



FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (QWODEX)  
QURISDIZZJONI GENERALI - SEZZJONI SUPERIORI

Fl-Atti tas-Subbasta

Nru. 3/2017(PC) fl-ismijiet:

Anthony u Alice Vella.

vs

Louis u Maryanne Farrugia.

**RELAZZJONI TAL-PERIT AIC JOHN DEMICOLI**

Li permezz tagħha bil-prezenti qiegħed igib a formal konjizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti s-segwenti:

QORTI TAL-MAGISTRATI (QWODEX) 2

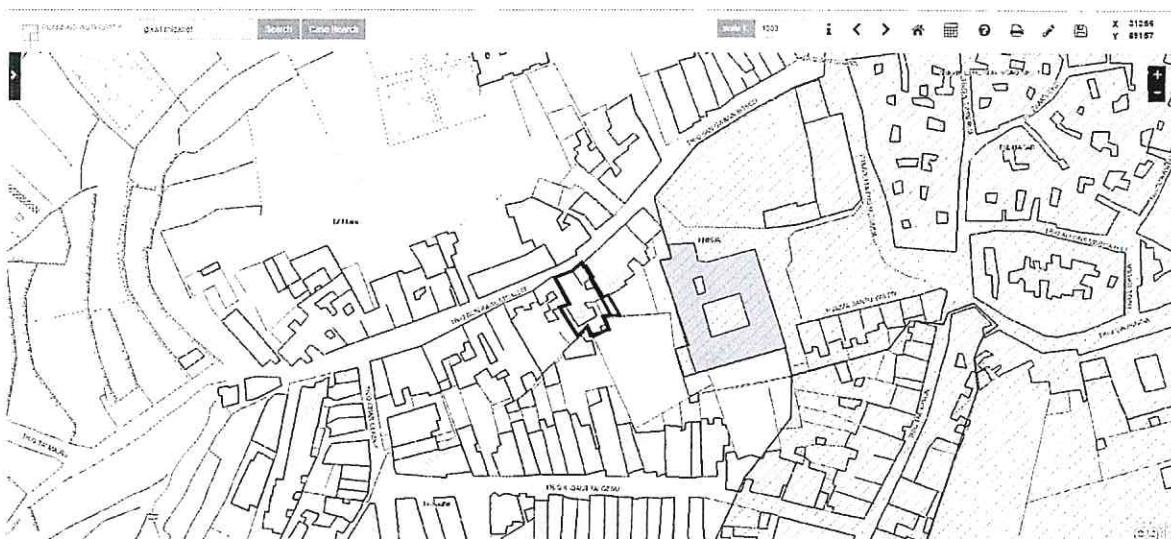
1. B'ordni tal-Prim' Awla tal-Qorti-Civili, il-Perit hawn taht iffirmat, gie mahtur bhala espert tal-Qorti fl-Atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobblī hawn taht imsemmija, sabiex jagħmel deskrizzjoni u evalwazzjoni tas-segwenti proprjeta', u cioe':
  - Arji ntizi ghall-formazzjoni tal-garages mingħajr l-arja tagħhom li internament ser ikunu markati bin-numri tlieta (3) u sebgha (7) fis-semi-basement level u formanti parti minn korp ta'bini li sejjer jinbena wara d-demolizzjoni tal-propjeta numri ghaxra (10) u hdax (11) fi triq Dun Pawl Micallef già Triq Sant' Wistin, Victoria, Gozo. – **L-ARJI INTIZI GHAL- GARAXXIJIET NRU3. U NRU7.**
  - Restaurant mingħajr numru u bl-isem 'tritons' fi Triq ir-Rabat, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Gozo – **IR-RESTAURANT**
2. Kemm ir-rikorrent kif ukoll l'intimati gew infurmati bl-access li kellu jsehh fuq il-fond rispettiv nhar il-Gimgha 22 ta' Marzu fit 15:00hrs. (**Kopja annessa – Dok 01**)
3. Fit-18 ta' Marzu 2019 ircevejna imejl mingħand Dr. Mompalao li l-klijent tieghu u cie'e l-intimat ma' jistax jattendi. Wara diversi tentattivi ohra għal-access permess ta' messaggi u imejls inharget notifika ohra bl-access li kellu jsehh fuq il-fond rispettiv nhar il-Hamis 28 ta' Marzu fil-11:15hrs. (**Kopja annessa – Dok 02**) din id-darba b-ordni li nkunu assistiti mill-marexxalli tal-Qorti u li jsir sgass jekk ikun necessarju.
4. Is-Sur Louis Farrugia kien prezenti u pprovda access għal go dan il-fond. Kienu murija xi pjanti izda ma kienux pprezentati permessi u pjanti approvati mill-PA ta' l-izvilupp li sehh fuq dan is-sit.
5. L-access sar fuq iz-zewg propjetatijiet u cie'e **ir-restaurant u l-arji.**

Nesponi bir-rispett illi:

## 1. L-ARJI INTIZI GHAL- GARAXXIJET NRU3. U NRU7.

### VICINANZI

- i. Dawn l-arji jinsabu f'zona residenzjali fir-Rabat Ghawdex li hija accessibili kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi u t-toroq huma wkoll accessibili u ffurmati bl-asfalt.
- ii. Iz-zona hija ntienzjonata ghal-izvilupp residenzjali GZ-HOUS-1 fuq massimu ta' tlett sulari u 'semi-basement' hekk kif stipulat fil- "Gozo and Comino Local Plan" u l-artikoli applikabli. **GCLP\_Policy Map14\_9A-Policy Rabat-Dok 03** u **GCLP\_Policy Map14\_9C-Heights Rabat-Dok 04**.
- iii. Is-sit qiegħed il-barra mill-'Urban Conservation Area' hekk kif indikat hawn taht.



### PERMESSI TA' L-IZVILUPP U ASPETTI LEGALI

- a) Wara ricerka li saret fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar (PA) u instabu zewg permessi l-aktar relevanti fuq dan is-sit – PA3091/13 u PA3415/18. Fiz-zewg permessi il-garaxxijiet bin-numru 3 u 7 jinstabu fil-'basement' u mhux fis-semi-basement hekk kif indikat aktar il-fuq.
- b) Wara verifikazzjoni tad-dokumenti msemmija hawn fuq jirrizulta wkoll li l-qisien tal-garaxxijiet inbidlu xi ftit mill-permess tat-2013 ghal dak tal-2018 hekk kif indikat hawn taht:

Dok	Garaxx 3	Garaxx 7	Total
PA3091/13 doc 55a	16.5m <sup>2</sup>	30.0m <sup>2</sup>	46.5m <sup>2</sup>
PA3415/18 doc122b	17.1m <sup>2</sup>	27.2m <sup>2</sup>	44.3m <sup>2</sup>

- c) Din l-istima se tkun ibbazata fuq il-qisien indikati u estratti milli-permess ta' I-2018 li huwa l-ahhar permess approvat.
- d) Il-garaxxijiet approvati huma ghal skop ta' parkegg u mhux ghal uzu kummercjali.
- e) Peress li jinstabu fil-pjan sotterran minghajr tip ta'ventilazzjoni hemm appovati wkoll mizuri ta' ventilazzjoni mekkanika li trid issir la darba jinbena il-fond.

Waqt l-access ma gew pprezentati l'ebda dokumenti tal-akkwist u s-sur Farrugia ddikjara li ma hemm ebda pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra u lanqas ebda titlu favur terzi.

#### **DESKRIZZJONI TAL-FOND**

- a) Il-propjeta' għadha mhijiex zviluppata izda bini li kien hemm gie mwaqqa' u is-sit huwa parzialment skavat. Għaldaqstant il-valur stmat ser jiehu akkont ukoll li mill-prezz finali li jistgħu jinbiehu dawn il-garaxxijiet la darba jinbnew iridu jitnaqqsu l-ispejjes sabiex jinbnew il-garaxxijiet u parti relativa tal-komun sabiex johrog il-valur tal-arji rispettivi. Ara ritratti annessi bhala **Annex B**.
- b) Il-pjanti relevanti mill-permessi misjuba huma annessi ma' dan ir-rapport:
  - b.1. PA3091/13 doc 55a -pjanta basement – **Dok 05**
  - b.2. PA3415/18 doc122b-pjanta basement - **Dok 06**
  - b.3. PA3415/18 doc122h-Section XX - **Dok 07**
- c) Dawn il-garaxxijiet ser ikollom access minn dahla komuni u ranep li jizbukkaw fuq Triq Dun Pawl Micallef.
- d) Garaxx Nru.3 għandu forma rettangolari għal parkegg għal karozza wahda bi ftit spazju għal-hazna jew zewg karozzi zghar.
- e) Garaxx Nru.7 huwa ftit akbar izda xorta jippermetti parkegg ta' karozza wahda skond il-qisien stipulati mill-PA. Dan izda għandu spazju għal hazna u dik li tidher tieqa ghall goxa fti trixti ja' jaġid minn tħalli.
- f) Garaxx Nru.3 jokkupa spazju ta' 19.1m<sup>2</sup> ca. filwaqt li garaxx Nru.7 jokkupa spazju ta' 32.4m<sup>2</sup> ca., inkluz ix-xaft. Il-qisien indikati jinkludu parti mill-hitan adjacenti.
- g) Skond id-dokumenti ta' l-istess permess iz-zewg garaxxijiet għandhom ikollom għoli intern ta' madwar 2.83m hekk kif indikat fil-pjanta approvata PA3415/18\_doc122h (**Kopja annessa – Dok 07**).

