

Άριθμός 278

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Καλαθασσού της Έπαρχιας Λάρνακος, το οποίο έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή διά την περιοχή Βελτιώσεως Καλαθασσού, ένασκούν τας διά του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδίαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρισει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των αρχαιολογικών χώρων της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής του τουρισμού, τὰ έντός των όρων της προαναφερθείσης περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας έντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται ή ανέγερσις οίωνδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τή δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών
- (β) ό άριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμοι μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά ύπερβαίνη τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τή τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον άριθμόν όρόφων
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τό αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον ή αναφερόμενον έν τή τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον ύψος
- (δ) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά ύπερβαίνη τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τή έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον συντελεστήν δομήσεως :

Νοείται ότι προκειμένου περι οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οίκοπέδων τὰ όποία κείνται έντός των υπό τὰ στοιχεία Ζ1, Ζ2 και Ζ3 έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τὰ όποία έχει ήδη έκδοθή πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια όποδιαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν ισχύι κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπίσημω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ό ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οίκοδομών τούτων όρίζεται, αντί του έν τή έκτη στήλη του Πίνακος έκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανώτατου συντελεστού δομήσεως, εις 0,35:1, νοουμένου ότι δέν θά καλυφθή περισσότερο των 0,20:1 της έκτάσεως των αντίστοιχών οίκοπέδων επί των οποίων θ' άνεγερθώσι:

2. Άνεξαρτήτως τών άνω διατάξεων, ή άρμοδια άρχή δύναται να χορηγήση άδεια δια προσθήκη ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορά την έπιτρεπομένην χρήσιν, πρός τας διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησης οίκοδομήν, ήτοι εις οίκοδομήν ή όποια ύφίσταται κατά την ήμέραν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποίησης έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ή όποια πρός τής τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο δια σκοπόν μη σύμφωνον πρός τας διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησης και ή όποια είχε έγκριθη δύναμι του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οίκοδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος πρός τας διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποίησης και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τους άκολουθους όρους:

- (α) Η άρμοδια άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις την ως ειρηται οίκοδομήν δέν θα έπηρέαση δυσμενώς ή παραθλάψη τας άνέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τής περιοχής ως συνόλου και
- (β) ή δλική κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκών και μετατροπών εις την ως ειρηται οίκοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευσιν τής παρούσης Γνωστοποίησης έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, δέν ύπερβαίνει τά 10% τής κυβικής χωρητικότητος τήν όποιαν ή τοιαύτη οίκοδομή έχει κατά την ήμερομηνίαν τής τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αί έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενα ζώναι δεικνύονται έπί τών υπογεγραμμένων υπό του Έπαρχου Λάρνακος Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τώ Γραφείω αυτού πρός έπιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας έργασίμους ώρας.

4. Οί δύναμι τής παρούσης Γνωστοποίησης έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρός οίουσδήποτε άλλους εκάστοτε έν ίσχύι περιορισμούς δύναμι του ρηθέντος Νόμου και τών δύναμι τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής δια την όποιαν, κατά την ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποίησης έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ίσχύι άδεια οίκοδομής χορηγηθείσα υπό τής άρμοδίας άρχής και τής όποιας ή άνέγερσις θά συμπληρωθής άπολύτως συμφώνως πρός τά σχέδια θάσει τών όποιων ή έν λόγω άδεια οίκοδομής έχει χορηγηθής
- (β) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής προοριζόμενης όπως χρησιμοποιηθής ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας
- (γ) έπί στηθαίων και κυκλιδωμάτων οίκοδομών μη ύπερβαίνόντων τό ύψος 3 ποδών ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομών και
- (δ) έπί τών έπί τής στέγης οίκοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, άνελκυστήρος, ύδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων έξαερισμού, νοουμένου ότι ούδέν τμήμα τών οίκοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών δώδεκα ποδών ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομών.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησης «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τον λόγον του άθροίσματος τών έμβασδών τών έπί άκινήτου

τινός τυχόν ύφισταμένων και τών ἐπ' αὐτοῦ σκοπούμενων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπούμενων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλείονας τοῦ ἑνός τοῦ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πίνακι—

«Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν ἢ τμήμα ταύτης 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 παραλαβή, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἴδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποῖα οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὅποιος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποβῇ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῇ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰαοδήποτε 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 Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγαστοῦ μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μεταρρητὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἰαρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κοσμητοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς νουπηγήσεως, παράγωγῆς ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὅποιον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, θονήσεως, 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 οἰαοδήποτε 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 Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὄρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἴδους σκάφη.

7. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι (1) τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 23ης Φεβρουαρίου, 1979, δημοσιευθεῖσα Γνωστοποίησις ὑπ' ἀρ. 43 τοῦ 1979 ὅσον ἀφορᾷ τὰς περιοχὰς αἱ ὁποῖαι ἀναφέρονται εἰς τὴν πρώτην στήλην τοῦ Πίνακος τῆς παρούσης Γνωστοποίησεως, ἀκυροῦνται ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

## ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δεύτερη Στήλη		Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη		Έκτη Στήλη	
	Περιγραφή		Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί		Ανώτατος Αρ. Όρόφων		Ανώτατον Ύψος εις πόδας		Έλαχίστη Άξια		Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
Z1	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνύονται δια κτηνίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/Ι/Β.		Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και υποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		—	
Z2	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνύονται δια πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/Ι/Β.		Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		0.05 : 1	
Z3	Αι περιοχαι αι οποσαι δεικνύονται δι' έρυθρών ραβδώσεων επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. Τ.Ρ.Η./208/Ι/Β.		Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι ως Βιομηχανικαι Οικοδομοι και ως υποστατικά δια μαζικην έκτροφην ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβραδού.		Δύο		Είκοσι έπτά		—		0.03 : 1	