοούμενου ότι είναι ικανοποιημένη ότι δε θα επηρεαστεί ο χαρακτήρας και οι ανέσεις παρακείμενων ιδιοκτησιών ή και της περιοχής.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων: 2.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: 0.90:1, νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή:  Νοείται ότι οι νέες οικοδομές θα πρέπει να ικανοποιούν τις πρόνοιες του ΠΙΝΑΚΑ Β. Για το σκοπό αυτό η Αρμόδια Αρχή δύναται να μειώσει τον εκτιθέμενο στη στήλη αυτή ανώτατο συντελεστή δόμησης.</p> <p>ΚαβII : Οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κατοικίες, σαν εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων και σαν κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, συγκροτήματα οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") και Οργανωμένα Διαμερίσματα, συγκροτήματα τουριστικών επαύλεων, νοούμενου</p>	<p>Νέον Χωρίον επαρχίας Πάφου.</p>

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Συνέχεια από σ. 141)	<p>ότι αυτά αποτελούν τμήμα ενιαίας τουριστικής ανάπτυξης, τουριστικά περίπτερα και εγκατάσταση αθλητισμού, αναψυχής και εξυπηρέτησης και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων ανάλογου εμβαδού.</p> <p>Ανώτατος Αριθμός Ορόφων : 2.</p> <p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως: Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κατοικίες και σαν εργαστήρια που αφορούν μηχανική συντήρηση μεταφορικών μέσων 0.90:1, νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p> <p>Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν σαν κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια 0.65:1, προκειμένου περί Οικοδομών που θα χρησιμοποιηθούν σαν Οργανωμένα Διαμερίσματα 0.55:1 και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0.30:1, νοούμενου ότι για τα Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δε θα καλυφθεί περισσότερο των 0.35:1, προκειμένου για Οργανωμένα Διαμερίσματα 0.30:1 και προκειμένου για τις υπόλοιπες οικοδομές 0.20:1 της έκτασης του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p>	
(Ε) 1. Άγγελος Λαζάρου (βλ. επισυνημμένο Πίνακα) (Αρ. Πρ. 721/90)	<p>Δα1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ).</p> <p>Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).</p> <p>Δα3: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ).</p> <p>Γγ1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ).</p>	<p>Κάτω Αρόδες.</p> <p>Δρούσια.</p> <p>Νέον Χωριόν.</p>

## ΠΙΝΑΚΑΣ "Α"

Όνόματα Αιτητών

1. Άγγελος Λαζάρου
2. Χριστόδουλος Αχιλλέα Ονουφρίου
3. Φίλιππος Μιχαήλ  
Κατερίνα Χαραλάμπους Παλατέ) }
4. Αμαλία Χαραλάμπους Παλατέ) }  
Αγγέλα Χαραλάμπους Παλατέ) }
5. Σώτος Φιλίππου) }  
Ελίτα Φιλίππου) }
6. Σοφόκλης Κλεοβούλου
7. Ιφιγένεια Χρίστου
8. Αγγελική Νεοφύτου Χριστοδούλου) }  
Βασιλεία Νεοφύτου Χριστοδούλου) }  
Σάββας Νεοφύτου Χριστοδούλου) }
9. Βασιλεία Φιλίππου Φλούρου
10. Νίκος Πιττοκοπίτης
11. Αγγέλα Χρυσάνθου Χαραλάμπους
12. Χριστίνα Νικόλα Χαραλάμπους
13. Μυριάνθη Παντελή Γεωργίου
14. Νίκη Αντώνη Παλατέ
15. Ελένη Αχιλλέα Ονουφρίου
16. Νίκος Χαραλάμπους
17. Γαλάτεια Νικολάου Κυπριανού
18. Ευγενία Χρυσάνθου Κουκκουλή
19. Σταυρούλα Αντωνίου Κυριακίδη
20. Αριάδνη Λουκά Χαραλάμπους
21. Δημήτρης Χαραλάμπους
22. Κυριάκος Νεοφύτου Δρουσιώτης) }  
Σάββας Νεοφύτου Χριστοδούλου) }  
Γεώργιος Νεοφύτου Χριστοδούλου) }  
Ευγενία Νεοφύτου Χριστοδούλου) }  
Χρυστάλλα Νεοφύτου Χριστοδούλου) }
23. Παρασκευού Ιωάννου Πέτσα
24. Σάββας Χαραλάμπους Κολοκασίδης

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(ΣΤ') 1. Δώρα Γεωργίου Ορφανίδου, 2. Χρίστος Γεωργίου Ορφανίδη, 3. Ιωάννης (Γιαννάκης) Γεωργίου Ορφανίδη. Αρ. Πρ. 722/90)	Δα2 : Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Νέον Χωρίον.
(Ζ) 1. Άρης Πολυδώρου Πετάση, 2. Τάκης Πολυδώρου Πετάση, 3. Αντώνης Πολυδώρου Πετάση, 4. Ελένη Πετάση Πετρίδου. (Αρ. Πρ. 632/90)	Δα1: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ). Δα2: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α). Δα3: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Γ). ΚαβΙ: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Δ). ΚαβΙΙ: Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Δ).	Κάτω Αρόδες.  Πάνω Αρόδες.