#### **KUNDIZZJONI**

- a) Mhux applikabbli peress li l-garaxxijiet għad iridu jinbnew.

## 2. IR-RESTAURANT

### VICINANZI

- i. Il-fond jinstab f'zona mhallta bejn residenzjali u kummercjali f'Marsalforn li hija accessibili kemm bir-rigel kif ukoll bil-vetturi u t-toroq huma wkoll accessibili u ffurmati bl-asfalt.
- ii. Iz-zona hija ntienzjonata ghal-izvilupp residenzjali u kummercjali specifikament bhala 'Entertainment Priority Area GZ-TRSM-3 fuq massimu ta' erba' sulari u 'semi-basement' GZ-ZBUG-1 hekk kif stipulat fil- "Gozo and Comino Local Plan" u l-artikoli applikabli. **GCLP\_Policy Map14\_14\_A1-Policy Marsalforn – Dok 08** u **GCLP\_Policy Map14\_14\_C1-Heights Marsalforn – Dok 09**.
- iii. Is-sit qiegħed il-barra mill-'Urban Conservation Area' hekk kif indikat hawn taht.
- iv. Is-sit jinstab fl-urban u m'ghandux veduti izda jinsab distanza qasira mix-xatt.



### PERMESSI TA' L-IZVILUPP U ASPETTI LEGALI

Fuq dan is-sit hemm diversi permessi tal-bini mahruga mill-PA hekk kif elenkat hawn taht:

- **PA5448/02** - To demolish existing building and erection of garages, apartments, penthouse and restaurant.
- **PA6905/03** - To add an additional floor to permission PA5448/02 which was for the construction of garages, apartments, penthouse and restaurant and to amend approved development and construct apartment instead of commercial at ground floor.
- **PA6207/05** - Alterations to an existing permission PA5448/02.

- **PA5375/07** - Amended application on permissions PA6905/03 - (to add additional floor to permission PA5448/02) and PA6207/05 (alterations to an existing permission PA5448/02).
- **PA3004/15** - Change of use from an approved restaurant to a guesthouse, proposed alterations and sanctioning of other alterations.

Jidher li kien hemm diversi permessi mahruga bl-ahhar permess li gie approvat huwa dak tal-2015 fejn primarjament biddel l-uzu originali minn 'restaurant' ghal 'guesthouse' b'xogholijiet ta'bini u alterazzjonijiet relatati li għad iridu jsiru.

**Dok 10**, kopja anessa juri l-fond kemm kif kien approvat fil permess precedenti kif ukoll hekk kif gie approvat recentament (Awissu 2017) fil-permess PA3004/15.

**Dok 11**, huwa verzjoni 'nadifa' tal-pjanti hekk kif approvati fil-permess PA3004/15.

Din l-istima se tkun ibbazata fuq l-uzu u l-qisien indikati u estratti milli-permess PA3004/15 li huwa l-ahhar permess approvat.

Il-fond mhuwiex lest u ma jintuzax u ghallura m'ghandux xi forma ta' valur addizzjonali relatat ma' 'goodwill' jew 'finishes'.

Waqt l-access ma gew pprezentati l'ebda dokumenti tal-akkwist u s-sur Farrugia ddikjara li ma hemm ebda pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra u lanqas ebda titlu favur terzi.

#### **DESKRIZZJONI TAL-FOND**

- Il-propjeta tikkonsiti minn fond mibni originarjament għal skop ta' 'Restaurant' li permezz ta' permess aktar ricenti l-uzu gie mibdul għal-dak ta' 'Guesthouse' hekk kif spjegat hawn fuq.
- Il-propjeta tokkupa firxa t'art ta' madwar mitejn u zewg metri kwadri (202 Sq.m. ca.) eskluz il-parapett (ca. 23 Sq.m.) hekk kif imkejjel minn Dok 10 u 11 annessi.
- Il-fond għandu access minn Triq ir-Rabat Marsalforn u huwa mqassam hekk kif spjegat hawn taht:

#### **KIF INHU ILLUM:**

##### **Dok 10 – Approved Ground & First Floor Plan**

###### **c.1. Pjan Terran**

c.1.1. Parapett b'access għal gol fond.

- c.1.2. Spazju miftuh bil-parti ta'quddiem gholja zewg sulari;
- c.1.3. Spazju iehor fuq ix-xellug li qieghed ca. 1.25m għola mill-ewwel spazju;
- c.1.4. Zewg kmamar imdaqqsa fuq wara u bitha interna ta' madwar 4.9m tul b'1.99m wisa'.

### **c.2. L-ewwel Livell**

- c.2.1. Dan l'ispazju ma' kienx accessible għaliex m'hemmx tarag izda huwa ripetizzjoni tal-ispazju ta' isfel minbarra l-parti ta' quddiem li hija ta' għoli doppju (double height).

**Firxa ta' art totali fuq iz-zewg sulari ta' madwar 348Sq.m. ca**

**KIF JIGI LA DARBA JSIRU X-XOGHOLIJIET APPROVATI F'PA 3004/15:**

La darba jsiru x-xoghlijiet approvati fil-permess PA3004/15 il-fond ikun imqassam hekk kif spjegat hawn taht:

**Dok 11 – Proposed Ground & First Floor Plan**

#### **a.1. Pjan Terran**

- a.1.1. Parapett b'access għal gol fond;
- a.1.2. 'Reception';
- a.1.3. Zona għal-kolazzjon;
- a.1.4. WC b'access għal persuni b'disabilita';
- a.1.5. Kamra ghall-bagalji;
- a.1.6. Tarag għal fuq, lift u spazju ghac-circolazzjoni;
- a.1.7. Kcina zghira u store zghir;
- a.1.8. Bitha interna, u
- a.1.9. Tlett kmamar tas-sodda bil-kamra tal-banju magħhom.

#### **a.2. L-ewwel Livell**

- a.2.1. Kamra ghall-hasil;
- a.2.2. Tarag għal isfel, lift u spazju ghac-circolazzjoni;
- a.2.3. Store zghir, u
- a.2.4. Erba' kmamar tas-sodda bil-kamra tal-banju magħhom.

**Firxa ta' art totali fuq iz-zewg sulari ta' madwar 395Sq.m. ca**

## KUNDIZZJONI

Il-fond jinstab fi stat gebel u saqaf u jrid jigi komplut. In-oltre, l-istruttura u 'partitions' interni għad iridu jigu alterati sabiex jakkomodaw il-proposta approvata fil-permess PA3004/15.

Għaldaqstant, wieħed għandu jikkonsidra li l-binja ghada fi stat ta' gebel u saqaf u mihix kompluta mill-kostruzzjoni fl-intier tagħha.

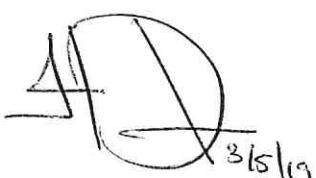
Għaldaqstant ukoll l-izvilupp għad irid jigi komplut u spezzjonat sabiex ikun jista johrog il- "compliance certificate" mill-PA. F'dan l-istadju izda jista jingħad li wara l-ispezzjoni li saret ma kienx jidher li hemm l-ebda ksur tar-regoli sanitariji għal-bini bi skop kummercjal.

## VALUR FUQ IS-SUQ TAL-PROPJETAIJIET DESKRITTI AKTAR IL-FUQ:

Wara li kkonsidrajt l-aspetti kollha li gew relatati hawn fuq, l-opinjoni tiegħi hija li l-valur ta' din il-propjeta fuq is-suq huwa ta' madwar:

- Arja għal- Garaxx Nru.3 - **€8,000 (Tmient Elef Ewro).**
- Arja għal- Garaxx Nru.7 - **€14,000 (Erbatax il-elf Ewro).**
- Restaurant (bil-permess ta' guesthouse) - **€290,000 (Mitejn u disghin elf Euro).**

Tant għandu l-esponent jissottometti a-savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.



