

Αριθμός 204

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963,
6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969,
13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978 ΚΑΙ 25 ΤΟΥ 1979)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι η Δημοτική Έπιτροπή της πόλεως Λάρνακος ως αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (α) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχή των δημοτικών ορίων της πόλεως Λάρνακος, ένασκούσα τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδίαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής ανάπτυξεως και της προαγωγής της βιομηχανίας και του τουρισμού:

- (α) την περιοχήν την περιγραφομένην έν τῷ Πρώτῳ Πίνακι της παρούσης Γνωστοποιήσεως και περιλαμβανομένην έντός τῶν ορίων της προαναφερθείσης δημοτικής περιοχής Λάρνακος ως ζώνην έντός της οποίας ή άνέγερσις οίασδήποτε βιομηχανικής οικόδομης, ηύξημένου ή περιορισμένου θαθμού όχληρίας και οίασδήποτε άποθήκης ηύξημένου ή περιορισμένου θαθμού όχληρίας, δέν έπιτρέπεται· και
- (β) τας περιοχάς έντός τῶν ορίων της προαναφερθείσης δημοτικής περιοχής αίτινες περιγράφονται έν τη πρώτη στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος ως ζώνας έντός τῶν ορίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—
- (i) δέν θά έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωδδήποτε οικόδομῶν πλην τῶν, έν τη Δευτέρῃ Στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος, έκτιθεμένων έναντι της οικήας περιοχής οικόδομῶν· και
- (ii) δ συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οικόδομης δέν θά ύπερβαίνῃ τὸν έκτιθέμενον έν τη Τρίτῃ Στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος, έναντι της οικήας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως.

2. Άνεξαρτήτως τῶν άνω διατάξεων, ή αρμοδία αρχή δύναται νά χορηγήσῃ άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μή σύμφωνον, ὅσον άφορᾷ την έπιτρεπομένην χρῆσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οικόδομήν, ήτοι εις οικόδομήν ή οποία ύφίσταται κατά την ήμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμῳ έφημερίδι της Δημοκρατίας, ή οποία πρό της τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιεῖτο διά σκοπόν μή σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή οποία είχεν έγκριθῆ δυνάμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οικόδομή κατά τὰ άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιῆ τούς άκολουθους ὅρους:

- (α) ή προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικόδομήν δέν θά έπηρεάσῃ δυσμενῶς ή παραβλάψῃ τας άνέσεις ή την εύλογον χρῆσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου· και

(β) ή όλικη κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομὴν, γενομένων μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῶ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τὴν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως.

3. Αἱ ἐν τῷ Πρώτῳ Πίνακι καὶ ἐν τῇ Πρώτῃ Στήλῃ τοῦ Δευτέρου Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Δημοτικῆς Ἐπιτροπῆς Λάρνακος, Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίους ὥρας.

4. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῶ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἡ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ.

6. Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσῃ «συντελεστής δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχὸν ὑφισταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχὸν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἑνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

«Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν ἢ τμήμα πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβῆ, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ τμήμα ταύτης ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποθῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Δευτέρου Πίνακος ἢ μή, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ βιομηχανικαὶ οἰκοδομαὶ ἠϋξημένου ἢ περιορισμένου βαθμοῦ ὄχληρίας.

«Ἀποθήκη ἠϋξημένου βαθμοῦ ὄχληρίας» σημαίνει πᾶσαν Ἀποθήκην πέραν τῶν 30,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 12,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβῆ, ἀποθήκευσις, διαλογή, ἢ χειρισμός ἀχρήστων μεταλλικῶν ἀντικειμένων, παλαιοσιδηρικῶν, σκάρτων, ἀχρήστων, τέφρας, ὀρυκτελαίων ἢ καὶ ὑποπαραγῶγων τούτων,

συμπεριλαμβανομένων ύγραερίου, πίσσας και ασφάλτου, μεταλλευτικών ή ορυκτών ή λατομικών υλικών ή καταλοίπων, άχρήστων οικόδομικών υλικών, παλαιών όχημάτων, παλαιών μηχανών, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων ή βιομηχανικών άχρήστων.

«Αποθήκη περιωρισμένου βαθμού όχληρίας» σημαίνει πάσαν Αποθήκη ητις δέν είναι Αποθήκη ηύξημένου βαθμού όχληρίας.

