

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 Συλλογικού 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 Συλλογικού ενόσχων τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χρησιμοποιώντας 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 περιγραφομένων περιοχών ως ζώνας εντός των οποίων, τηρουμένων των διατάξεων των επομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως:

- (α) δεν θα επιτρέπεται η ανέγερσις οιασδήποτε οικοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντί τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν·
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρθῶν οἰαοδήποτε νέας οἰκοδομῆς ομοῦ μετὰ τῶν τυχόν υφισταμένων ὀρθῶν, δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντί τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὀρθῶν·
- (γ) τὸ ὕψος οἰαοδήποτε νέας οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἢ ἀναφερόμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντί τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος·
- (δ) ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰαοδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίνει τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντί τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴ δομῆσεως.

Κοινοποιεῖται ὅτι προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων, ἃ οὐκ αἰκίζονται ἐντὸς τῆς υἱὸς τῶν στοιχείων Η ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένης περιοχῆς, τὸ ἐμβαδὸν τῶν οἰκῶν κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης ἐγνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισημῇ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας δὲν ὑπερέβαινε τὰ 110 τετρ. μέτρα, ἡ ἀρμόδια ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιτρέψῃ κάλυψιν κέραν τῆς ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος καθοριζομένης κάλυψεως εἰς τὰς περιπτώσεις κατὰ τὰς οἰκῶν θὰ κρίνη ἐπὶ τοῦτο ἐπιβάλλεται λόγῳ ἐιδικῶν συνθηκῶν, ἀναλόγως τοῦ μεγέθους, τοῦ σχήματος καὶ τῆς θέσεως τοῦ οἰκοπέδου ἢ τεμαχίου καὶ ἐὰν οὐκ ἔσονται ἐκπληρωθέντες οἱ ἰσχυρισμοὶ ὅτι οὐκ ἔστιν ἐπιτρεπτόν ἐν τῇ ἐπισημῇ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας νὰ ἐκπληρωθῶνται οἱ ἰσχυρισμοὶ οὗτοι, οἱ ἰσχυρισμοὶ οὗτοι δὲν θὰ ἐκπληρωθῶνται δυσμενῶς ἢ νὰ παραβλάσκωνται αἰ ἀνέσεις ἢ ἡ εὐλόγως χρήσις παρακειμένων ἰδιοκτησιῶν ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η αρμοδία αρχή δύναται να χρητήση άδεια διὰ κροσθήκη ή μετατροπήν εις υφισταμένην μη σύμφωνον, όσον αφορά την εκιτροκομένην χρήση, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποίησης οικοδομής, ήτοι εις οικοδομήν η οποία υφίσταται κατά την ημέραν της δημοσίευσης της παρούσης Γνωστοποίησης εν τη εκιοήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, η οποία πρό της τιοαύτης ημερομηνίας εχρησιμοκοιείτο διὰ σκοπόν μη σύμφωνόν προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποίησης και η οποία είχεν εγκριθή δυνάμει του Νόμου, εάν η υφισταμένη οικοδομή κατά τα άλλα είναι σύμφωνός προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποίησης και η τιοιαύτη κροσθήκη ή μετατροπή ικανοκοιή τους ακολουθούσους όρους:

(α) Η αρμοδία αρχή είναι ικανοκοιημένη ότι η κροσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικοδομήν δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήση παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιόχής ως σύνόλου και

(β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των κροσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποίησης εν τη εκιοήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει το 10% της κυβικής χωρητικότητας την οποίαν η τιοιαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τιοιαύτης δημοσίευσης.

3. Αι εν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενα ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Εκάρχου Λάρνακος Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι εκτεθειμένα εν τω Γραφείω αυτού προς επιθεώρησιν υπό παντός ενδιαφερομένου κατά τας εργασίους ώρας.

4. Οι δυνάμει της παρούσης Γνωστοποίησης εκιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι επιπροσθετοι προς οιοσοδήποτε άλλους εκάστοτε εν ισχύι περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου εκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται -

(α) εφ'οιοσδήποτε οικοδομής διὰ την οποίαν, κατά την ημερομηνίαν της δημοσίευσης της παρούσης Γνωστοποίησης εν τη εκιοήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύι άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της αρμόδιας αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή ακολύτως συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή.

(β) εφ'οιοσδήποτε οικοδομής προοριζομένης όπως χρησιμοποιηθή ως δημόσιος τόπος θρησκοευτικής λατρείας.

(γ) επί ετήθων και κλιμακωμάτων οικοδομών μη υπερβαινόντων το ύψος των 90 εκ. υπεράνω της στέγης των τιοιούτων οικοδομών και

(δ) επί των επί της στέγης οικοδομών δωματίων κλιμακωσταόου, ανεγκυστήρος, υδατοδεξαμενών, καπνοδόχων, φωταγωγών και δωματίων εξαερισμού, νοουμένου ότι ουδέν τμήμα των οικοδομημάτων τούτων είναι υψηλότερον των 3.00 μέτρων υπεράνω της στέγης των τιοιούτων οικοδομών.