11ος ΠΙΝΑΚΑΣ  
ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 186/89 (11.8.89)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΠΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Α) Φώτος Φωτιάδης & Σία Λίμιτεδ.  (Αρ. Πρ. 728/89)	ΛΕΥΚΗ ΖΩΝΗ : Οι υφιστάμενες στην περιοχή χρήσεις θα παραμείνουν γενικά αμετάβλητες και οι οικοδομικές εργασίες στην περιοχή θα περιοριστούν στις ουσιώδεις που είναι απαραίτητες για την ανάπτυξη της γεωργίας, της δασολογίας και της αρχαιολογίας.	Πέγεια
(Β) 1. Μάριος Κ. Χαμπουλλά, 2. Γλαύκος Π. Ψυλλάκης, 3. Γεώργιος Φ. Τσακουστός, 4. Ανδρέας Ν. Μαιωής, 5. Σταύρος Ν. Παπαϊωάννου, 6. Κώστας Σ. Παπαϊωάννου, 7. Φωτούλλα Σ. Παπαϊωάννου, 8. Χρυσάνθη Σ. Παπαϊωάννου, 9. Kissonerga Development Co Ltd., 10. Golden Island Homes Investments Ltd. (Αρ. Πρ. 826/89)	ΛΕΥΚΗ ΖΩΝΗ : Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Πέγεια

## 12ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 205/90 (10.8.90)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΙΤΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Α) Φώτος Φωτιάδης & Σία Λίμιτεδ.  (Αρ. Πρ. 696/90)	ΛΕΥΚΗ ΖΩΝΗ - Οι οικοδομικές εργασιές στην περιοχή θα περιοριστούν στις ουσιώδεις που είναι απαραίτητες για την ανάπτυξη της γεωργίας, της δασολογίας και της αρχαιολογίας.	Πέγεια
(Β) 1. Ιερά Μητρόπολη Πάφου. 2. Μητροπολίτης Πάφου κ.κ. Χρυσόστομος, εκπροσωπών τη Μητρόπολη Πάφου. 3. Υπουργός Εσωτερικών. (Αρ. Πρ. 863/90)	ΛΕΥΚΗ ΖΩΝΗ : Περιορισμοί όπως στην περίπτωση (Α).	Πέγεια

## 13ος ΠΙΝΑΚΑΣ

## ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΔΠ 8/90 (26.1.90)

ΓΕΝΕΣΙΟΥΡΓΟΣ ΑΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ,  
Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΑΜΑ

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
<p>(Α) Φώτος Φωτιάδης &amp; Σία Λίμπεδ.  (Αρ. Πρ. 295/90)</p>	<p>Ζώνη Προστασίας της Παραλίας. Η ΚΔΠ 8/90 εκδόθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση τις εξουσίες που του χορηγούνται από την επιφύλαξη του εδαφίου (1) του Άρθρου 5 του περί Προστασίας της Παραλίας Νόμου - ΚΕΦ. 59, και Νόμοι 22/61, 17/64, 8/72, 52/75, 21/87 και 126/89. [Βλ. Αρ. Φακ. 126/89 (Άρθρο 5(1)). Δεν επιτρέπεται η έκδοση καμιάς άδειας από την οικεία Αρχή τοπικής διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων:</p> <p>(β) Ουδείς θα τοποθετηθεί επί της παραλίας ή επιτρέπεται εις έτερον να τοποθετηθεί επ' αυτής οιαδήποτε λέμβον άνευ άδειας της οικείας Αρχής τοπικής διοίκησης, και τότε μόνον υπό τους εν τη τοιαύτη άδεια διαλαμβανόμενους όρους:</p> <p>(γ) Ουδείς, άνευ επηρεασμού της κοινής χρήσεως της παραλίας της ελευθέρας διακινήσεως επ' αυτής ή προσβάσεως προς αυτήν, θα τοποθετηθεί ή επιτρέπεται εις έτερον να τοποθετηθεί επί ταύτης τραπέζας, καρέκλας, κρεβατάκια, ομπρέλλας, είδη θαλασσιών αθλημάτων ή έτερα αντικείμενα, προς ενοικίασιν ή άλλως πως εκμετάλλευσιν τούτων, άνευ άδειας της οικείας αρχής τοπικής διοικήσεως και εις τοιούτο μέρος και υπό τοιούτους όρους, περιλαμβανομένου του καθορισμού ανωτάτων ορίων τιμών διά τας υπό των αδειούχων προσφερομένας υπηρεσίας, ως ήβελον καθορισθή και:</p>	<p>Πέγεια</p>

Ιδιοκτησία	Περιορισμοί Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Περιοχή
(Συνέχεια από σ. 147)	(δ) Ουδείς θα διοργανώνει ή προβαίνει εις διεξαγωγήν οιασδήποτε παιδιάς, ή θα λαμβάνη μέρος εις οιαδήποτε παι- διάν επί της παραλίας άνευ της προς τούτο αδείας της οικείας αρχής τοπι- κής διοικήσεως και εις τοιούτο μέρος της παραλίας και υπό τοιούτους όρους ως ήθελον καθορισθή εν τη αδεία.	