

Αριθμός 346

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, 53, 87 ΚΑΙ 316 ΤΟΥ 1987, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988, 122 ΤΟΥ 1990)

Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Ξυλοτύπου της Επαρχίας Λάρνακας ως η Αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχή Βελτιώσεως Ξυλοτύπου εννοσκάνας 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 ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, τα εντός των ορίων του προαναφερθέντος χωρίου κείμενα τμήματα των εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενων περιοχών ως ζώνας εντός των ορίων, τηρουμένων των διατάξεων των επομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποίησεως:

- (α) δεν θα επιτρέπεται η ανέγερσις οιασδήποτε οικοδομῶν ἄλλων των εν τη δευτέρα στήλῃ του Πίνακος εκτιθεμένων ἔναντι της οικείας περιοχῆς οικοδομῶν·
- (β) ο αριθμὸς των ορόφων οιασδήποτε νέας οικοδομῆς ομοῦ μετὰ των τυχόν υφισταμένων ορόφων δεν θα υπερβαίνει τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς εκτιθέμενον ἢ αναφερόμενον εν τη τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι της οικείας περιοχῆς ἀνώτατον ἐριθμὸν ορόφων·
- (γ) το ὕψος οιασδήποτε νέας οικοδομῆς δεν θα υπερβαίνει το ἀναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς εκτιθέμενον ἢ αναφερόμενον εν τη τετάρτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι της οικείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος·
- (δ) ο συντελεστὴς δομῆσεως οιασδήποτε οικοδομῆς δεν θα υπερβαίνει τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς εκτιθέμενον εν τη πέμπτῃ στήλῃ του Πίνακος ἔναντι της οικείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστή δομῆσεως.

Νοεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οικοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐκὶ οικοπέδων ἢ τεμαχίων, τὰ οὐκ κείμενα εντός της οὐκ τα στοιχεία Η εν τη πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος περιγραφόμενης περιοχῆς, το ἐμβαδὸν των οὐκ κατα τὴν ἡμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποίησεως εν τη ἐπισήμῃ ἐφημερίδι της Δημοκρατίας δεν ὑπερέβαινε τα 110 τετρ. μέτρα, ἡ ἀρχὴ ἀρχὴ δύναται να ἐπιτρέψῃ κάλυψιν κέραν της εν τη πέμπτῃ στήλῃ του Πίνακος καθοριζομένης κάλυψεως εις τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς οὐκ κείμενα τὰς οὐκ ἐπιβάλλεται ἄλλω ἐιδικῶν συνθηκῶν, ἀναλόγως του μεγέθους, του σχήματος καὶ της θέσεως του οικοπέδου ἢ τεμαχίου καὶ ἐφ' ὅσον δεν θα ἐκπρεσβάζονται δυσμενῶς ἢ να παραβλάκτωνται αὐτὰ ἀνάσεις ἢ ἡ εὐλόγως χρήσις παρακειμένων ἰδιοκτησιῶν ἢ της περιοχῆς ὡς συνόλου.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η αρμοδία αρχή δύναται να χρηγήση άδειαν διά προσθήκη ή μετατροπήν εις υφισταμένην μη σύμφωνον, όσον αφορά την εκιτροπομένην χρήση, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποίησης οικοδομήν, ήτοι εις οικοδομήν η οποία υφίσταται κατά την ημέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποίησης εν τη εκισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, η οποία προ της τολαύτης ημερομηνίας εχρησιμοποιεϊτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποίησης και η οποία ελχεν εγκριθή δυνάμει του Νόμου, εάν η υφισταμένη οικοδομή κατά τα άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποίησης και η τολαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τους ακολουθούς όρους:

- (α) Η αρμοδία αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή εις την ως ελρηται οικοδομήν δεν θα επηρεάση διαμενώς ή παραβλάψη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήση παρεκκειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου και
- (β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως ελρηται οικοδομήν, γενησομένη μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποίησης εν τη εκισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποία η τολαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τολαύτης δημοσιεύσεως.

3. Αι εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Επαρχου Λάρνακος Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, ότινα είναι εκτεθειμένα εν τω Γραφείω αυτού προς εκιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίμους ώρας.

4. Οι δυνάμει της παρούσης Γνωστοποίησης ετιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι επιτροδοτετοί προς οίευσθήκοτε άλλους εκάστοτε εν ισχύδι περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου εκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται -

- (α) εφ'οίεσθήκοτε οικοδομής διά την οποία, κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποίησης εν τη εκισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύδι άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της αρμοδίας αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή ακολουτώς συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή
- (β) εφ'οίεσθήκοτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκοευτικής λατρείας
- (γ) επί ετρηθαίων και κιγκλιδωμάτων οικοδομών μη υπερβαίνόντων το ύψος των 90 εκ. υπεράνω της στέγης των τολοιούτων οικοδομών και
- (δ) επί των επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακοστασίου, ανελκυστήρος, υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαερισμού, νοσομένου ότι ουδέν τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι υψηλότερον των 3.00 μέτρων υπεράνω της στέγης των τολοιούτων οικοδομών.