3/5/17

Perit John Demicoli  
BE&A (Hons), MSc (Road Eng.), A&CE

Annessi:

Dok: Annex A & B – Ritratti 9 Facciat

Dok 01 sa 11 – 13 il-Faccata

Ricevuti tal-Posta u tal-Vapur 3 Facciat

08 MAY 2019  
illium .....

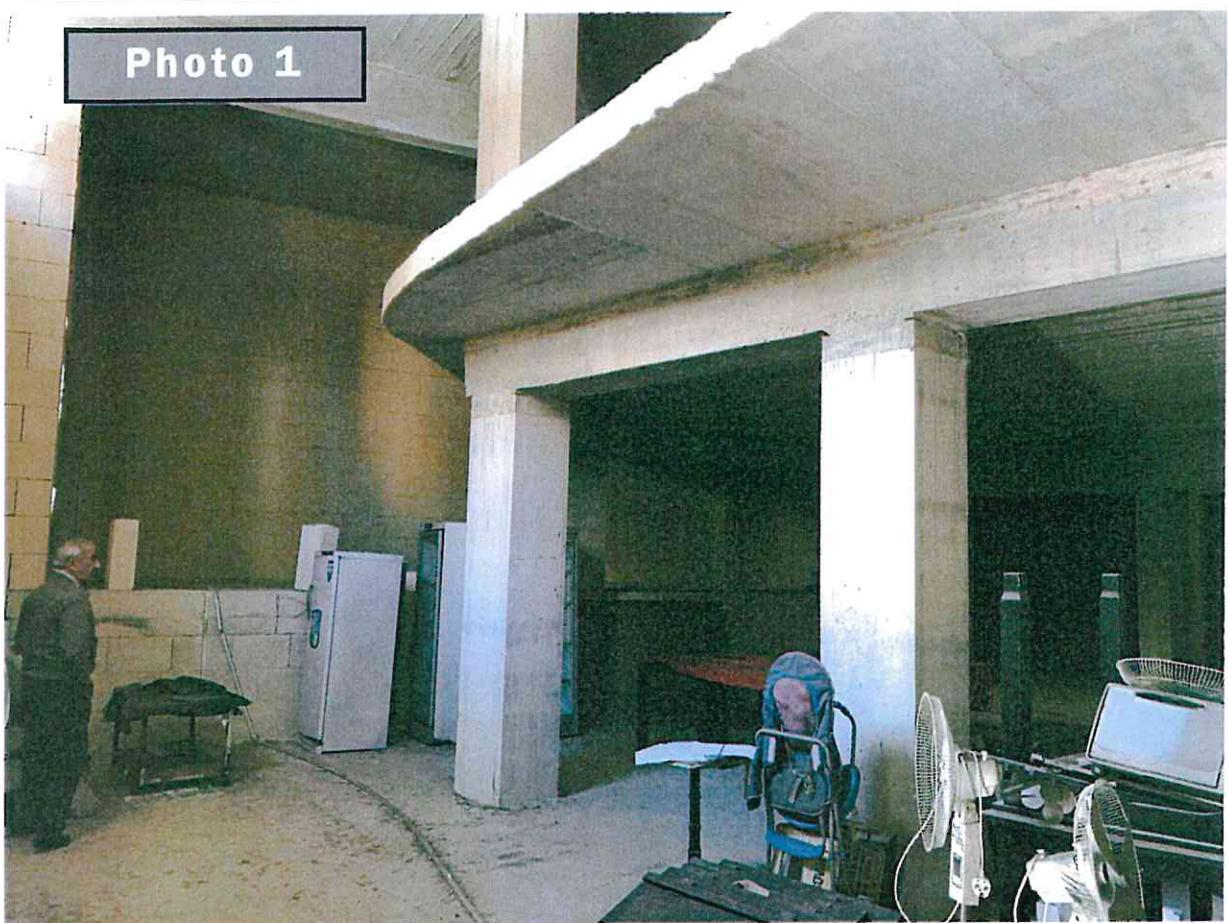
Ippreżentata mill-Perit John Demicoli

bla dok/b Dokx(11) dokument

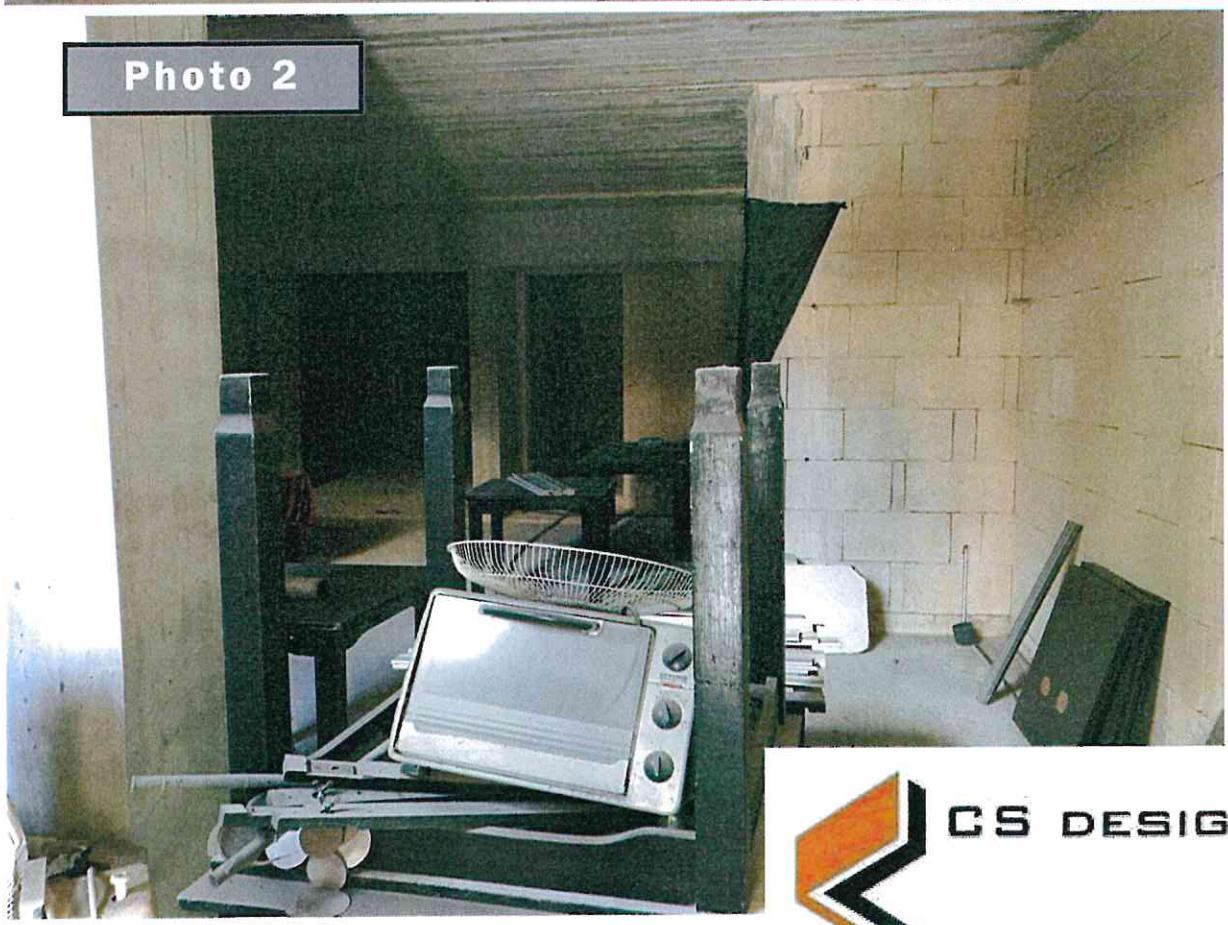
Mark Spiteri  
Deputy Registrar  
Courts of JUSTICE (Malta)

