

Αριθμός 288

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ,
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65
ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969 ΚΑΙ 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Ξυλοφάγου της Επαρχίας Λάρνακος, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παράγραφου (β) του έδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχήν Βελτιώσεως Ξυλοφάγου, ένασκούν τάς διά του έδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του ποτίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως και της παραγωγής του τουρισμού, τά έντός των όρίων της προαναφερθείσης περιοχής βελτιώσεως κείμενα τμήματα πών έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης γνωστοποιήσεως:

- (α) δέν θά επιτρέπεται ή ανέγερσις οίωδνήποτε οίκοδομών άλλων τών έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών και
- (β) ό αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά υπερβαίνη τόν άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων και
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά υπερβαίνη τό άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον ή άναφερόμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) καθ' όσον άφορᾶ εις περιοχάς έναντι τών οποίων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος αντίστοιχοι έλάχιστοι αξία, ή αξία οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά της αξίας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θά είναι μικροτέρα της άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθεμένης έν τη ρηθείση στήλη έναντι της οίκειας περιοχής έλαχίστης αξίας και
- (ε) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά υπερβαίνη τόν άναλόγως της σκοπούμένης χρήσεως αύτης έκτιθέμενον έν τη έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως:

Νοείται ότι προκειμένου περί οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οικόπεδων τά όποία κείνται έντός των υπό τά στοιχεία Γ, Δ1, Δ2 και Ζ έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τά όποία έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια ύποδιαρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου πελούσα έν ισχύϊ κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπίσημω έφημερίδι της Δημοκρατίας ό άνώτατος συντελεστής δομήσεως των οίκοδομών τούτων όρίζεται, άντι του έν τη έκτη στήλη του Πίνακος έκτιθεμέ-

νου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομικής, εις 0.60:1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο των 0.35:1 της έκτάσεως των αντίστοιχων οικοπέδων επί των οποίων θα άνεγερθώσι.

2. Άνεξαρτήτως των άνω διατάξεων, ή άρμοδια άρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορά την έπιτρεπομένην χρήσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως οικοδομικήν, ήτοι εις οικοδομικήν ή όποια ύφίσταται κατά την ήμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ή όποια πρό της τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως και ή όποια είχεν έγκριση δύναμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οικοδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τους άκολουθους όρους:

- (α) Η άρμοδια άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικοδομικήν δεν θα έπηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας άνέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακευμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου και
- (β) Η όλική κυβική χωρητικότης όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομικήν, γενομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας δεν ύπερβαίνει τά 10% της κυβικής χωρητικότητος την όποιαν ή τοιαύτη οικοδομή έχει κατά την ήμερομηνίαν της τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αί έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των ύπογεγραμμένων ύπό του Έπαρχου Λάρνακος Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τώ Γραφείω αύτου προς έπιθεώρησιν ύπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας έργασίμους ώρας.

4. Οί δύναμει της παρούσης γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι προς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δύναμει του ρηθέντος Νόμου και των δύναμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οικοδομής διά την όποιαν, κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οικοδομής χορηγηθείσα ύπό της άρμοδίας άρχης και της όποιας ή άνέγερσις θα συμπληρωθή άπολύτως συμφώνως προς τά σχέδια θάσει των όποιων ή έν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή
- (β) έφ' οίασδήποτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας
- (γ) επί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οικοδομών μη ύπερβαιόντων τό ύψος 3 ποδών ύπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών και
- (δ) επί των έπί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, άνελκυστήρος, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ούδέν τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον των δώδεκα ποδών ύπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών.

6.—(1) 'Εν τῇ παρουσίᾳ γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος τῶν ἐμβασδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλείονας τοῦ ἐνὸς τὸ ἀθροίσμα τῶν ἐμβασδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβασδῶν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) 'Εν τῷ Πίνακι —

«'Αποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβασδὸν πέραν τῶν 2,500 τ.π. εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβή, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἴδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρηστών, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὅποια οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰσοδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς 'Αποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγᾶστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβασδὸν πέραν τῶν 1,000 τετρ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μεταπρωτὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγῳ τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς, τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰσοδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς ἀναφερομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς 'Αποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις ἀντικείμενον περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἴδους σκάφη.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη Επιτρεπόμενοι Οικοδομικοί	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αριθμός Όροφων	Ιεράρχη Στήλη Ανώτατον Ύψος εις πόδας	Πέμπτη Στήλη Έλαχίστη Βάσις	Έκτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Γ	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δι' ανοικτοδ κτρι-νου χρομματος επι της σειρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/89.	Οικοδομικι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιησο-μενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομικαι και ως υποστατικα δια μα-ζικην εκτροφην ζωνων και πτηνων, και ανεγειρομεναι επι οικόπεδων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	---	0.20:1 νοομένου ετι δέν θα καλυφθη περισσότερον του 0.15:1 τής έκτάσεως του τεμαχιου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγέρθη.
Δ1	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δι' ανοικτοδ κτρι-νου χρομματος και μαύρης διαγραμμί-σεως επί τής σειρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/89.	Οικοδομικι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιησο-μενων ως Αποθηκαι και ως Βιομηχανικαι Οικοδο-μικαι και ανεγειρομεναι επί οικόπεδων η τεμαχιων ανα-λογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	---	0.20:1 νοομένου ετι δέν θα καλυφθη περισσότερον του 0.15:1 τής έκτάσεως του τεμαχιου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγέρθη.
Δ2	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δι' ανοικτοδ κτρι-νου χρομματος δια-γραμμίσεως επί της σειρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/89.	Οικοδομικι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιησο-μενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομικαι και ως υποστατικα δια την μα-ζικην εκτροφην χοιρων και ανεγειρομεναι επί οικόπε-δων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	---	0.20:1 νοομένου ετι δέν θα καλυφθη περισσότερον του 0.15:1 τής έκτάσεως του τεμαχιου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγέρθη.
Ζ	Α1 περιοχαι αι οποσαι δεικνουνται δι' ερυθρον ραβδό-σεων επί τής σειρας σχεδιων υπ' αρ. ΤΡΗ/89.	Οικοδομικι πασης φυσεως πλην των χρησιμοποιησο-μενων ως Αποθηκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομικαι και ως υποστατικα δια μαζι-κην εκτροφην ζωνων και πτηνων, και ανεγειρομεναι επί οικόπεδων η τεμαχιων αναλογου εμβαδου.	Δύο	Είκοσι έπτά	---	0.10:1.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Ήκτη Στήλη
H	Αί περιοχή αι όποιαι δεικνώνται διά φαιού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' έφρ. ΤΡΗ/89.	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων Δύο	Ανώτατον Ύψος εις πόδας Είκοσι έπτά	Ελαχίστη ελάλα	Έκτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 0.90:1.
		Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν έκτροφην ζώων και πτηνών, και άνεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού:				
		Νοείται ότι επιτρέπεται ή άνέγερσις θοηθητικών οικοδομών διά την έκτροφην περιορισμένου αριθμού ζώων ή πτηνών" αποκλειστικώς διά την χρήση της οικογενείας του ιδιοκτήτου.				

(Υ.Ε. 97/77.)