6. (I) Εν τη προϋπόθεση γνωστοποιήσει "συντελεστής δομίσσεως" σημαίνει τον λόγο του άθροισματος των εμβαδών των επί ακινήτου τινός, τυχόν υφισταμένων και των επί αυτού σκοποϋμένων όπως ανεγερθώσιν οικοδομών, προκειμένου δε περί οικοδομών τυχόν περιλαμβανουσών ή σκοποϋμένων όπως περιλάβωσιν ορόφους πλεονάσας του ενός το άθροισμα των εμβαδών των οικοδομών πάντων των ορόφων τούτων, προς το εμβαδόν του ειρημένου ακινήτου.

(2) Εν τω Πίνακι -

"Αποθήκη" σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων ή παν περιτεχίσμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 230 τετ. μέτρων, εις την οποίαν ή όπου λαμβάνει χώρα η παραλαβή, αποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις αντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, ορυκτών, λατομικών υλικών, παλαιοσιδηρικών, βιομηχανικών, αγρήστων, ζωικών ή χημικών λιπασμάτων, οικοδομικών υλικών, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και η οποια οικοδομή ή ο οποιός χώρος δύναται να είναι ή ν' αποβή δυσμενής ή ασυμβέβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτεχίσμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, αναφερομένης εν τη πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μη εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομα.

"Βιομηχανική Οικοδομή" σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 170 κυβ. μέτρων, (τυχόν αστεγαστου μηχανικού εξοπλισμου συμπεριλαμβανομένου) ή παν περιτεχίσμα 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, μετακόρησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, αρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόρησιν, κονοερβοποίησιν, ετοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή επανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οιονδήποτε αντικειμένου ή ορυκτου ή μεταλλευματος, συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρου δυνάμεως κατά το οποιόν ή την οποίαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, όνησεως, οσμής των δημιουργησομένων καυσαερίων, καπνού, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή κέκων δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβέβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν η οικοδομή ή το περιτεχίσμα προτείνεται όπως ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, αναφερομένης εν τη πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μη, εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς Αποθήκαι και Βιομηχανικά Οικοδομα. Εις τον καθόρτα όρον η λέξις "αντικείμενο" περιλαμβάνει κλοα και πάντός είδους σκάφη.

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

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

Π Ι Ν Α Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
II	<p>Περιγραφή</p> <p>II περιλαχθή η ομοία διευκρινιστική διαφορά, ως χαρακτηριστική μορφή ορισμένων από τα στοιχεία της σειράς σχεδίων υπ' αριθ. 292.</p>	<p>Επιτρεπόμενα Οικοδοματά</p> <p>Οικοδοματά κίονα φάσος, πλινθών χρησιμοποιησιμότητα, ως Αποθήματα, ως Βιομηχανικά Οικοδοματά και ως υποστατικά δια μέλειτην εστρωσών ζώνων και πλινθών και ανεξαρτητά μεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου επιπέδου.</p> <p>Νοείται ότι επιτρέπεται η ανεξαρτητά χρήση οικοπέδων δια την εστρωσών ζώνων και πλινθών, ανεξαρτητά από την ιδιοκτησία του οικοπέδου.</p>	<p>Ανώτατος Αρ. Ορόφων</p> <p>δύο</p>	<p>Ανώτατος Ύψος επί μέτρα</p> <p>Οκτώ μέτρα και εφκοί εκ.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>1:20:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0,70:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οικοπέδου η οικοδομή ή ανεξαρτητά.</p>
III	<p>II περιλαχθή η ομοία διευκρινιστική διαφορά, ως χαρακτηριστική μορφή ορισμένων από τα στοιχεία της σειράς σχεδίων υπ' αριθ. 292.</p>	<p>Επιτρεπόμενα Οικοδοματά</p> <p>Ομοία με τα προηγούμενα, με την διαφορά ότι επιτρέπεται η ανεξαρτητά χρήση οικοπέδων δια την εστρωσών ζώνων και πλινθών, ανεξαρτητά από την ιδιοκτησία του οικοπέδου.</p>	<p>Ανώτατος Αρ. Ορόφων</p> <p>δύο</p>	<p>Ανώτατος Ύψος επί μέτρα</p> <p>Οκτώ μέτρα και εφκοί εκ.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>α) Είς τας περιπτώσεις οικοπέδων ανεξαρτητά, των επί εγκεκριμένων οικοπέδων 0,90:1, νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0,50:1 της εκτάσεως του οικοπέδου επί του οικοπέδου η οικοδομή ή ανεξαρτητά.</p> <p>β) Είς τας περιπτώσεις οικοπέδων ανεξαρτητά, των επί τεμαχίων της ομοίας δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα 0,60:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0,35:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οικοπέδου η οικοδομή ή ανεξαρτητά.</p>

(Υ.Ε. 145/78)