«Βιομηχανική Οικόδομη» σημαίνει πάσαν οικόδομήν ή τμήμα ταύτης πέραν τών 6,000 κυβ. ποδών (τυχόν άστεγάστου μηχανικού έξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή πάν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει έμβαδόν πέραν τών 1,000 τετ. ποδών εις την όποιαν ή όπου έξασκεΐται οϊουδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οϊουδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησην, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρός πώλησιν, διάλυσιν ή έπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οϊουδήποτε άντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και τής ναυπηγήσεως, παραγωγής ήλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ήλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποιον ή την όποιαν, λόγω τής εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, έγκατασταθέντων ή έγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, άριθμού εργαζομένων, θορύθου, δονήσεως, όσμης, τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αϊθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται νά είναι ή νά άποβή δυσμενης ή άσυμβίβαστος διά τας άνέσεις τής περιοχής εις την όποιαν ή οικόδομη ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθή ή διά τας άνέσεις οϊασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τή πρώτῃ στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος ή μη εις ην έπιτρέπονται άποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικαί Οικόδομαί ηύξημένου ή περιωρισμένου βαθμού όχληρίας. Εις τόν παρόντα όρον ή λέξις άντικείμενον περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.

«Βιομηχανική Οικόδομη ηύξημένου βαθμού όχληρίας» σημαίνει πάσαν Βιομηχανικήν Οικόδομήν εις την όποιαν έξασκεΐται έν ή πλείονα του ένός τών άκολουθων έπαγγελμάτων ή εργασιών:

- (i) Έπεξεργασία οϊουδήποτε είδους εις την όποιαν άλκάλια χρησιμοποιούνται ως βασικά στοιχεία.
- (ii) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου μετατροπή, διαπύρωσις, έκκαμίνευσις, φρύξις, τήξις, άπανθράκωσις, δξειδωσις, άναγωγή, έπεξεργασία ή σφυρηλάτησις μεταλλευμάτων, ορυκτών, έμπλουτισμένων ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μαγμάτων ή λατομικών υλικών.
- (iii) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου έμπλουτισμός, έπεξεργασία, θλίψις, πήξις, θλάσις, κλιβανισμός, κονιορτοποίησις, διήθησις, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, άχρήστων, σκάρτων, τέφρας ή λατομικών υλικών.
- (iv) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου έπεξεργασία μετάλλων δι' όξέων.

- (v) Δι' οιασδήποτε μεθόδου γαλθανισμός ή επιχρωμίωσις.
- (vi) Δι' οιασδήποτε μεθόδου διαπύρωσις ή έκκαμίνευσις τούθλων ή ειδών κεραμικής.
- (vii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου έκκαμίνευσις άσθέστου ή γύψου.
- (viii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ύάλου.
- (ix) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή κυανίου και τών ένώσεων τούτου, άνθρακασθέστου, όξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου.
- (x) Δι' οιασδήποτε μεθόδου διύλισις, άπόσταξις ή άνάμειξις όρυκτελαίου ή και ύποπαραγώγων τούτων, παραγωγή ύγραερίων, παραγωγή ή χρήσις θαφών ή θερμικιών συμπεριλαμβανομένων και τών παρασκευαζομένων έκ κυτταρίνης (πλήν όπου αύται χρησιμοποιούνται εις έργαστήρια επιδιορθώσεως αυτοκινήτων και πλήν όπου έτοιμαί ή παρεσκευασμένοι θαφαί μειγνύονται ή άλέθονται), ή παραγωγή ή χρήσις πίσσας, άσφάλτου ή πυριδίνης (pyridine), παραγωγή όξικου άμυλεστέρου (amyl acetate), παραγωγή άρωματικών έστέρων, βουτυρικού όξέως, καραμέλλας, ίωδοφορμίου, έξαμίνης, Β- ναφθόλης, ρητινούχων προϊόντων (έξαιρουμένων τών έκ συνθετικών ρητινών ή πλαστικών προϊόντων τών γινομένων διά χυτεύσεως, θλίψεως ή έξαγωγής (extrusion)), σαλικυλικού όξέως, σουλφονωμένων όργανικών ούσιών ή ελαστικού έξ άχρήστων ύλών, παραγωγή προς πώλησιν ή προς χρήσιν διά χημικήν έπεξεργασίαν άκετυλενίου από άνθρακασθέστιον.
- (xi) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ήλεκτρικής δυνάμεως ή μετασχηματισμός ταύτης ένθα αί έγκαταστάσεις ή έξοπλισμός άπαιτούν τήν χρήσιν χώρου πέραν τών 5,000 τετ. ποδών.
- (xii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, πλύσις, στίλβωσις ή έπεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή παντός λατομικού ύλικού.
- (xiii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου, παραγωγή, κατασκευή, μεταποίησης, άποξήρανσις, κλιθανισμός, καύσις, συσκευασία, άπόσταξις, διύλισις ή άνάμειξις ζωϊκών προϊόντων ως αίμα, όστᾶ, έντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- (xiv) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ζωϊκής κόλλας, άλιπάστων ιχθύων και κρεάτων, λιπασμάτων, λευκώματος έξ αίματος, ζωϊκού άνθρακος ή χάρτου.
- (xv) Δι' οιασδήποτε μεθόδου επικάλυψις διά σμάλτου μεταλλικών ή άλλων άντικειμένων.
- (xvi) Δι' οιασδήποτε μεθόδου κατασκευή χάρτου ή χαρτομάζης.
«Βιομηχανική Οίκοδομή περιωρισμένου βαθμού όχληρίας» σημαίνει Βιομηχανικήν Οίκοδομήν ήτις δέν είναι Βιομηχανική Οίκοδομή ηύξημένου βαθμού όχληρίας.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΞ

