

Αριθμός 103

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 ΚΑΙ 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Ίδαλίου της Έπαρχίας Λευκωσίας, το όποιον έχει διορισθή δυνάμει της δευτέρας επιφυλάξεως της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου ως αρμοδία αρχή δια την περιοχήν βελτιώσεως Ίδαλίου, ένασκούν τας δια του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδιάν αρχήν έξουσίας, τή έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου, καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν ρυθμίσεως τῆς ἀναπτύξεως τῆς βιομηχανίας:

- (α) τὴν περιοχήν τὴν περιγραφομένην ἐν τῷ Πρώτῳ Πίνακι τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ περιλαμβανομένην ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης περιοχῆς βελτιώσεως ὡς ζώνην ἐντὸς τῆς ὁποίας ἡ ἀνέγερσις οἰασδῆποτε βιομηχανικῆς οἰκοδομῆς, ἠδὲξημένου ἢ περιορισμένου βαθμοῦ ὄχληρίας καὶ οἰασδῆποτε ἀποθήκης, δὲν ἐπιτρέπεται· καὶ
- (β) τὰς περιοχὰς ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης περιοχῆς βελτιώσεως, αἵτινες περιγράφονται ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Δευτέρου Πίνακος, ὡς ζώνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—
  - (ι) δὲν ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις οἰωνδῆποτε οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Δευτέρου Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν· καὶ
  - (ιι) ὁ συντελεστῆς δομῆσεως οἰασδῆποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως.

2. Ἀνεξαρτήτως τῶν ἄνω διατάξεων, ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ χορηγήσῃ ἄδειαν διὰ προσθήκην ἢ μετατροπὴν εἰς ὑφισταμένην μὴ σύμφωνον, ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἐπιτρεπομένην χρῆσιν, πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως οἰκοδομῆν, ἥτοι εἰς οἰκοδομῆν ἢ ὁποία ὑφίσταται κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας ἢ ὁποία πρὸ τῆς τοιαύτης ἡμερομηνίας ἐχρησιμοποιεῖτο διὰ σκοπὸν μὴ σύμφωνον πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ ὁποία εἶχεν ἐγκριθῆ δυνάμει τοῦ Νόμου, ἐὰν ἡ ὑφισταμένη οἰκοδομὴ κατὰ τὰ ἄλλα εἶναι σύμφωνος πρὸς τὰς διατάξεις τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως καὶ ἡ τοιαύτη προσθήκη ἢ μετατροπὴ ἱκανοποιεῖ τοὺς ἀκολουθούσους ὁρους:—

- (α) Ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἶναι ἱκανοποιημένη ὅτι ἡ προσθήκη ἢ μετατροπὴ εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν δὲν θὰ ἐπιρραάσῃ δυσμενῶς ἢ παραβλάψῃ τὰς ἀνέσεις ἢ τὴν εὐλογον χρῆσιν παρακειμένης ἰδιοκτησίας ἢ τῆς περιοχῆς ὡς συνόλου·
- (β) ἡ ὄλικῆ κυβικὴ χωρητικότης ὄλων τῶν προσθηκῶν καὶ μετατροπῶν εἰς τὴν ὡς εἴρηται οἰκοδομῆν, αἱ ὁποιαὶ θὰ γίνουσι μετὰ τὴν δημοσίευσιν τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως, δὲν ὑπερβαίνει τὰ 10% τῆς κυβικῆς χωρητικότητος τῆν ὁποίαν ἡ τοιαύτη οἰκοδομὴ ἔχει κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως·
- (γ) οὐδὲν μέρος τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν θὰ ἀπέχῃ ὀλιγώτερον τῶν εἴκοσι ποδῶν ἐκ τῶν συνόρων τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ εἰρημένη οἰκοδομὴ κεῖται· καὶ
- (δ) ὀλόκληρος ἢ ἔκτασις ἢ ὁποία θὰ καλύπτεται ὑπὸ τῆς εἰρημένης οἰκοδομῆς μεθ' ὄλων τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν νὰ μὴ ὑπερβαίῃ τὸ 50% τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οἰκοδομὴ κεῖται.

Διά τούς σκοπούς τών άνω άναφερομένων όρων (γ) και (δ) οικόπεδον επί του όποιου ή ειρημένη οικόδομη κείται σημαίνει την έκτασιν γής, ή όποια κατά την ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως όμοι μετά τής έπ' αύτης οικόδομης, είναι έγγεγραμμένη έπ' όνόματι του αίτητου εις τά βιβλία του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος.

