

Αριθμός 191

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,
25 ΤΟΥ 1979, 80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 9, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι η Δημοτική Επιτροπή Κάτω Πολεμιδιών, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχόν των δημοτικών ορίων των Κάτω Πολεμιδιών, ενασκούσα, τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένης εις την Αρμοδίαν Αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, τής διατηρήσεως του χαρακτήρος και χρώματος του χωρίου και του τοπίου, της προστασίας της υγείας των κατοίκων της περιοχής, της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής της βιοτεχνίας, τα εντός των ορίων της προαναφερθείσης Περιοχής Βελτιώσεως κείμενα τμήματα των εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας εντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των επομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως:

- (α) δεν θα επιτρέπεται η ανέγερσις οιονδήποτε οικοδομών άλλων των εν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος εκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οικοδομών·
- (β) ο αριθμός των ορόφων οιασδήποτε νέας οικοδομής, ομού μετά των τυχόν υφισταμένων ορόφων, δεν θα υπερβαίνη τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής εκτιθέμενον ή αναφερόμενον εν τη τρίτη στήλη του Πίνακος, έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον αριθμόν ορόφων·
- (γ) το ύψος οιασδήποτε νέας οικοδομής δεν θα υπερβαίνη το αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής εκτιθέμενον ή αναφερόμενον εν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος, έναντι της οικείας περιοχής ανώτατον ύψος·
- (δ) το ποσοστόν καλύψεως οιασδήποτε οικοδομής δεν θα υπερβαίνη το εκτιθέμενον ή αναφερόμενον εν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος, έναντι της οικείας ζώνης ανώτατον ποσοστόν καλύψεως και
- (ε) ο συντελεστής δομήσεως οιασδήποτε οικοδομής δεν θα υπερβαίνη τον εκτιθέμενον ή αναφερόμενον εν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος, έναντι της οικείας ζώνης, ανώτατον συντελεστήν δομήσεως·

Νοείται ότι πάντα τα ανωτέρω τελούν υπό τας κάτωθι επιφυλάξεις:

- (ι) προκειμένου περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί οικοπέδων ή τεμαχίων, τα οποία κείνται εντός της υπό το στοιχείον Πα9 εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένης ζώνης, το εμβαδόν των οποίων κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποίησεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας:
- (α) δεν υπερβαίνει τα 180 τετρ. μέτρα, η αρμοδία Αρχή δύναται να επιτρέψη κάλυψιν μεγαλύτεραν του εν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος καθοριζομένου ανωτάτου ποσοστού καλύψεως εις τας περιπτώσεις κατά τας οποίας θα κρίνη ότι τούτο επιβάλλεται λόγω ειδικών συνθηκών, αναλόγως του μεγέθους, του σχήματος και της θέσεως του οικοπέδου ή τεμαχίου και εφ' όσον δεν θα επηρεάζονται δυσμενώς ή παραβλάπτονται αι ανέσεις ή η εύλογος χρήσις παρακειμένων ιδιοκτησιών ή της περιοχής ως συνόλου· και
- (β) υπερβαίνει τα 360 τετρ. μέτρα, η αρμοδία Αρχή δύναται να απαιτήση κάλυψιν μικροτέραν του εν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος καθοριζομένου ανωτάτου ποσοστού καλύψεως, εν πάση περιπτώσει ουχί μικροτέραν του 0.50:1, εις τας περιπτώσεις κατά τας οποίας θα κρίνη ότι τούτο επιβάλλεται λόγω ειδικών συνθηκών αναλόγως του μεγέθους, του σχήματος και της θέσεως του οικοπέδου ή τεμαχίου.
- (ii) Προκειμένου περί οικοδομών συνισταμένων εκ διπλοκατοικιών εις το ισόγειον και ανεγερθησομένων επί εγκεκριμένων οικοπέδων τα οποία κείνται εντός της υπό το στοιχείον Κα7 εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένης ζώνης τα οποία ανήκουν εις πλείονα του ενός ιδιοκτήτη η αρμοδία Αρχή δύναται να επιτρέψη κάλυψιν μέχρι 0.50:1 της εκτάσεως των εν λόγω οικοπέδων.
- (iii) Προκειμένου περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί οικοπέδων τα οποία κείνται εντός των υπό τα στοιχεία Γα2, Γα5, Δα3, Δα4, Δα5, Κα7 και Κα8 εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφομένων περιοχών και διά τα οποία έχει ήδη εκδοθή πιστοποιητικόν εγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου ή άδεια υποδιαρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου, τελούσα εν ισχύι κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της υπ' αριθμόν 274/82 Γνωστοποίησεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, ο ανώτατος συντελεστής δομήσεως των οικοδομών τούτων ορίζεται, αντί του εν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος εκτιθεμένου έναντι της οικείας περιοχής ανωτάτου συντελεστού δομήσεως:
- (α) Προκειμένου διά τύπους οικοδομών συνισταμένων εκ διπλοκατοικιών εις το ισόγειον εις 0.90:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών οικοπέδων επί των οποίων θα ανεγερθώσι· και
- (ii) προκειμένου διά άλλους τύπους οικοδομών, εις 0.80:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.45:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών οικοπέδων επί των οποίων θα ανεγερθώσι.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η Αρμοδία Αρχή δύναται να χορηγήσει άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις υφισταμένην μη σύμφωνον, όσον αφορά την επιτρεπομένην χρήση, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οικοδομήν, ήτοι εις οικοδομήν, η οποία υφίσταται κατά την ημέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, η οποία προ της τριαύτης ημερομηνίας εχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η οποία είχεν εγκριθή δυνάμει του Νόμου, εάν η υφισταμένη οικοδομή κατά τα άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η τριαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τους ακόλουθους όρους:

- (α) Η Αρμοδία Αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικοδομήν δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήση παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου· και
- (β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομήν, γενομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει τα 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποίαν η τριαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τριαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αι εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής Π. Πολεμιδιών Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων υπ' αρ. 1098, , άτινα είναι εκτεθειμένα εν τω Γραφείω αυτού προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας.

4. Οι δυνάμει της παρούσης Γνωστοποιήσεως επιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι επιπρόσθετοι προς οιοσδήποτε άλλους εκάστοτε εν ισχύι περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου εκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται—

- (α) εφ' οιασδήποτε οικοδομής διά την οποίαν, κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύι άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της Αρμοδίας Αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή εντός τριών ετών από της εκδόσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως καθ' όσον αφορά εις τον αριθμόν ορόφων, το ύψος, την κάλυψιν και τον συντελεστήν δομήςσεως αυτής απολύτως συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή·
- (β) εφ' οιασδήποτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκευτικής λατρείας·
- (γ) επί στηθαίων και κιγκλιδωμάτων οικοδομών μη υπερβαινόντων το ύψος 0,90 μέτρων υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών· και
- (δ) επί των επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, ανεγκυστήρος, υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαερισμού, νοουμένου ότι ουδέν τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι υψηλότερον των 3 μέτρων υπεράνω της στέγης των τοιούτων οικοδομών.

6.—(1) Εν τη παρούση Γνωστοποιήσει «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τον λόγον του αθροίσματος των εμβαδών των επί ακινήτου τινός τυχόν υφισταμένων και των επ' αυτού σκοπούμενων όπως ανεγερθώσιν οικοδομών, προκειμένου δε περί οικοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοπούμενων όπως περιλάβωσιν ορόφους πλείονας του ενός, το άθροισμα των εμβαδών των οικοδομών απάντων των ορόφων τούτων, προς το εμβαδόν του ειρημένου ακινήτου:

Νοείται ότι εις τας περιπτώσεις των ζωνών Πα9, Κα3, Κα4 και Κα5 εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος της παρούσης Γνωστοποιήσεως περιγραφομένων περιοχών δεν θα λογίζεται εις τον συντελεστήν δομήσεως το εμβαδόν των εξωστών και/ή καλυμμένων βεραντών, περιλαμβανομένων και εξωστών οι οποίοι διέπονται υπό της επιφυλάξεως (γ) του Κανονισμού 6(3) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, και των οποίων το συνολικόν εμβαδόν ανά όροφον δεν υπερβαίνει ποσοστόν 18% του δομημένου χώρου της οικοδομής ανά όροφον, νοουμένου ότι το ελάχιστον καθαρόν εμβαδόν και ελάχιστον πλάτος εκάστου εξώστου και/ή καλυμμένης βεράντας θα είναι τουλάχιστον 3.50 τετραγωνικά μέτρα και 1.60 μέτρα αντιστοίχως. Νοείται ότι το εμβαδόν των προαναφερθέντων εξωστών και/ή καλυμμένων βεραντών θα λογίζονται εις τον υπολογισμόν του ποσοστού καλύψεως της οικοδομής εξαιρουμένων μόνον του εμβαδού των εξωστών οίτινες διέπονται υπό της επιφυλάξεως (γ) του Κανονισμού 6(3) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών υπό την προϋπόθεσιν ότι ούτοι αποτελούν τμήμα εξώστου και/ή καλυμμένης βεράντας ελαχίστου συνολικού πλάτους 1.60 μέτρα και ελαχίστου καθαρού συνολικού εμβαδού 3.50 τετραγωνικών μέτρων.

