

Αριθμός 280

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 ο Έπαρχος Λάρνακος, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς τών χωρίων Μοσφιλωτή, Πυργά, Κοφίνου, Σκαρίνου, Χοιροκοιτία, Τόχνη, Ψεματισμένος και Μαρί της Έπαρχίας Λάρνακος, ένασκών τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδιαν αρχήν εξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου, καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς προστασίας τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος καὶ τῶν ἀρχαιολογικῶν χώρων τῆς περιοχῆς, τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτήρος τοῦ τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς τῆς βιομηχανίας καὶ τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῶν προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῷ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως:

- (α) δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδῆποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδῆποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος
- (δ) ὁ συντελεστῆς δομῆσεως οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἀναλόγως τῆς σκοποῦμένης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστήν δομῆσεως:

Νοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Ζ1, Ζ2 καὶ Ζ3 ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ ρηθέντος Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἤδη ἐκδοθῆ πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἢ ἄδεια ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὁ ἀνώτατος συντελεστῆς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως εἰς 0.35:1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ κάλυφθῃ περισσότερον τῶν 0.20:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσι.

2. Άνεξαρτήτως τών άνω διατάξεων, ή άρμοδια άρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκη ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορᾷ τήν έπιτρεπομένην χρήσιν, πρὸς τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως οίκοδομήν, ήτοι εις οίκοδομήν, ή όποία ύφίσταται κατά τήν ήμέραν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ή όποία πρὸ τής τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιεῖτο διά σκοπόν μη σύμφωνον πρὸς τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως, καί ή όποία είχεν έγκριθῆ δύναμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οίκοδομή κατά τὰ άλλα είναι σύμφωνος πρὸς τās διατάξεις τής παρούσης Γνωστοποιήσεως καί ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιῆ τούς άκολουθους όρους:

- (α) Η άρμοδια άρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις τήν ως εἴρηται οίκοδομήν δέν θά έπηρεάση δυσμενῶς ή παραβλάψη τās άνέσεις ή τήν εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή τής περιοχής ως συνόλου' καί
- (β) ή όλική κυβική χωρητικότης όλων τών προσθηκῶν καί μετατροπῶν εις τήν ως εἴρηται οίκοδομήν, γενησομένων μετά τήν δημοσίευσιν τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, δέν ύπερβαίνει τὰ 10% τής κυβικής χωρητικότητος τήν όποίαν ή τοιαύτη οίκοδομή έχει κατά τήν ήμερομηνίαν τής τοιαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αί έν τή πρώτη στήλῃ του Πίνακος περιγραφόμενα ζῶνα δεικνύονται επί τών ύπογεγραμμένων ύπό του Έπαρχου Λευκωσίας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τῷ Γραφείω αὐτου πρὸς έπιθεώρησιν ύπό παντός ένδιαφερομένου κατά τās έργασίμους ώρας.

4. Οί δύναμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρὸς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύι περιορισμούς δύναμει του ρηθέντος Νόμου καί τών δύναμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησις δέν εφαρμόζεται—

- (α) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής διά τήν όποίαν, κατά τήν ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμω έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύι άδεια οίκοδομής χορηγηθεῖσα ύπό τής άρμοδιας άρχης καί τής όποίας ή άνέγερσις θά συμπληρωθῆ άπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τών όποίων ή έν λόγω άδεια οίκοδομής έχει χορηγηθῆ.
- (β) έφ' οίασδήποτε οίκοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθῆ ως δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας.
- (γ) επί στηθαίων καί κυκλιδωμάτων οίκοδομῶν μη ύπερβαίνοντων τὸ ύψος 3 ποδῶν ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομῶν' καί
- (δ) επί τών επί τής στέγης οίκοδομῶν δωματίων κλιμακοστασίου, άνελκουστήρος, ύδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καί δωματίων έξαερισμοῦ, νοουμένου ότι οὐδέν τμήμα τών οίκοδομημάτων τούτων είναι ύψηλότερον τών δώδεκα ποδῶν ύπεράνω τής στέγης τών τοιούτων οίκοδομῶν.

6.—(1) Έν τή παρούση Γνωστοποίησι «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον του άθροίσματος τών έμβαδῶν τών επί άκινήτου τινός τυχόν ύφισταμένων καί τών έπ' αὐτου σκοπουμένων όπως άνε-

γερωθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπούμενων ὅπως περιλάβωσιν ὁρόφους πλεοναῶς τοῦ ἐνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Ἐν τῷ Πίνακι —

(α) «Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν 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 εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, παλαιοσιδερικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὅποια οἰκοδομὴ 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 ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε ἄλλης παρασκευεμένης 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.

(β) «Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 6,000 κ. ποδ. (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 οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλῆσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτοιμασίαν καὶ συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμόν οἰονδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἢλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγῳ τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, ὀσμῆς, τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποθῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆποτε 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 εἶδους σκάφη.

Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη "Ανώτατος "Αρ. "Ορόφων	Τετάρτη Στήλη "Ανώτατον "Υψος εις πόδας	Πέμπτη Στήλη "Ελάχιστη "Άξια	"Εκτη Στήλη	
						"Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοησομένων ὡς ὑποστατικά διὰ τὴν μαζικὴν ἐκτροφὴν ζώων καὶ πτηνῶν ἔκτροφὴν ζώων καὶ πτηνῶν τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οικοδομῶν 0.10 : 1 ἐπὶ τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὁποίου θὰ ἀνεγερθῆ ἡ οικοδομῆ.
Z1	Αἱ περιοχαὶ αἱ ὁποῖαι δεικνύονται διὰ κίτρινου χρώματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Β.	"Επιτρεπόμεναι Οικοδομαὶ Οικοδομαὶ πάσης φύσεως πλὴν τῶν χρησιμοποιοησομένων ὡς "Αποθήκαι, ὡς Βιομηχανικαὶ Οικοδομαὶ καὶ ὡς ὑποστατικά διὰ μαζικὴν ἐκτροφὴν χοίρων καὶ ἀνεγείρομεναι ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων ἀναλόγου ἔμβραδου.	Δύο	Εἴκοσι ἑπτὰ	—	—	0.05 : 1
Z2	Αἱ περιοχαὶ αἱ ὁποῖαι δεικνύονται διὰ πράσινου χρώματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Β.	Οικοδομαὶ πάσης φύσεως πλὴν τῶν χρησιμοποιοησομένων ὡς "Αποθήκαι, ὡς Βιομηχανικαὶ Οικοδομαὶ καὶ ὡς ὑποστατικά διὰ μαζικὴν ἐκτροφὴν ζώων καὶ πτηνῶν καὶ ἀνεγείρομεναι ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων ἀναλόγου ἔμβραδου.	Δύο	Εἴκοσι ἑπτὰ	—	—	0.03 : 1
Z3	Αἱ περιοχαὶ αἱ ὁποῖαι δεικνύονται δι' ἐρυθρῶν ραβδῶσεων ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὑπ' ἀρ. Τ.Ρ.Η./208/1/Β.	Οικοδομαὶ πάσης φύσεως πλὴν τῶν χρησιμοποιοησομένων ὡς "Αποθήκαι, ὡς Βιομηχανικαὶ Οικοδομαὶ καὶ ὡς ὑποστατικά διὰ μαζικὴν ἐκτροφὴν ζώων καὶ πτηνῶν καὶ ἀνεγείρομεναι ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων ἀναλόγου ἔμβραδου.	Δύο	Εἴκοσι ἑπτὰ	—	—	0.03 : 1