**Annex A Restaurant - Sheet 1/7 - 19/069**

**Photo 1**

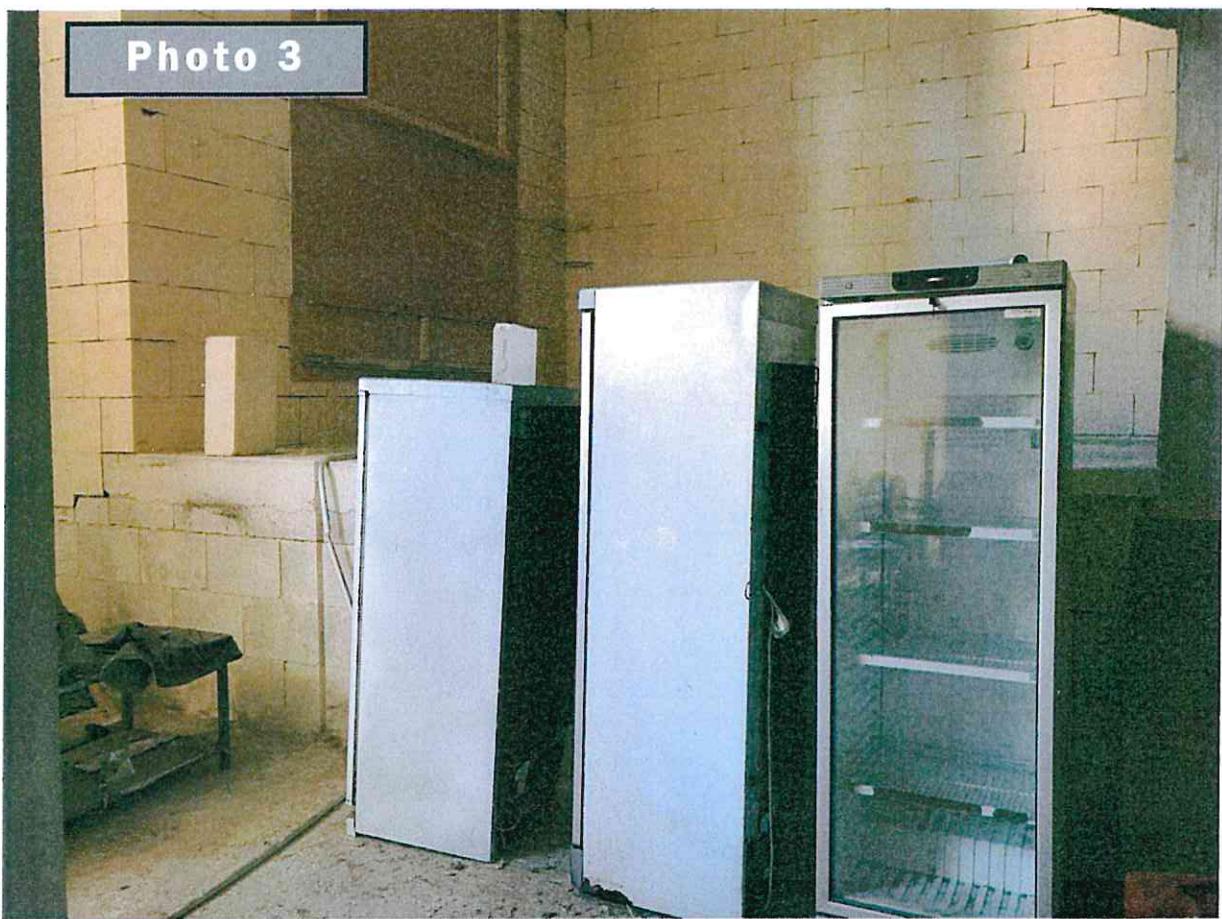


**Photo 2**

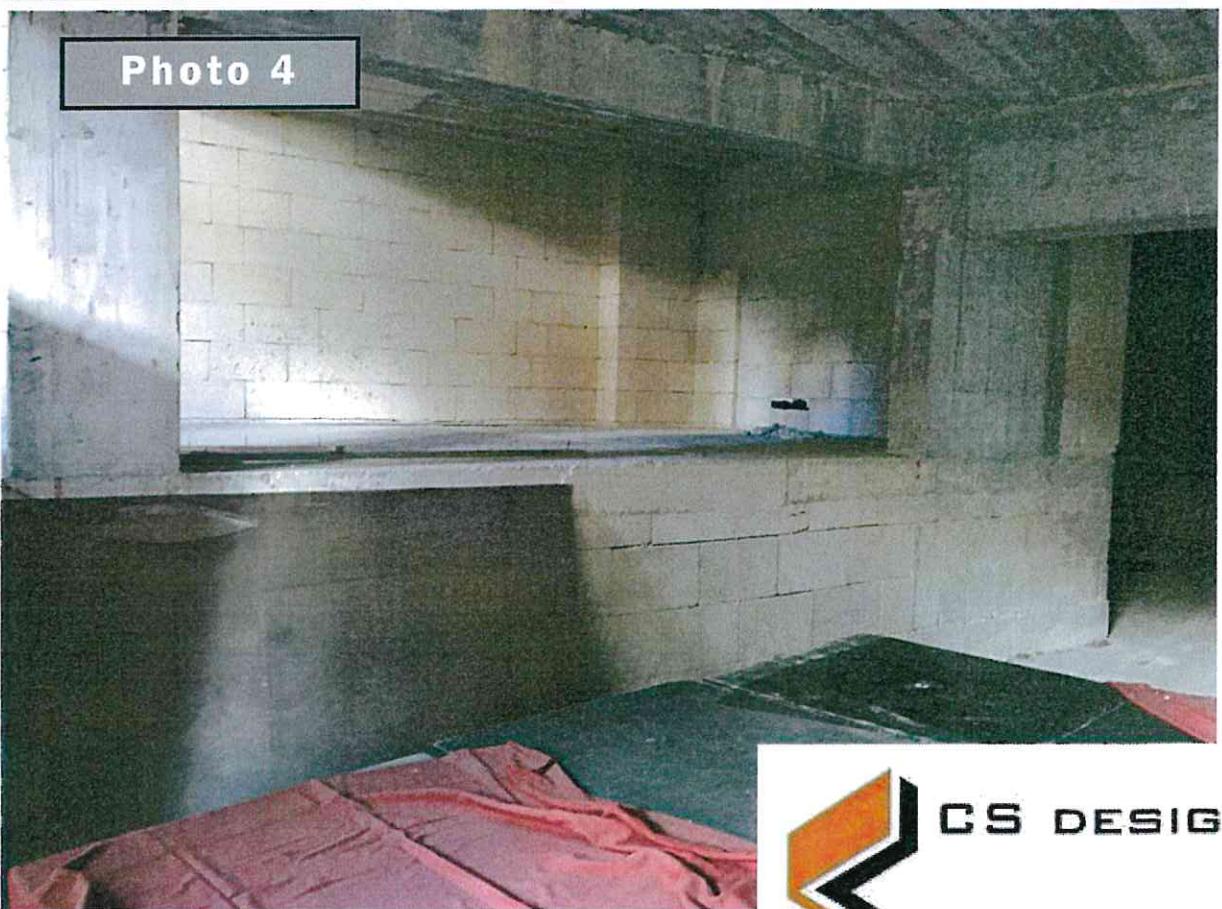


**Annex A Restaurant - Sheet 2/7 - 19/069**

**Photo 3**



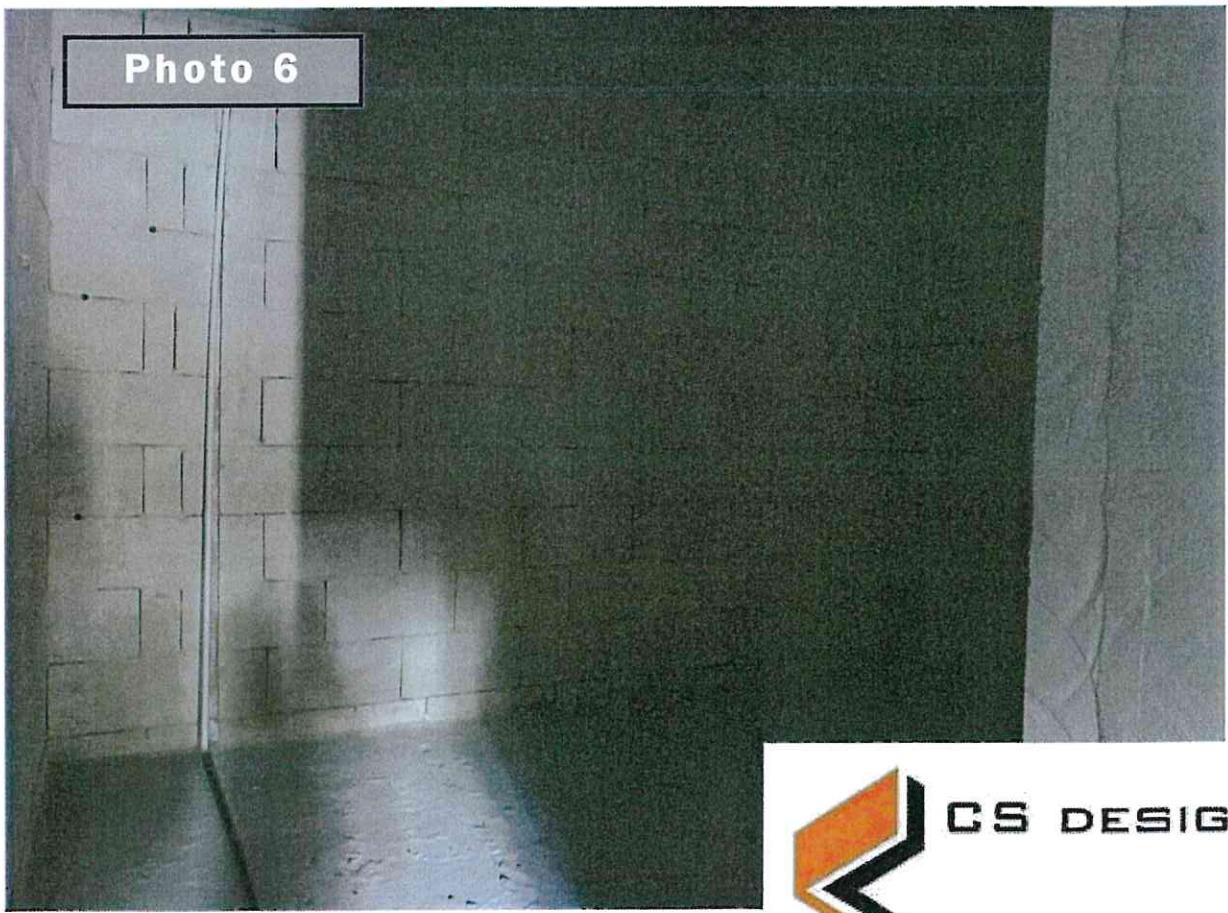
**Photo 4**



**Photo 5**

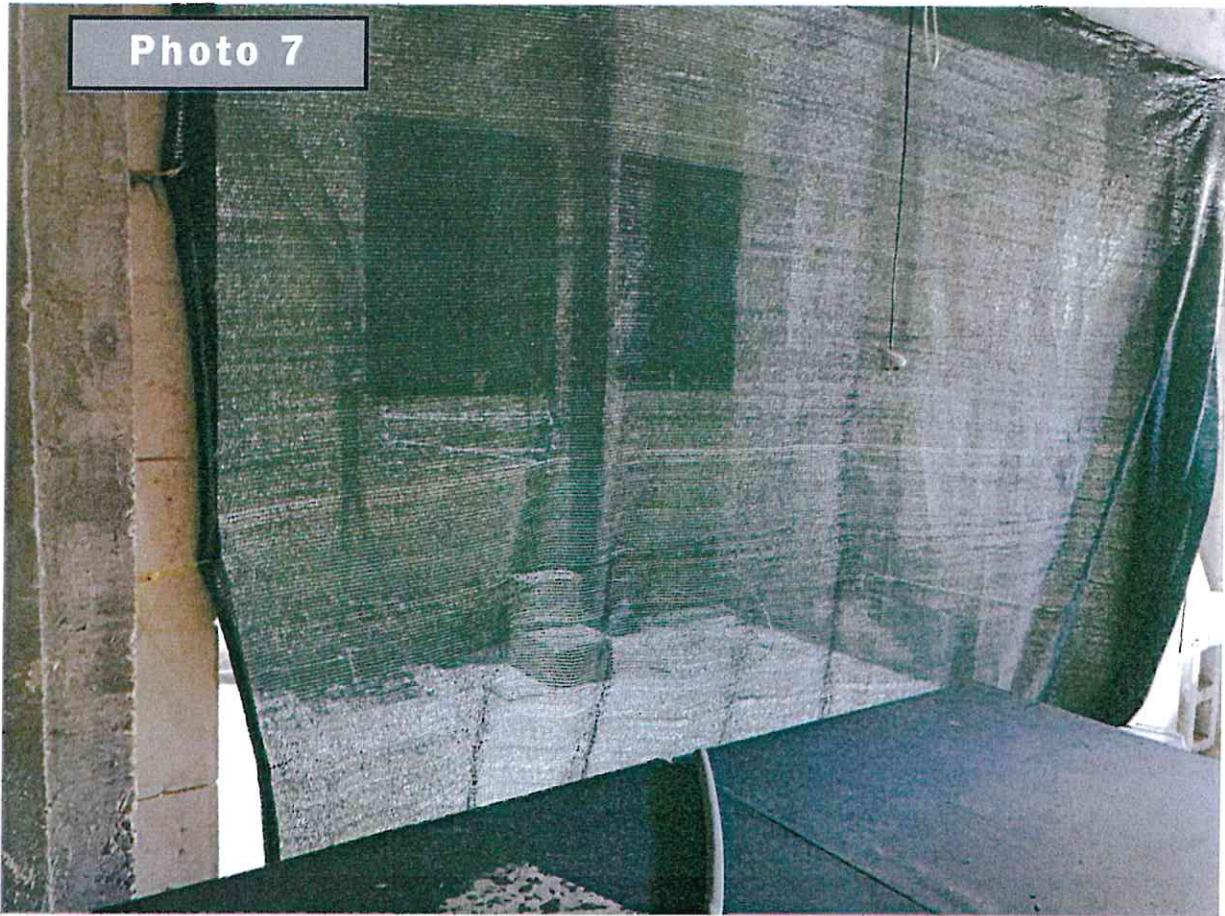


**Photo 6**

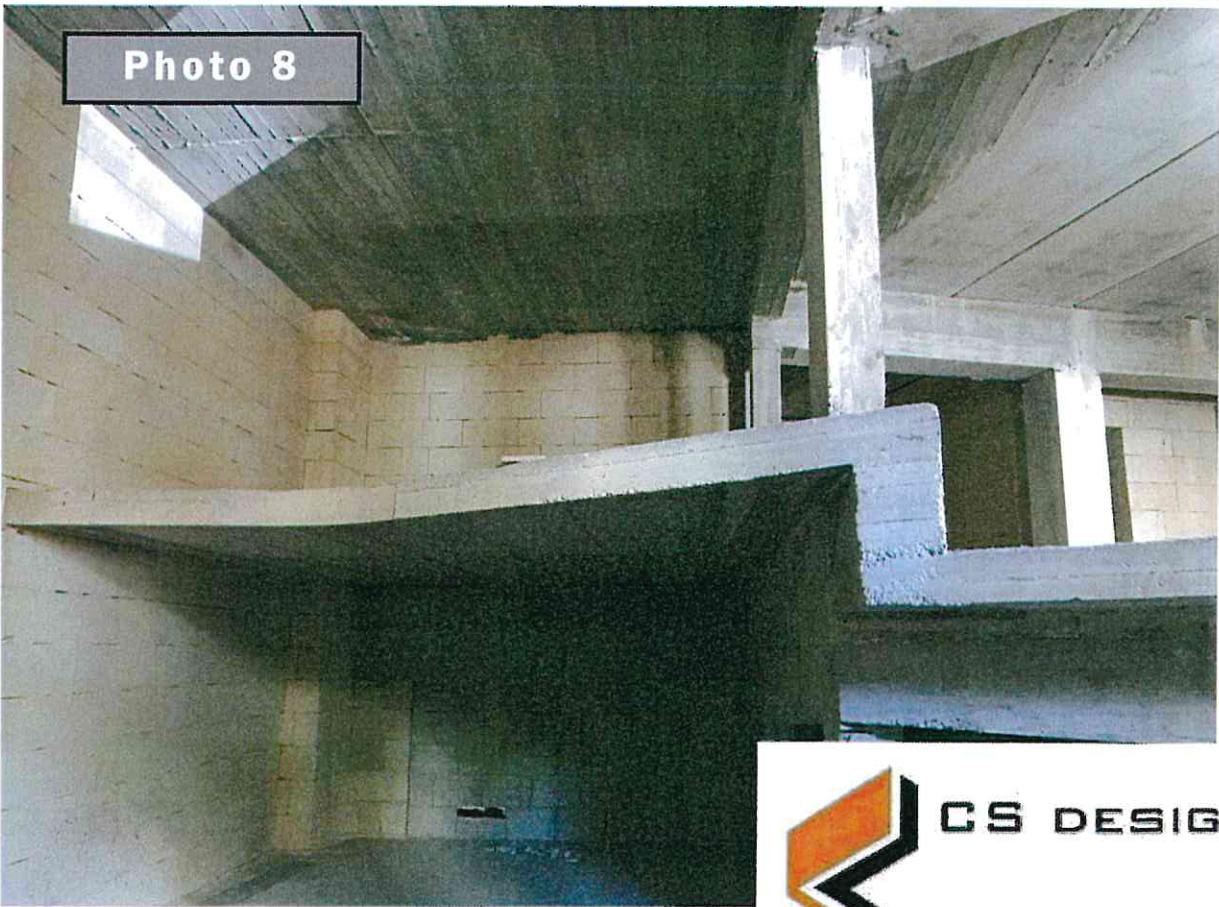


**Annex A Restaurant - Sheet 4/7 - 19/069**

**Photo 7**



**Photo 8**



**Annex A Restaurant - Sheet 5/7 - 19/069**

**Photo 9**

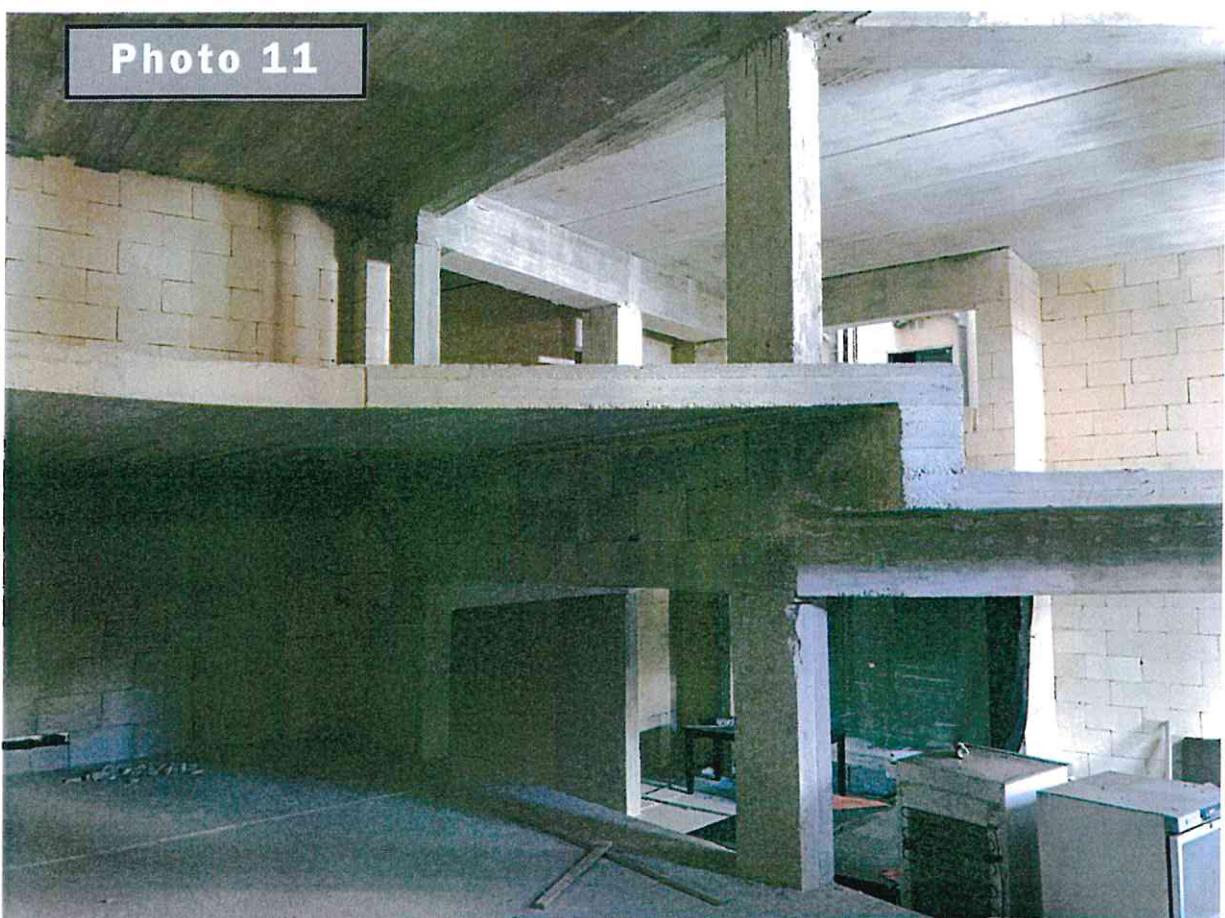


**Photo 10**



**Annex A Restaurant - Sheet 6/7 - 19/069**

**Photo 11**



**Photo 12**



**CS DESIGN**

**Annex A Restaurant – Sheet 7/7 - 19/069**



**Annex B Airspace - Sheet 1/2 - 19/069**

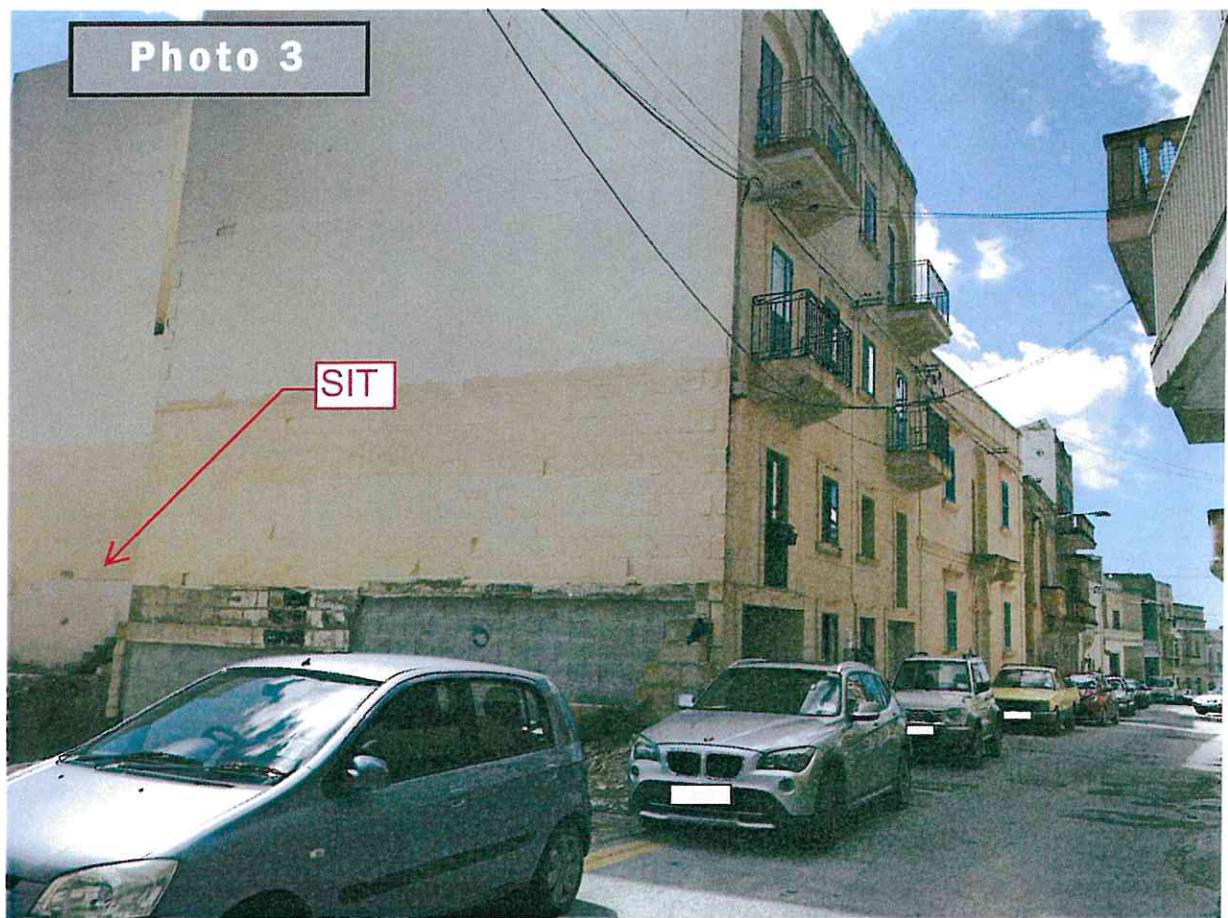