3. Αί έν τή πρώτῃ στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος περιγραφόμενα ζώναι δεικνύονται επί τών ύπογεγραμμένων ύπό του Έπαρχου Λευκωσίας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθιμένα έν τῷ Γραφείῳ αύτου πρὸς έπιθεώρησιν ύπό παντός ένδιαφερομένου κατά τάς έργασίμους ώρας.

4. Οί δυνάμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι έπιπρόσθετοι πρὸς οίουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και τών δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμών.

5. Η παρούσα Γνωστοποίησις δέν έφορμόζεται έφ' οίασδήποτε οικόδομης διά τήν όποιαν, κατά τήν ήμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τή έπισήμῳ έφημερίδι τής Δημοκρατίας, ύφίσταται έν ισχύϊ άδεια οικόδομης χορηγηθείσα ύπό τής Άρμοδίας άρχῆς και τής όποιας ή άνέγερσις θά συμπληρωθῆ άπολύτως συμφώνως πρὸς τά σχέδια θάσει τών όποιων ή έν λόγω άδεια οικόδομης έχει χορηγηθῆ.

6. Έν τή παρούση Γνωστοποίησι «συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τόν λόγον του άθροίσματος τών έμβαδῶν τών επί άκινήτου τινός τυχόν ύφισταμένων και τών έπ' αύτου σκοπούμενων όπως άνεγερθῶσιν οικόδομῶν, προκειμένου δε περι οικόδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ή σκοπούμενων όπως περιλάθωσιν όρόφους πλείονας του ένός τό άθροισμα τών έμβαδῶν τών οικόδομῶν άπάντων τών όρόφων τούτων, πρὸς τό έμβαδόν του ειρημένου άκινήτου.

«Άποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οικόδομήν ή τμήμα ταύτης, πέραν τών 8,000 κυβ. ποδῶν ή πᾶν περιτείχισμα όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χῶρος έχει έμβαδόν πέραν τών 2,500 τετ. ποδῶν, εις τήν όποιαν ή όπου λαμβάνει χῶραν ή παραλαβῆ, άποθήκεις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις άντικειμένων παντός είδους, μεταλλευμάτων, όρυκτῶν, λατομικῶν ύλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν άχρήστων, ζωϊκῶν ή χημικῶν λιπασμάτων, οικόδομικῶν ύλικῶν, παντός είδους μηχανημάτων ή τροχοφόρων και ή όποια οικόδομη ή ό όποιος χῶρος δύναται νά άποβῆ δυσμενῆς ή άσυμβίβαστος διά τάς άνέσεις τής περιοχῆς εις τήν όποιαν ή οικόδομη ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τάς άνέσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχῆς, πλὴν ή περιοχῆς περιγραφομένης έν τή πρώτῃ στήλῃ του Πίνακος ή μή, εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικῶς άποθήκαι και βιομηχανικαί οικόδομαί.

«Βιομηχανική οικόδομη» σημαίνει πᾶσαν οικόδομήν, ή τμήμα ταύτης, πέραν τών 8,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν άστεγάστου μηχανικού έξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου), ή πᾶν περιτείχισμα, όπου ό δημιουργούμενος περιφραγμένος χῶρος έχει έμβαδόν πέραν τών 1,000 τετρ. ποδῶν, εις τήν όποιαν ή όπου έξασκεΐται οίονδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά τήν κατασκευήν οίονδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, τήν μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, έπιδιόρθωσιν, διακόσμησην, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ή έπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οίονδήποτε άντικειμένου ή όρυκτοῦ ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και τής ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ήλεκτρικῆς και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμοῦ ήλεκτρικῆς και κινητηρίου δυνάμεως κατά τό όποιον ή τήν όποιαν, λόγω τής εφαρμολογούμενης μεθόδου εργασίας, έγκατασταθέντων ή έγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμοῦ εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμῆς τών δημιουργουμένων καυσαερίων καπνοῦ, αϊθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκου δύναται νά είναι ή νά άποβῆ δυσμενῆς ή άσυμβίβαστος διά τάς άνέσεις τής περιοχῆς εις τήν όποιαν ή οικόδομη ή τό περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθῆ ή διά τάς

