

Άριθμός 234

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 Λάρνακος, ως η 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 Λάρνακος, ένασκούσα τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδίαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος της πόλεως και της δημιουργίας των προϋποθέσεων διά την έκλογην κατοικίας και προστασίας της ιδιωτικής ζωής της οικογενείας, τὰ έντός των ορίων της προαναφερθείσης δημοτικής περιοχής κείμενα τμήματα των έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) ο αριθμός των ορόφων οιασδήποτε νέας οικοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων ορόφων δέν θά υπερβαίνη τον έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθέμενον έναντι της οικείας περιοχής αριθμόν και
- (β) τό ύψος οιασδήποτε νέας οικοδομής από της οριζοντίας δέν θά υπερβαίνη τό έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έκτιθέμενον έναντι της οικείας περιοχής ύψος και
- (γ) καθ' όσον άφορά εις περιοχάς έναντι των οποίων έκτίθενται έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος αντιστοιχίι συντελεσταί δομήσεως και καλύψεως τεμαχίου, ο συντελεστής δομήσεως και καλύψεως οιασδήποτε οικοδομής δέν θά υπερβαίνη τον ως άνω έκτιθέμενον έναντι της οικείας περιοχής συντελεστήν δομήσεως και καλύψεως :

Νοείται ότι προκειμένου περί οικοδομών ανεγέρθησομένων επί οικοπέδων τὰ όποία κείνται έντός των υπό τὰ στοιχεία 7, 7Α, 8 και 9 έν τη 1η στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τὰ όποία έχει ήδη έκδοθη πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του Νόμου ή άδεια ύποδιαφέσεως δυνάμει του Νόμου τελούσα έν ισχύϊ κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ο άνώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων όρίζεται, άντι του έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έκτιθέμενου έναντι της οικείας περιοχής άνωτάτου συντελεστού δομήσεως, εις 0.80:1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθη περισσότερο των 0.50:1 της έκτάσεως των αντιστοιχών οικοπέδων επί των οποίων θά ανεγέρθωσι:

Νοείται περαιτέρω ότι προκειμένου περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί οικοπέδων ή τεμαχίων τὰ όποία κείνται έντός των υπό τὰ στοιχεία 1, 2, 3 και 3Α έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών, τό έμβαδόν των οποίων κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, δέν υπερέβαινε τους 1,500 τετρ. πόδας, ή αρμοδία αρχή δύναται νά έπιτρέψη κάλυψιν

πέραν τῆς ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος καθοριζομένης καλύψεως τῶν 0.70:1 εἰς τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς ὁποίας θὰ κρῖνῃ ὅτι τοῦτο ἐπιβάλλεται λόγῳ εἰδικῶν συνθηκῶν, ἀναλόγως τοῦ μεγέθους, τοῦ σχήματος καὶ τῆς θέσεως τοῦ τεμαχίου καὶ ἐφ' ὅσον θὲν θὰ ἐπηρεάζονται ἰσχυρῶς ἢ νὰ παραβλάπτωνται αἱ ἀνέσεις ἢ ἡ εὐλόγος χρήσις παρακειμένων ἰδιοκτησιῶν ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου.

2. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμενα ζῶνα 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 ἐργασίμους ὥρας.

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

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ, καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων, τὸ ὕψος καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως αὐτῆς, ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ.
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας.
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος τριῶν ποδῶν ὑπεράνω τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων ἀνελκυστήρος, κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ, νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

5. Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει οἱ ὅροι «Νόμος», «ὀριζοντία» καὶ «συντελεστής δομῆσεως» κέκτηνται τὴν ὑπὸ τῶν Κανονισμῶν ἀντιστοίχως ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔννοιαν.