- (α) «Εξώστης» σημαίνει βατήν προεξοχήν επί της εξωτερικής πλευράς ορόφου οικοδομής, με δύο τουλάχιστον εξωτερικάς πλευράς του ελευθέρας εις ποσοστόν 35% τουλάχιστον του μήκους της περιμέτρου του, επί των οποίων υφίσταται στηθαίον, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξις και επικοινωνών με το εσωτερικόν συνεχομένου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας, διά μέσου καλυμμένης βεράντας ή μη και χρησιμοποιούμενος διά σκοπούς καθιστικούς και/ή αναψυχής, αλλά δεν περιλαμβάνει εξώστην κοινώς γνωστόν ως «κιάσκι».
- (β) «Καλυμμένη βεράντα» σημαίνει καλυμμένον βατόν χώρον άλλον ή εξώστην, συνεχόμενον ισογείου ή ορόφου οικοδομής, με μίαν τουλάχιστον εξωτερικήν πλευράν του ελευθέραν εις ποσοστόν 25% του μήκους της περιμέτρου του, επί της οποίας θα υφίσταται στηθαίον, κιγκλίδωμα ή άλλου είδους περίφραξις, επικοινωνούσα με το εσωτερικόν συνεχομένου ορόφου οικοδομής μέσω θύρας και χρησιμοποιούμενης διά σκοπούς καθιστικούς και/ή αναψυχής.

(2) Εν τω Πίνακι—

- (α) «Αποθήκη» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 230 τετρ. μέτρων, εις την οποίαν ή όπου λαμβάνει χώραν η παραλαβή, αποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις, αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδηρικών, βιομηχανικών ακρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποία οικοδομή η ο οποίος χώρος δύναται

να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, πλην ή περιοχής περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομαί.

- (β) «Βιομηχανική Οικοδομή» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 250 κυβ. μέτρων (τυχόν αστεγαστου μηχανικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 75 τετ. μέτρων εις την οποίαν ή όπου εξασκείται οιονδήποτε επάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οιονδήποτε αντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, αρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ετοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οιονδήποτε αντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως, κατά το οποίον ή την οποίαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, οσμής, των δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων, δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτείχισμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, αναφερομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, πλην ή περιοχής, περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομαί. Εις τον παρόντα όρον η λέξις «αντικείμενον» περιλαμβάνει πλοία και παντός είδους σκάφη.
- (γ) «Εργαστήριον» σημαίνει οιαδήποτε οικοδομήν ή ετέρα ακίνητον ιδιοκτησίαν, περιλαμβανομένου τυχόν ακαλύπτου χώρου, ένθα τοποθετείται ή εναποτίθεται μηχανικός ή έτερος εξοπλισμός ή αντικείμενα της οποίας ο όγκος είναι της τάξεως των 250 κυβ. μέτρων ή και μικρότερος ή, προκειμένου περί ακαλύπτου χώρου, το εμβαδόν του οποίου είναι της τάξεως των 75 τετραγωνικών μέτρων ή και μικρότερον, και εις την οποίαν διεξάγεται οιαδήποτε εργασία ως εκ της οποίας, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, των εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δυσοσμίας, καπνού, δονήσεως, καυσαερίων, αιθάλης, τέφρας, κόνεως, ή οιασδήποτε άλλης οχληρίας, ή τοιαύτη οικοδομή ή ετέρα ακίνητος ιδιοκτησία δυνατόν να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν κείται, ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, εκτός από περιοχην εις ην επιτρέπονται τα εργαστήρια ή επιτρέπονται αποκλειστικώς βιομηχανικά οικοδομαί και αποθήκαι:

Νοείται ότι, ανεξαρτήτως των ανωτέρω διαλαμβανομένων, εάν εις την ούτω περιγραφομένην οικοδομήν ή ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν διεξάγονται μία ή πλείονες των ακόλουθων εργασιών και ο όγκος αυτής είναι της τάξεως των 350 κυβικών μέτρων ή και μικρότερος, ή είναι αναλόγου εμβαδού, η τοιαύτη οικοδομή ή ετέρα ακίνητος ιδιοκτησία θεωρείται «εργαστήριο»:

- (ι) εργασίαι ζαχαροπλαστικής·
- (ιι) εργασίαι συναρμολογήσεως και/ή επισκευής ηλεκτρονικών ειδών·
- (ιιι) παραγωγή ειδών ενδύσεως και υποδήσεως·
- (ιιιι) παραγωγή ειδών κοσμηματοουργίας·
- (ιιιιι) παρασκευή ειδών αρτοποιίας·
- (ιιιιιι) κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργίας, νηματοουργίας·
- (ιιιιιιι) κατασκευή φωτογραφικού και οπτικού υλικού·
- (ιιιιιιιι) εργασίαι τυπογραφίας·
- (ιιιιιιιιι) χημικαί, μικροβιολογικαί και οδοντοτεχνικαί εργασίαι και
- (ιιιιιιιιιι) εργασίαι αγγειοπλαστικής, καλαθοπλεκτικής και συναφείς εργασίαι·

«εργαστήριο ηυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει οιονδήποτε εργαστήριο εις το οποίον διεξάγονται μία ή πλείονες των ακόλουθων εργασιών:

- (ι) η επεξεργασία οιονδήποτε είδους, εις την οποίαν χρησιμοποιούνται αλκάλαια ως βασικά στοιχεία, εξαιρουμένης της σαπωνοποιίας·
- (ιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου μετατροπή, διαπύρωσις, εκκαμίνευσις, φρύξις, τήξις, απανθράκωσις, οξειδώσις, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτησις μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών·
- (ιιι) ο δι' οιασδήποτε μεθόδου εμπλουτισμός, επεξεργασία, θλίψις, πήξις, θλάσις, κλιβανισμός, κονιορτοποιήσις, διήθησις, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, αχρήστων, σκάρτων, τέφρας ή λατομικών υλικών·
- (ιιιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου επεξεργασία μετάλλων δι' οξέων γαλβανισμός ή επιχρωμίωσις·
- (ιιιιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου διαπύρωσις ή εκκαμίνευσις τούβλων ή ειδών κεραμικής·
- (ιιιιιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου εκκαμίνευσις ασβέστου ή γύψου·
- (ιιιιιιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή υάλου·
- (ιιιιιιιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή κυανίου και των ενώσεων τούτου, ανθρακασβετίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου·
- (ιιιιιιιιι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου διύλισις, απόσταξις ή ανάμιξις ορυκτελαίου, η παραγωγή ή χρήσις πίσσας, ασφάλτου ή πυριδίνης, παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέως, ιωδοφορμίου,

εξεμίνης, Β—ναφθόλης, ρητινούχων προϊόντων (εξαιρουμένων των εκ συνθετικών ρητινών ή πλαστικού προϊόντων των γινομένων διά χυτεύσεως, θλίψεως ή εξαγωγής, σαλικυλικού οξέως, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού εξ αχρήστων υλών), παραγωγή προς πώλησιν ή προς χρήσιν διά χημικήν επεξεργασίαν ακετυλενίου από ανθρακασβέστιον·

- (χ) η δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, πλύσις, στίλβωσις ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή παντός λατομικού υλικού·
- (χι) η δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, μεταποίησησις, αποξήρανσις, κλιβανισμός, καύσις, συσκευασία, απόσταξις, διύλις ή ανάμειξις ζωικών προϊόντων ως, αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα·
- (χii) η δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ζωϊκής κόλλας, παστών ιχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος εξ αίματος, ζωϊκού άνθρακος ή χόρτου·
- (χiii) η δι' οιασδήποτε μεθόδου επικάλυψις διά σμάλτου μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων·
- (χiv) η δι' οιασδήποτε μεθόδου κατασκευή χάρτου ή χαρτομάζης·
- (χv) ο βρασμός λινελαιίου και η ροή κόμμεος·
- (χvi) η παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων και
- (χvii) η παραγωγή ή επεξεργασία οιοδήποτε αντικειμένου το οποίον προκαλεί την ανάδυση οιασδήποτε πτητικής ενώσεως η οποία περιέχει αρσενικόν·