**Photo 1**



**Photo 2**

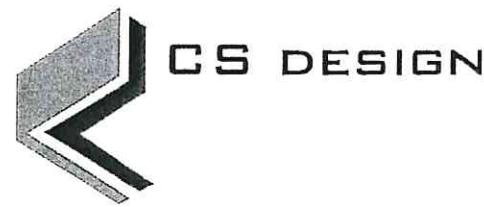


**Photo 3**



**Photo 4**





Illum: il-Gimgha 15 ta' Marzu 2019

Lill: Louis u Maryanne Farrugia.

Indirizz: Penthouse 7, Lunzjata Court, 12,  
Triq Dun Pawl Micallef,  
Victoria, Ghawdex.

Intom mgharrafa li b'ordni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili, il-Perit hawn taht iffirmat, gie mahtur bhala espert tal-Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobblji hawn taht imsemmija, fl-ismijiet: **Anthony u Alice Vella vs Louis u Maryanne Farrugia**, sabiex jagħmel deskrizzjoni u evalwazzjoni tas-segwenti proprjeta' immobiljari skond l'Atti tas-Subbasta bin-numru **3/2017 (PC)**, u ciee':

**Fond:**

- Arji ntizi ghall-formazzjoni tal-garages minghajr l-arja tagħhom li internament ser ikunu markati bin-numri tlieta (3) u sebħha (7) fis-semi-basement level u formanti parti minn korp ta'bini li sejjer jinbena wara d-demolizzjoni tal-proprjeta numri ghaxra (10) u hdax (11) fi triq Dun Pawl Micallef già Triq Sant' Wistin, Victoria, Ghawdex.
- Restaurant minghajr numru u bl-isem 'tritons' fi Triq ir-Rabat, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex.

Għal dan il-ghan intkom mitluba tkunu prezenti u tagħtu access għal gol-fond sabiex issir spezzjoni f'din il-proprjeta' immobiljari hekk kif stipulat hawn taht:

Data: il-Gimgha 22 ta' Marzu 2019

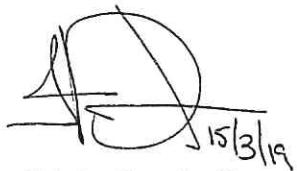
Hin: Fit-tlieta ta' wara Nofsinhar (15:00hrs),

Post: 'Tritons Restuarant', Triq ir-Rabat, Marsalforn, Ghawdex.

Spezzjoni: Wara issir spezzjoni tal-propjeta' immoblli msemmija hawn fuq.