6.(I) Εν τη προϋπόθεσι Γνωστοποιήσει "συντελεστής δομήσεως" σημαίνει τον λόγο του αθροίσματος των εμβαδών των επί ακινήτου τινός, τυχόν υφισταμένων και των επί 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.

(2) Εν τω Πίνακι -

"Αποθήκη" σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 230 τετ. μέτρων, εις την οποίαν ή όπου λαμβάνει χώραν η παραλαβή, αποθήκεις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, καλαιοσιδηρικών, βιομηχανικών, αχρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποία οικοδομή ή ο οριστός χώρος δύναται να είναι ή ν' 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 εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομαί.

"Βιομηχανική Οικοδομή" σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων, (τυχόν αστεγάστου μηχανικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένου) ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 100 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, κόνσερβοποίησιν, ετοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διδύσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οιονδήποτε αντικειμένου ή ορυκτού ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και της κωπυτήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τὸ σκοπόν ή την εκδίαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας εγκατασταθέντων ή εγκατασταθεσμένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θερμότητος, δυνάμεως, σμύλης των δημιουργησόμενων καυσαερίων, καπνοῦ, 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, κλην ή περιοχής περιγραφομένης εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομαί. Εις τὸν παρόντα ἔρον η λέξις "αντικείμενον" περιλαμβάνει κλοκά και παντός είδους σκάφη.

Ανεξαρτήτως των ανωτέρω διαλαμβανόμενων, προκειμένου περί οικοδομής μικροτέρας των 340 κυβ. μέτρων και εις ην διεξάγεται εργασία παραγωγής ειδών ενδύσεως, ή αρτοποιίας, η εν λόγω οικοδομή δεν θεωρείται ως βιομηχανική τιαούτη, δεδομένου ότι θα ανεγείρεται εις απόστασιν τουλάχιστον 6.10 μέτρα εκ των συνόρων του σχετικού τεμαχίου ή οικπέδου

7. Αι εν τω Τρίτω Παραρτήματι της Επίσημου Εφημερίδος της Δημοκρατίας, δημοσιευθεύσαι γνωστοποιήσεις υπ' αρ. 142/79 της 29ης Ιουνίου, 1979 και 180/84 της 8ης Ιουνίου, 1984 ακυρύνται καθ' ἡν ἔκτασιν επηρεάζονται υπό της παρούσης γνωστοποιήσεως, άνευ επηρεασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αυτών.

Π Ι Ν Α Σ

Ζώνη	Πρώτη Γράφη	Δευτέρα Γράφη	Τρίτη Γράφη	Τετάρτη Γράφη	Πέμπτη Γράφη
II	Περιγραφή II περιοχή η οποία διενδύεται διδ φαειοχρώματος και μαδης αρειν-Του διτηρημίσως, εκ της σετράς σχεδών υπ'αρ. 292.	Εκτετραμέναι Οικοδομαί Οικοδομαί κίους φιδως πλην των χρησιμολοιη-σμένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διδ μαίλμην εκτροφήν ζώων και κτηνών και ανεγειρόμεναι εκς οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού. Ποσείται ότι εκτρέκεται η ανέγερσις βοηθητι-κών οικοδομών διδ την εκτροφήν περιωρισμένου φιδίου ζώων και κτηνών απομεινιστως διδ την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Ανώτατος Αρ. Οροφών Διδο	Ανώτατον Ύψος εκς μέτρων Οκτώ μέτρα και είνκοσι εκ.	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως 1.20:1 νοσημένου ότι δεν θα καλυφθή περισσώτερον του 0.70:1 της εκτάσεως του τεμαχίου εκς του οικολου η οικοδομή θ' ανεγερθή.
III	II περιοχή η οποία διενδύεται διδ φαειοχρώματος εκ της σετράς σχεδών υπ'αρ. 292.	Οικοδομαί κίους φιδως πλην των χρησιμολοιη-σμένων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικαί Οικοδομαί και ως υποστατικά διδ μαίλμην εκτροφήν ζώων και κτηνών και ανεγειρόμεναι εκς οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού. Ποσείται ότι εκτρέκεται η ανέγερσις βοηθητι-κών οικοδομών διδ την εκτροφήν περιωρισμένου φιδίου ζώων και κτηνών απομεινιστως διδ την χρήσιν της οικογενείας του ιδιοκτήτου.	Διδο	Οκτώ μέτρα και είνκοσι εκ.	α) Εις τας περιπτώσεις οικοδομών ανεγερθησάντων εκς εγχερισμένων οικοπέδων 0.90:1, νοσημένου ότι δεν θα καλυφθή περισσώτερον του 0.50:1 της εκτάσεως του οικοπέδου εκς του οικολου η οικοδομή θ' ανεγερθή. β) Εις τας περιπτώσεις οικοδομών ανεγερθησάντων εκς τεμαχίων της τα οποία δεν είναι εγχερισμένα οικία 0.60:1 νοσημένου ότι δεν θα καλυφθή περισσώτερον του 0.35:1 της εκτάσεως του τεμαχίου εκς του οικολου η οικοδομή θ' ανεγερθή.