6. Ἡ δυνάμει τῆς παραγράφου (6) τοῦ Κανονισμοῦ 6 δημοσιευθεῖσα ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 8ης Αὐγούστου, 1969, ὑπ' ἀρ. 640 Γνωστοποιήσις ἀκυροῦται εἰς ὅτι ἀφορᾷ τὰς περιοχὰς αἱ ὁποῖαι ἐμπίπτουν ἐντὸς τῶν καθοριζομένων διὰ τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως περιοχῶν ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη 'Ανώτατος 'Αρ. 'Ορόφων	Τρίτη Στήλη 'Ανώτατος 'Υψος εις πόδας	Τετάρτη Στήλη 'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
1	Περιοχή καλύπτουσα ακίνητα τὰ ὅποια κείνται κατὰ μῆκος τῆς Λεωφόρου Ἀθηνῶν καὶ Βασιλέως Παύλου εἰς τὴν παραλλαν Φαινοκούδων, ἣ ὅποια δεικνύεται διὰ γκρίσου χρώματος καὶ διαγωνίου διαγραμμίσεως ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/123.	Ἑπτὰ	Ὀγδοήκοντα τρεῖς	4.90 : 1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.70 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὅπουλου ἢ οἰκοδομῆ θὰ ἀνεγερθῇ.
2	Περιοχή καλύπτουσα τμήμα τῆς παλαιᾶς Σκόλας καὶ τὰ τεμάχια κατὰ μῆκος τῆς ὁδοῦ Χρυσοπολί- τισσης, ἣ ὅποια δεικνύεται διὰ ἐρυθροῦ χρώματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/123.	Τέσσαρες	Τεσσαράκοντα ἑπτὰ	2.80 : 1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.70 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὅπουλου ἢ οἰκοδομῆ θὰ ἀνεγερθῇ.
3	Περιοχή καλύπτουσα ὠρισμένα πυκνοκατοικημένα τμήματα τῆς πόλεως, ἣ ὅποια δεικνύεται διὰ κίανου χρώματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/123.	Τρεῖς	Τριάκοντα ἑπτὰ	2.10 : 1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.70 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὅπουλου ἢ οἰκοδομῆ θὰ ἀνεγερθῇ.
3A	Ἡ πυκνοκατοικημένη περιοχή εἰς τὸ νότιον τμήμα τῆς πόλεως, ἣ ὅποια δεικνύεται διὰ ἐρυθροῦ χρώ- ματος καὶ διακεκομμένης διαγραμμίσεως ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/123.	Δύο	Εἴκοσι ἑπτὰ	1.40 : 1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.70 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὅπουλου ἢ οἰκοδομῆ θὰ ἀνεγερθῇ.
4	Περιοχή καλύπτουσα τεμάχια τὰ ὅποια κείνται κατὰ μῆκος τμημάτων ὠρισμένων ἀρτηριῶν ἐμπορικῆς δραστηριότητος, ἣ ὅποια δεικνύεται διὰ φαιοῦ χρώ- ματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/123.	Ἐξ	Ἐξήκοντα ἑπτὰ	2.20 : 1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.50 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὅπουλου ἢ οἰκοδομῆ θὰ ἀνεγερθῇ.
4A	Περιοχή ἣ ὅποια ἐμφαίνεται διὰ κίανου χρώματος καὶ διαγωνίου διαγραμμίσεως ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχε- δίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/123.	Τέσσαρες	Τεσσαράκοντα ἑπτὰ	1.60 : 1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.50 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὅπουλου ἢ οἰκοδομῆ θὰ ἀνεγερθῇ.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη 'Ανώτατος 'Αρ. Όροφων	Τρίτη Στήλη 'Ανώτατον 'Υψος εις πόδας	Τετάρτη Στήλη 'Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
5	Περιοχή ή όποια δεικνύεται διά κτηρίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	Τρείς	Τρίκοντα έπτά	1.40 : 1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.50 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
6	Περιοχή ή όποια έμφάνεται πλασιουμένη διά κωνού χρώματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123	Τρείς	Τρίκοντα έπτά	1.00 : 1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.50 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
6A	Περιοχή ή όποια δεικνύεται δι' ιώδους χρώματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	—	—	1.00 : 1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.50 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
7	Περιοχή ή όποια δεικνύεται διά πρασίνου χρώματος και διαγωνίου διαγραμμίσεως επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.60 : 1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.35 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
7A	Περιοχή ή όποια έμφάνεται πλασιουμένη διά πρασίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.20 : 1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο τών 0.15 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
8	Περιοχή ή όποια δεικνύεται διά πρασίνου χρώματος και διακεκομμένης διαγραμμίσεως επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.08 : 1
9	Περιοχή καλύπτουσα κυβερνητικός ίδιοκτησίας και ώρισμένης έκτάσεως πέριξ τής Άλυκής Λάρνακος και του Δερολιμένος, ή όποια δεικνύεται διά πρασίνου χρώματος επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	Δύο	Είκοσι έπτά	0.03 : 1
10	Περιοχή καλύπτουσα τάς Άίμνας ν τώσ τής πόλεως ή όποια δεικνύεται διά καθέτου διαγραμμίσεως επί τής σειράς σχεδίων ύπ' άρ. ΤΡΗ/123.	Είς	Δέκα έπτά	0.01 : 1