Intkom mitluba sabiex tkunu puntwali, tagħtu access għal go dawn il-propjeta' immoblli u li tipprovd lill-Perit b'kopja tad-dokumenti msemmija hawn taht:

- Kopja ta' l-ahhar permessi tal-bini, pjanti approvati mill-Awtorita' ikkonzernata,
- Kopja tal-att tal-akkwist; u
- Kopja ta' xi kuntratti ohra ta' kiri jew okkupazzjoni minn-terzi jekk hu il-kaz.



A handwritten signature consisting of a stylized 'J' and 'D' followed by the date '15/3/19' written vertically below it.

Perit John Demicoli

**BE&A (Hons), MSc (Road Eng.), A&CE**

**Kopja: Atturi –Victoria, Ghawdex**



**Illum:** is-Sibt 23 ta' Marzu 2019

**Lill:** Louis u Maryanne Farrugia.

**Indirizz:** Penthouse 7, Lunzjata Court, 12,  
Triq Dun Pawl Micallef,  
Victoria, Gozo.

Intom diga' kontu mgharrafa li li b'ordni tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili, il-Perit hawn taht iffirms, gie mahtur bhala espert tal-Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbl hawn taht imsemmija, fl-ismijiet: **Anthony u Alice Vella vs Louis u Maryanne Farrugia**, sabiex jagħmel deskrizzjoni u evalwazzjoni tas-segwenti proprjeta' immobiljari skond l'Atti tas-Subbasta bin-numru **3/2017 (PC)**, u cie':

**Fond:**

- Arji ntizi ghall-formazzjoni tal-garages mingħajr l-arja tagħhom li internament ser ikunu markati bin-numri tlieta (3) u sebgha (7) fis-semi-basement level u formanti parti minn korp ta'bini li sejjer jinbena wara d-demolizzjoni tal-propjeta numri ghaxra (10) u hdax (11) fi triq Dun Pawl Micallef già Triq Sant' Wistin, Victoria, Gozo.
- Restaurant mingħajr numru u bl-isem 'tritons' fi Triq ir-Rabat, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Gozo.

Għal dan il-ghan intkom mitluba tkunu prezenti u tagħtu access għal gol-fond sabiex issir spezzjoni f'din il-proprjeta' immobiljari hekk kif stipulat hawn taht:

**Data:** **il-Hamis 28 ta' Marzu 2019**

**Hin:** **Fil-hdax u kwart ta' Filgħodu (11:15hrs),**

**Post:** **'Tritons Restuarant', Triq ir-Rabat, Marsalforn, Ghawdex.**

**Spezzjoni:** Wara issir spezzjoni tal-propjeta' immobigli msemmija hawn fuq.

Intkom mitluba sabiex tkunu puntwali, tagħtu access għal go dawn il-propjeta' immobigli u li tipprovd lill-Perit b'kopja tad-dokumenti msemmija hawn taht:

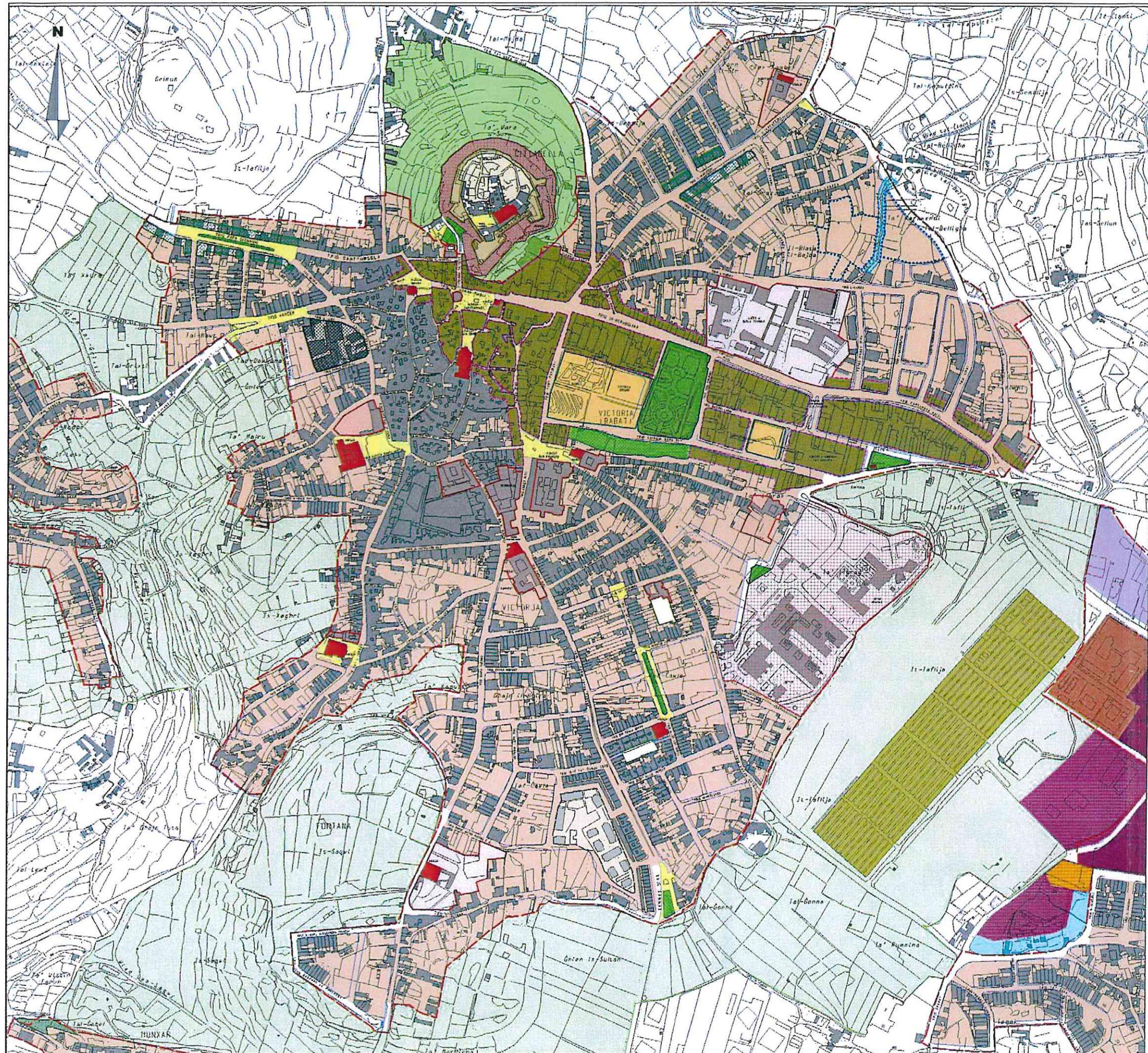
- Kopja ta' l-ahhar permessi tal-bini, pjanti approvati mill-Awtorita' ikkoncernata,
- Kopja tal-att tal-akkwist; u
- Kopja ta' xi kuntratti ohra ta' kiri jew okkupazzjoni minn-terzi jekk hu il-kaz.



Perit John Demicoli

**BE&A (Hons), MSc (Road Eng.), A&CE**

**Kopja: Atturi –Victoria, Ghawdex**



## GOZO & COMINO LOCAL PLAN



L-AWTORITA' TA' MALTA DWAR L-AMBJENT U L-IPPJANAR  
MALTA ENVIRONMENT & PLANNING AUTHORITY

### Map14.9-A POLICY MAP

#### Key RABAT

Proposed Development Zone Boundaries	Street Alignments	Built-up Areas
Agricultural Products Processing & Market	Micro Enterprises GZ-CMRC-6	
Archeological Site	Enclaves within the Development Zone GZ-WHIT1	
Cittadella Built-up Core	Panoramic Route	
Churches or Chapels	Primary Town Centre - GZ-CMRC-1	
Football Grounds GZ-RECR-6	Rezoning to Residential, Cultural Uses and Local Centre	
Gozo Communal Centre GZ-Rbat-5	Public Garden GZ-RECR-4	
Green Areas GZ-RECR-4	Offices	
Greenhouses GZ-AGRI-2	Commercial Areas GZ-CMRC-4	
Heritage Route GZ-Rbat-1	Residential Areas GZ-HOUS-1	
HIAA GZ-HOUS-3	Strategic Open Space Gaps GZ-SETL-2	
Hospital GZ-SOFC-3	Urban Open Spaces GZ-URSP-1	
Large Scale Industry CZ-CMRC-7	Visual Integrity Buffer Zone	
Main Public or Institutional Buildings	Watercourse Protection	
Utilities and Infrastructure	Mixed Use Area GZ-CMRC-12	

#### Remarks :

- Indicative only. Not to be used for measurement or direct interpretation.
- Maps to be used in conjunction with Policy Document.
- Built-up Areas based on 1988 Maps

#### Important :

Refer to Map 14.9-A1 for details of the area around Cittadella.