«εργαστήριον περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει οιονδήποτε εργαστήριον άλλον από το εργαστήριον ηυξημένου βαθμού οχληρίας·

7. Η εν τω Τρίτω Παρατήματι της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας δημοσιευθείσα Γνωστοποίησις υπ' αρ. 274 της 5ης Νοεμβρίου, 1982, ακυρούται, όσον αφορά την Περιοχήν Δήμου Κάτω Πολεμιδίων άνευ επηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτής.

ΠΙΝΑΞ

Πέμπτη Στήλη

Τετάρτη Στήλη

Τρίτη Στήλη

Δεύτερα Στήλη

Πρώτη Στήλη

Ανώτατος
Συντελεστής Δομήσεως

Ανώτατον Ύψος
εις μέτρα

Ανώτατος Αρ.
Ορόφων

Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί

Ζώνη
Περιγραφή

Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθηκικά, ως Βιομηχανικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγερόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.

Αα6 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ερυθράς περιγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109Β.

Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν ανεγερθησόμενων ἐπὶ ἐγκεκριμένων οἰκοπέδων 1.00:1, προκειμένου δὲ περὶ τεμαχίων δομῶν ανεγερθησόμενων ἐπὶ ἐγκεκριμένων οἰκοπέδων 0.70:1, νοουμένου ὅτι εἰς τὴν πρώτην περίπτωση ἂν θὰ ἐκτάσεως περισσότερο των 0.30:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν ἐγκεκριμένων οἰκοπέδων καὶ εἰς τὴν δεύτεραν περίπτωση τῶν 0.20:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν τεμαχίων γῆς ἐπὶ τῶν ὁποίων αἱ οικοδομαί θὰ ανεγερθῶσι.

Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν ανεγερθησόμενων ἐπὶ ἐγκεκριμένων οἰκοπέδων 0.90:1, προκειμένου δὲ περὶ τεμαχίων δομῶν ανεγερθησόμενων ἐπὶ ἐγκεκριμένων οἰκοπέδων 0.60:1, νοουμένου ὅτι εἰς τὴν πρώτην περίπτωση τῶν 0.50:1 τῆς ἐκτάσεως περισσότερο των ἐγκεκριμένων οἰκοπέδων καὶ εἰς τὴν δεύτεραν περίπτωση τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοιχῶν τεμαχίων γῆς ἐπὶ τῶν ὁποίων αἱ οικοδομαί θὰ ανεγερθῶσι.

Δύο

Οικοδομαί χρησιμοποιησόμεναι ὡς ἐργαστήρια περιορισμένου βαθμοῦ σκληρίας καὶ ανεγερόμεναι ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.

Βδ3 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ἰώδους χρώματος ἐπὶ τῆς σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109Β.

Γα2 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κτηρίου χώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Δύο	Επτά μέτρα	0.05:1
Γα5 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά όχρου χώματος και μαύρης καθέτου διαγραμμίσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Δύο	Επτά μέτρα	0.15:1, νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.10:1 της εκτάσεως των τεμαχίων επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.
Γγ1 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά γκρίζου χώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Δύο	Επτά μέτρα	Προκειμένου μεν περί οικοδομών χρησιμοπονηθησόμενων ως υποστατικά διά μαζικην εκτροφήν ζώων και πτηνών 0.30:1, προκειμένου δε περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.05:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.
Εβ5 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ανοικτού κυανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Τρεις	11 μέτρα και 30 εκατοστά.	Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθησόμενων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 1.20:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθησόμενων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.80:1, νοούμενου ότι εις την πρώτηην περιπτώσιν δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περιπτώσιν του 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Δα2	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά σκούρου πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Ένας	Πέντε μέτρα	0.01:1
Δα3	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ανοικτού πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Δύο	Επτά μέτρα	0.05:1
Δα4	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πρασίνου καθέτου διαγράμματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Δύο	Επτά μέτρα	0.10:1
Δα5	Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πρασίνου οριζοντίου διαγράμματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.	Οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού.	Δύο	Επτά μέτρα	0.20:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως των τεμαχίων επί των οποίων αι οικοδομαί θ' ανεγερθήσι.