άνεσεις οίασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, πλην η περιοχής περιγραφόμενης εν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ πίνακος ἢ μὴ εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς ἀποθῆκαι καὶ βιομηχανικαὶ οἰκοδομαὶ ἠϋξημένου ἢ περιορισμένου βαθμοῦ ὄχληρίας. Ἀνεξαρτήτως τῶν ἀνωτέρω διαλαμβανομένων, προκειμένου περὶ οἰκοδομῆς μικροτέρας τῶν 12,000 κυβ. ποδῶν καὶ εἰς ἣν διεξάγεται ἐργασία παραγωγῆς εἰδῶν ἐνδύσεως, κατασκευῆς ἐπίπλων ἢ ἀρτοποιίας, ἢ ἐν λόγῳ οἰκοδομῆς δὲν θεωρεῖται ὡς βιομηχανικὴ τοιαύτη, δεδομένου ὅτι θὰ ἀνεγείρεται εἰς ἀπόστασιν τοῦλάχιστον εἴκοσι ποδῶν ἐκ τῶν συνόρων τοῦ σχετικοῦ οἰκοπέδου ἢ τεμαχίου.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ ἠϋξημένου βαθμοῦ ὄχληρίας» σημαίνει πᾶσαν Βιομηχανικὴν Οἰκοδομὴν εἰς τὴν ὁποῖαν ἐξασκεῖται ἐν ἡ πλείονα τοῦ ἐνὸς τῶν ἀκολούθων ἐπαγγελμάτων ἢ ἐργασιῶν:

- (ι) Ἐπεξεργασία οἰοῦδήποτε εἶδους εἰς τὴν ὁποῖαν ἀλκάλαια χρησιμοποιοῦνται ὡς βασικὰ στοιχεῖα, ἐξαιρουμένης τῆς σαπωνοποιίας.
- (ιι) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου μετατροπῆς, ἰδιαπύρωσις, ἐκκαμίνευσις, φρῦξις, τήξις, ἀπανθράκωσις, ὀξειδωσις, ἀναγωγή, ἐπεξεργασία ἢ σφρηλάτησις μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν ἐμπλουτισμένων, ὀρυκτῶν ἢ μεταλλευμάτων, ἢ λατομικῶν ὑλικῶν.
- (ιιι) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου ἐμπλουτισμός, ἐπεξεργασία, πήξις, θλάσις, κλιθανισμός, κονιορτοποίησις, διήθησις, κοσκίνισμα ἢ διαλογή μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, μαρμάρων, πέτρας, ἄμμου, χωμάτων, μετάλλων, ἀχρήστων, σκάρτων, τέφρας ἢ λατομικῶν ὑλικῶν.
- (ιiv) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου ἐπεξεργασία μετάλλων δι' ὀξέων.
- (iv) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου γαλθανισμός ἢ ἐπιχρωμίωσις.
- (vi) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου διαπύρωσις ἢ ἐκκαμίνευσις τούθλων ἢ εἰδῶν κεραμικῆς.
- (vii) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου ἐκκαμίνευσις ἀσβέστου ἢ γύψου.
- (viii) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου παραγωγή ὑάλου.
- (ix) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου παραγωγή κυανίου, καὶ τῶν ἐνώσεων τούτου, ἀνθρακασβεστίου, ὀξειδίων τοῦ ψευδαργύρου, ἢ χλωριούχου ψευδαργύρου.
- (x) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου διύλισις, ἀπόσταξις, ἢ ἀνάμειξις ὀρυκτελαίου, ἢ παραγωγή ἢ χρῆσις πίσσας, ἀσφάλτου ἢ πυριδίνης (pyridine), παραγωγή ὀξικοῦ ἀμυλεστέρου (Amyl acetate), παραγωγή ἀρωματικῶν ἐστέρων, θουτυρικοῦ ὀξέως, ἰωδοφορμίου, ἐξέμινης, Β—ναφθόλης, ρητινούχων προϊόντων (ἐξαιρουμένων τῶν ἐκ συνθετικῶν ρητινῶν ἢ πλαστικοῦ προϊόντων τῶν γινομένων διὰ χυτέσεως, θλίψεως ἢ ἐξαγωγῆς (extrusion)), σαλκυλικικοῦ ὀξέως, σουλφονωμένων ὀργανικῶν οὐσιῶν ἢ ἐλαστικοῦ ἐξ ἀχρήστων ὑλῶν, παραγωγή πρὸς πώλησιν ἢ πρὸς χρῆσιν διὰ χημικὴν ἐπεξεργασίαν ἀκετυλενίου ἀπὸ ἀνθρακασβέστιον.
- (xi) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου παραγωγή ἠλεκτρικῆς δυνάμεως ἢ μετασχηματισμός ταύτης ἔνθα αἱ ἐγκαταστάσεις ἢ ἐξοπλισμός ἀπαιτοῦν τὴν χρῆσιν χώρου πέραν τῶν 5,000 τετρ. ποδῶν.
- (xii) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευὴ, πλύσις, στίλβωσις ἢ ἐπεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκῶν, ἢ παντὸς λατομικοῦ ὑλικοῦ.
- (xiii) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευὴ, μεταποίησις, ἀποξήρανσις, κλιθανισμός, κάυσις, συσκευασία, ἀπόσταξις, διύλισις, ἢ ἀνάμειξις ζωικῶν προϊόντων, ὡς αἷμα, ὀστά, ἐντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ἢ κόπρανα.
- (xiv) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου παραγωγή ζωικῆς κόλλας, παστῶν ἰχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος ἐξ αἵματος, ζωικοῦ ἄνθρακος ἢ χάρτου.
- (xv) Δι' οἰασδήποτε μεθόδου κατασκευὴ χάρτου ἢ χαρτομάζης.