Ὁλόκληρος ἡ περιοχή ἡ κειμένη ἐντὸς τῶν δημοτικῶν ὁρίων Λάρνακος, ἐξαιρουμένων τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Δευτέρου Πίνακος περιγραφομένων τμημάτων, τῆς ὁποίας ἡ περίμετρος δεικνύεται διὰ φαιοῦ χρώματος ἐπὶ τοῦ χάρτου Κλ. 2'': 1 μίλι Τ.Ρ.Η.102 ὑπογεγραμμένου ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Δημοτικῆς Ἐπιτροπῆς Λάρνακος, ἀντίγραφον τοῦ ὁποίου διατίθεται πρὸς ἐπιθεώρησιν κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας εἰς τὸ Γραφεῖον τοῦ Προέδρου τῆς Δημοτικῆς Ἐπιτροπῆς ἐν Λάρνακι.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δεύτερη Στήλη		Τρίτη Στήλη	
	Περιγραφή		'Επιτρεπόμενα Οικοδομαί		'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
E1	'Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' Ιώδους περιγραμμίσεως και μαύρης κατακόρυφου διαγραμμίσεως επί σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η.102.		Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και 'Αποθήκαί περιωρισμένου βαθμού όχληθρίας και οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως 'Αποθήκαί εις τας όποιας ή όπου λαμβάνει χώρασ μόνον παραβρή, άποθήκεις, διαλογή ή χειρισμός όρυκτελαίων ή και ύποπαράγωων τούτων συμπεριλαμβανομένων ύγρας και ασφάλτου και οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί εις τας όποιας ή όπου μόνον δι' ελασθήποτε μέθδου διύλιζονται, άποστάσσονται, ή άναμινύονται όρυκτέλαια ή και ύποπαράγωγα τούτων, συμπεριλαμβανομένων ύγρας, τίσας και ασφάλτου και άνεγειρομένων επί οικόπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		! :! νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερον τών 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθή.	
E2	'Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' Ιώδους περιγραμμίσεως επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η.102.		Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως 'Αποθήκαί περιωρισμένου βαθμού όχληθρίας και ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί περιωρισμένου βαθμού όχληθρίας, και άνεγειρομένοι επί οικόπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		! :! νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερον τών 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθή.	
E3	'Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' Ιώδους περιγραμμίσεως και μαύρης διακεκομμένης διαγωνίου διαγραμμίσεως επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η.102.		Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην τών χρησιμοποιηθισομένων ως ύποστατικά διά τήν μαζικήν έκτροφήν ζώων ή και πτηνών και άνεγειρομένων επί οικόπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		! :! νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερον τών 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθή.	
E4	'Η περιοχή ή οποία δεικνύεται δι' Ιώδους περιγραμμίσεως και μαύρης όριζόντιου διαγραμμίσεως επί τής σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η.102.		Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως 'Αποθήκαί.		! :! νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερον τών 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θ' άνεγερθή.	

(Υ.Ε. 114/68/2).