Dok '09'



## GOZO & COMINO LOCAL PLAN



L-AWTORITA' TA' MALTA DWAR L-AMBJENT U L-IPPIJANAR  
MALTA ENVIRONMENT & PLANNING AUTHORITY

### Map 14.14-C1

HEIGHT LIMITATION

&

MAIN DEVELOPMENT BOUNDARIES

#### Key

#### MARSALFORN

Proposed Development Zone Boundaries

To retain existing Height

Three Floors

Four Floors, Six Courses  
(See policy GZ-Zbug-1)

Green Area - No Buildings

Public Open Space

Restricted Open Space

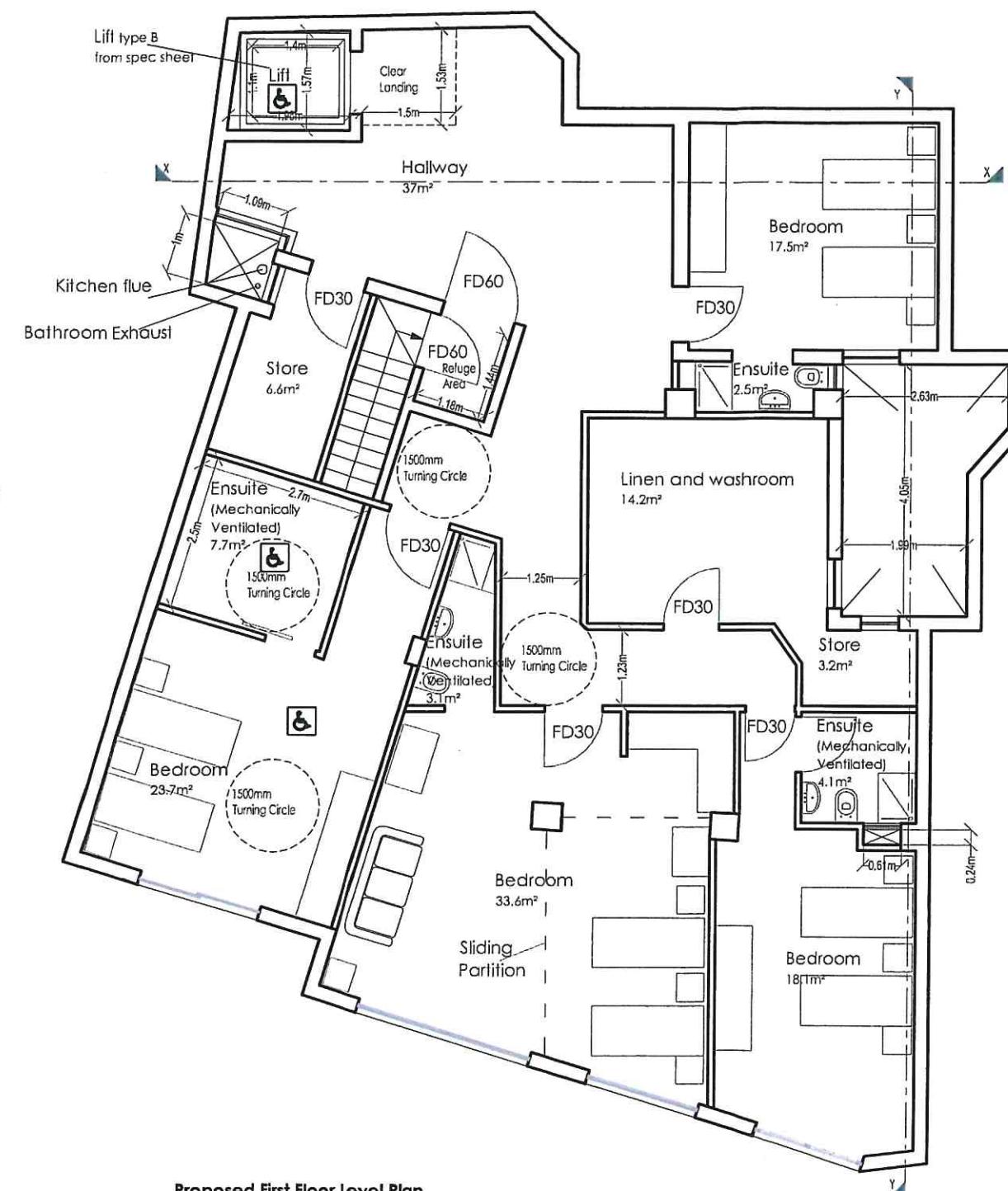
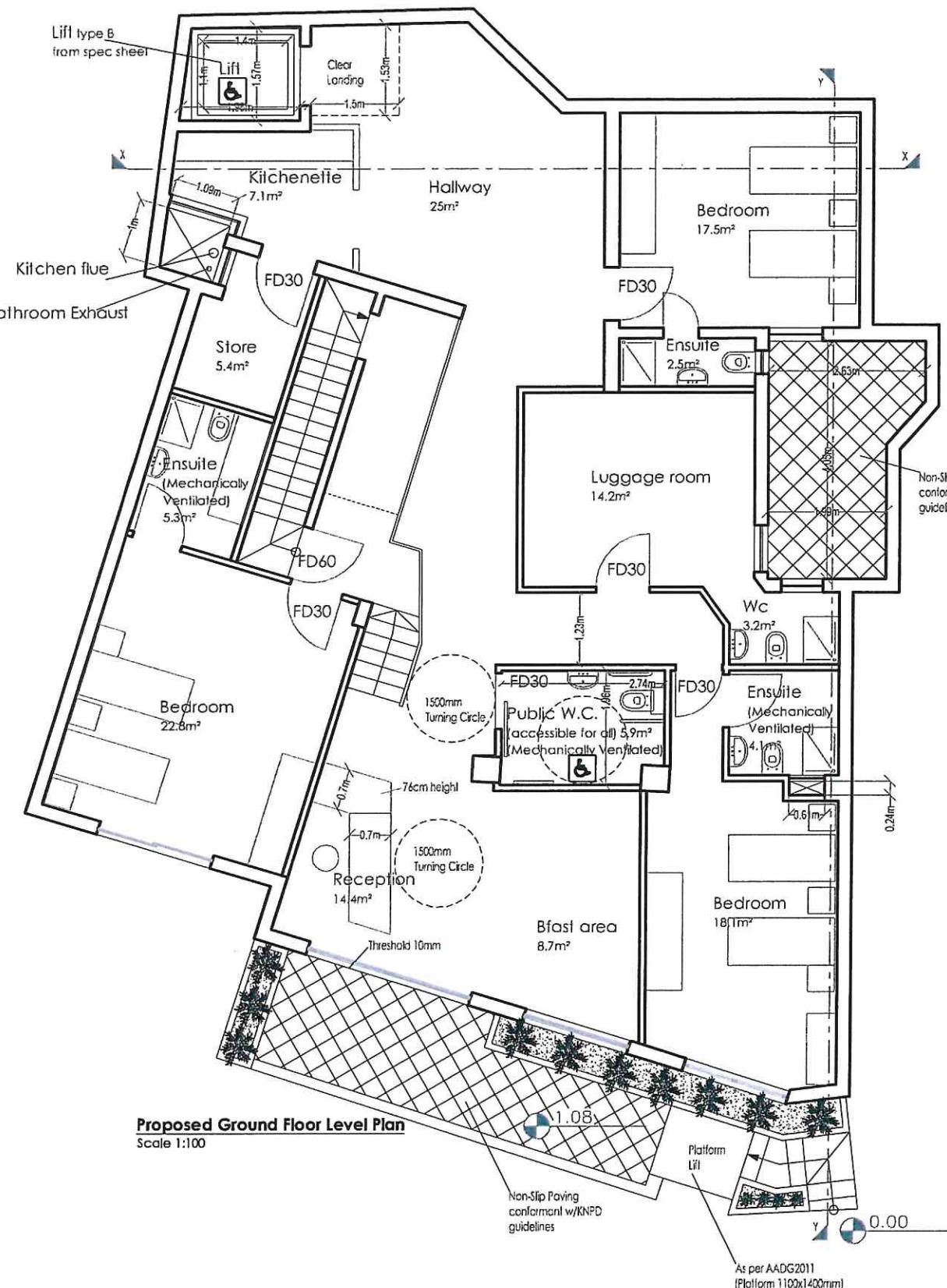
Main Public or Institutional Buildings  
To retain existing height

#### Remarks :

The relevant height limitation shall not be applicable to mandatory green spaces, courtyards, front or back gardens or other open spaces ancillary to urban development.

#### Important :

- Indicative only. Not to be used for measurement or direct interpretation.
- Maps to be used in conjunction with Policy Document
- Bull-up Areas based on 1968 Maps



Perit Alexander Bigeni b.e.&a.(hons)  
83, Sir Luigi Camilleri Street, Victoria, Gozo  
cell: 9949-1090, fax: 2155-9905  
@: a.bigeni@gmail.com

## Guesthouse in Marsalforn

## Proposed Layouts

date Aug 2013	scale 1:100	drawing no
ref. 104-2013	drawn by JT	03/03