«Βιομηχανική οικοδομή περιορισμένου βαθμού όχληρίας» σημαίνει πάσαν βιομηχανικήν οικοδομήν ήτις δέν είναι βιομηχανική οικοδομή ηύξημένου βαθμού όχληρίας.

7. Ή έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπίσημου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 16ης Ἰανουαρίου, 1976, δημοσιευθεῖσα Γνωστοποιήσις ὑπ' ἀρ. 9/76 ἀκυροῦται εἰς ὅ,τι ἀφορᾷ τὰς περιοχὰς αἱ ὁποῖαι ἐμπίπτουν ἐντὸς τῶν καθοριζομένων διὰ τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως Ζωνῶν «Ε1» καὶ «Ε2» ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

#### ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΞ

Ὅλοκληρος ἡ περιοχή ἢ κειμένη ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ Συμβουλίου Βελτιώσεως Ἰδαλίου, ἐξαιρουμένων τῶν ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Δευτέρου ΠΙΝΑΚΟΣ περιγραφομένων περιοχῶν, τῆς ὁποῖας ἡ ἐσωτερικὴ περίμετρος δεικνύεται διὰ πορτοκαλόχρου χρώματος ἐπὶ τοῦ σχεδίου ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/95 ὑπογεγραμμένου ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Λευκωσίας, ἀντίγραφον τοῦ ὁποῖου διατίθεται πρὸς ἐπιθεώρησιν κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας εἰς τὸ Γραφεῖον τοῦ Ἐπάρχου ἐν Λευκωσίᾳ.

#### ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

ΠΡΩΤΗ ΣΤΗΛΗ	ΔΕΥΤΕΡΑ ΣΤΗΛΗ	ΤΡΙΤΗ ΣΤΗΛΗ
Ζώνη Περιγραφή	Ἐπιτρεπόμεναι Οἰκοδομαὶ	Ἀνώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Ε1 Ἡ περιοχή ἢ ὁποῖα δεικνύεται διὰ ἰώδους χρώματος ἐπὶ σειρὰς σχεδίων ὑπ' ἀριθμὸν ΤΡΗ/95.	Οἰκοδομαὶ χρησιμοποιοῦνται ὡς βιομηχανικαὶ καὶ οἰκοδομαὶ περιορισμένου βαθμοῦ όχληρίας καὶ ὡς ἀποθήκαι, καὶ ἐγειρόμεναι ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων ἀναλόγου ἐμβαδοῦ.	1:1 νοουμένου ὅτι δέν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.50:1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὁποῖου ἡ οἰκοδομὴ θὰ ἀνεγερθῆ.
Ε2 Ἡ περιοχή ἢ ὁποῖα δεικνύεται διὰ ἰώδους χρώματος καὶ καθέτου μαύρης διαγραμμίσεως ἐπὶ σειρὰς σχεδίων ὑπ' ἀρ. ΤΡΗ/95.	Οἰκοδομαὶ χρησιμοποιοῦνται ὡς ἀποθήκαι καὶ ὡς βιομηχανικαὶ οἰκοδομαὶ ηύξημένου βαθμοῦ όχληρίας, καὶ ἐγειρόμεναι ἐπὶ οἰκοπέδων ἢ τεμαχίων ἀναλόγου ἐμβαδοῦ.	0.90:1 νοουμένου ὅτι δέν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τοῦ 0.50:1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ ὁποῖου ἡ οἰκοδομὴ θὰ ἀνεγερθῆ.

(Υ.Ε. 85/75.)