- Κα3** Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά σκούρου κυανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B. Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά μαζικτήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιορισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.
- Κα4** Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά ερυθρού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B. Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά μαζικτήν εκτροφήν ζώων και πτηνών και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιορισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.
- Κα5** Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά πορτοκαλόχρου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B. Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθσομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διά μαζικτήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιορισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.
- Τέσσαρες** 14 μέτρα και 30 εκατοστά. Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθσομένων επί εγκακρμένων οικοπέδων 1.40:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθσομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκακρμένα οικόπεδα 0.95:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωσιν δεν θα καλυφθή περισσοτόρον του 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων εγκακρμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περίπτωσιν του 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.
- Τρεις** 11 μέτρα και 30 εκατοστά. Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθσομένων επί εγκακρμένων οικοπέδων 1.20:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθσομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκακρμένα οικόπεδα 0.80:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωσιν δεν θα καλυφθή περισσοτόρον των 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων εγκακρμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περίπτωσιν των 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.
- Τρεις** 11 μέτρα και 30 εκατοστά. Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθσομένων επί εγκακρμένων οικοπέδων 1.00:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθσομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκακρμένα οικόπεδα 0.70:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωσιν δεν θα καλυφθή περισσοτόρον των 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων εγκακρμένων οικοπέδων και εις την δευτέραν περίπτωσιν των 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχων τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.

Πρώτη Στήλη	Δεύτερα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Ζώνη				
Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Κα6 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά όχρου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η 109B.	Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Τρεις	11 μέτρα και 30 εκατοστά.	Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί συγκεκριμένων οικοπέδων 0.90:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι συγκεκριμένα οικόπεδα 0.60:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωση δεν θα καλυφθεί περισσότερον των 0.50:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών συγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δεύτεραν περιπτώσιν των 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.
Κα7 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κρεμ χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η 109B.	Οικοδομαί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομοί και ως υποστατικά διά μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιωρισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Τρεις	11 μέτρα και 30 εκατοστά.	Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί συγκεκριμένων οικοπέδων 0.80:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγερθησομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι συγκεκριμένα οικόπεδα 0.55:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περιπτώσιν δεν θα καλυφθεί περισσότερον των 0.45:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών συγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δεύτεραν περιπτώσιν των 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομαί θα ανεγερθώσι.

<p>Κα8 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κρημ χρώματος και μαύρης οριζοντίου διαγραμμίσως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η 109B.</p>	<p>Δύο</p> <p>Οικοδομεί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήκαι ως Βιομηχανικά Οικοδομεί και ως υποστατικά διά μαζικτήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού:</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγειρσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιορισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.</p>	<p>8 μέτρα και 20 εκατοστά.</p>	<p>Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγειρομένων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 0.60:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγειρομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.40:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωσην δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.35:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δεύτεραν περίπτωσην του 0.25:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομεί θα ανεγειρόνται.</p>
<p>Πα9 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά σκούρου φαιού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 109B.</p>	<p>Τρεις</p> <p>Οικοδομεί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιηθησομένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικά Οικοδομεί και ως υποστατικά διά μαζικτήν εκτροφήν ζώων και πτηνών, και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού:</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγειρσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιορισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.</p>	<p>10 μέτρα</p> <p>Νοείται ότι η αρμοδία Αρχή δύναται να επιτρέψη ανώτατον ύψος μέχρι 11 μέτρα και 50 εκατοστά διά την ανέγειρσιν καταστημάτων και οικοδομών με ημι-υπόγειο και/ή ισόγειο χώρο στάθμευσης νοουμένου ότι δεν επιτρεδεται δυσμενώς ο χαρακτήρας, ο όγκος και η κλίμακα της περιοχής.</p>	<p>Προκειμένου μεν περί οικοδομών ανεγειρομένων επί εγκεκριμένων οικοπέδων 1.20:1, προκειμένου δε περί οικοδομών ανεγειρομένων επί τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.80:1, νοουμένου ότι εις την πρώτην περίπτωσην δεν θα καλυφθή περισσότερον του 0.70:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών εγκεκριμένων οικοπέδων και εις την δεύτεραν περίπτωσην του 0.55:1 της εκτάσεως των αντιστοιχών τεμαχίων γης επί των οποίων αι οικοδομεί θα ανεγειρόνται.</p>

