

Αριθμός 18

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 4 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65
ΤΟΥ 1964, 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969 ΚΑΙ 12 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974).

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς των χωρίων Λατσιών και Γερίου της Έπαρχίας Λευκωσίας, ένασκών τας υπό του άρθρου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τόν σκοπόν ρυθμίσεως της ανάπτυξεως της βιομηχανίας:

- (α) την περιοχήν την περιγραφομένην έν τῷ Πρώτῳ Πίνακι της παρούσης Γνωστοποιήσεως και περιλαμβανομένην έντός των χωριτικῶν όρίων των χωρίων Λατσιών και Γερίου ως ζώνην έντός της όποίας ή ανέγερσις οίασδήποτε βιομηχανικής οικόδομης, ηύξημένου ή περιορισμένου βαθμοῦ όχληρίας και οίασδήποτε αποθήκης, δέν έπιτρέπεται· και
- (β) τας περιοχάς τας κειμένες έντός των χωριτικῶν όρίων των προαναφερθέντων χωρίων, αίτινες περιγράφονται έν τη πρώτῃ στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος, ως ζώνας έντός των όποιων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης γνωστοποιήσεως —
 - (i) δέν έπιτρέπεται ή ανέγερσις οίωνδήποτε οικόδομῶν άλλων των έν τη δευτέρα στήλῃ του Δευτέρου Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχῆς οικόδομῶν· και
 - (ii) ό συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οικόδομης δέν θα υπερβαίη τόν έκτιθέμενον έν τη τρίτῃ στήλῃ του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχῆς άνώτατον συντελεστήν δομήσεως.

2. Άνεξαρτήτως των άνω διατάξεων, ή αρμοδία αρχή δύναται να χορηγήσῃ άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορά την έπιτρεπομένην χρῆσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως οικόδομῆν, ήτοι εις οικόδομῆν ή όποία ύφίσταται κατά την ήμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμῳ έφημερίδι της Δημοκρατίας ή όποία πρό της τοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως και ή όποία είχεν έγκριθῃ δυνάμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οικόδομη κατά τά άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης γνωστοποιήσεως και ή τοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τούς άκούθους όρους:—

- (α) ή αρμοδία αρχή είναι ίκανοποιημένη ότι ή προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικόδομῆν δέν θα έπηρεάσῃ δυσμενῶς ή παραβλάψῃ τας άνέσεις ή την εύλογον χρῆσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχῆς ως συνόλου·
- (β) ή όλική κυβική χωρητικότης όλων των προσθηκῶν και μετατροπῶν εις την ως είρηται οικόδομῆν, γενομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης γνωστοποιήσεως, δέν υπερβαίνει τό 10% της κυβικής χωρητικότητος την όποιαν ή τοιαύτη οικόδομη έχει κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της 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 ἡ ἔκτασις ἢ ὁποία θὰ καλύπτεται ὑπὸ τῆς εἰρημένης οἰκοδομῆς μεθ' ἄλλων τῶν τοιούτων προσθηκῶν ἢ μετατροπῶν νὰ μὴ ὑπερβαίνει τὸ 50% τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ οἰκοδομὴ κεῖται.

Διὰ τοὺς σκοποὺς τῶν ἀνω ἀναφερομένων ὄρων (γ) καὶ (δ) οἰκοπέδον ἐπὶ τοῦ ὁποίου ἡ εἰρημένη οἰκοδομὴ κεῖται σημαίνει τὴν ἔκτασιν γῆς ἢ ὁποία κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης γνωστοποιήσεως ὁμοῦ μετὰ τῆς ἐπ' αὐτῆς οἰκοδομῆς, εἶναι ἐγγεγραμμένη ἐπ' ὀνόματι τοῦ αἰτητοῦ εἰς τὰ βιβλία τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Δευτέρου Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπάρχου Λευκωσίας Κυβερνητικῶν Χωρομετρικῶν Σχεδίων, ἅτινα εἶναι ἐκτεθειμένα ἐν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν ὑπὸ παντὸς ἐνδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ὥρας.

4. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε ἄλλους ἐκαστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτου ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

5. Ἡ παρούσα γνωστοποίησις δὲν ἐφαρμόζεται ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνεγερσίς θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια βάσει τῶν ὁποίων ἡ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ.

6. Ἐν τῇ παρούσῃ γνωστοποίησει «συντελεστής δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφίσταμένων καὶ τῶν ἐπ' αὐτοῦ σκοπομένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπομένων ὅπως περιλάβωσιν ὀρόφους πλείονας τοῦ ἐνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

«Ἀποθήκη» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 8,000 κυβ. ποδῶν ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετρ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβῆ, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμός, χονδρική πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἶδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὑλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωικῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὑλικῶν, παντὸς εἶδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ ἀποθῆῃ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἡ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς ἀποθήκαι καὶ βιομηχανικαὶ οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν πέραν τῶν 8,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγάστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου), ἢ πᾶν περιτείχισμα, ὅπου ὁ δημιουργούμενος

περιφραγμένος χώρος έχει έμβασδόν πέραν τών 1,000 τετρ. ποδών, εις την όποιαν ή όπου έξασκεΐται οϊονδήποτε έπάγγελμα ή εργασία διά την κατασκευήν οϊουδήποτε άντικειμένου ή τμήματος τούτου, την μετατροπήν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, άρωματισμόν, συσκευασίαν, επιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, έτοιμασίαν και συμπλήρωσιν προς πώλησιν, διάλυσιν ή έπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ή και μετασχηματισμόν οϊουδήποτε άντικειμένου ή όρυκτοϋ ή μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης και τής ναυπηγήσεως, παραγωγής ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως ή μετασχηματισμού ηλεκτρικής και κινητηρίου δυνάμεως κατά τó όποϊον ή την όποιαν, λόγω τής έφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, άριθμού εργαζομένων, θορύβου, δονήσεως, όσμής τών δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοϋ, αίθάλης, τέφρας, κόνεως ή κόκκων δύναται να είναι ή να αποδής δυσμενής ή άσυμβίβαστος διά τās άνέσεις τής περιοχής εις την όποιαν ή οϊκοδομή ή τó περιτείχισμα προτείνεται όπως άνεγερθής ή διά τās άνέσεις οϊασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, πλην ή περιοχής περιγραφομένης έν τή πρώτῃ στήλῃ τοϋ Πίνακος ή μη εις ήν έπιτρέπονται άποκλειστικώς άποθῆκαι και βιομηχανικαί οϊκοδομαί ηϋξημένου ή περιωρισμένου βαθμοϋ όχληρίας.

«Βιομηχανική οϊκοδομή ηϋξημένου βαθμοϋ όχληρίας» σημαίνει πāsαν βιομηχανικήν οϊκοδομήν εις την όποιαν άσκεΐται έν ή πλειόνα τοϋ ένός τών άκολουθων έπαγγελμάτων ή εργασιών:

- (ι) Έπεξεργασία οϊουδήποτε είδους εις την όποιαν άλλάλαϊα χρησιμοποιούνται ως βασικά στοιχεία, έξαιρουμένης τής σαπωνοποιίας.
- (ιι) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου μετατροπή, διαπύρωσις, εκκαμίνευσις, φρύξις, τήξις, άπανθράκωσις, όξειδωσις, άναγωγή, έπεξεργασία ή σφυρηλάτησις μεταλλευμάτων, όρυκτων έμπλουτισμένων, όρυκτων ή μεταλλευμάτων ή λατομικων ύλικων.
- (ιιι) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου έμπλουτισμός, έπεξεργασία, πῆξις, θλάσις, κλιθανισμός, κονιορτοποιήσις, διήθησις, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, όρυκτων, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, άχρήστων, σκάρτων, τέφρας ή λατομικων ύλικων.
- (ιiv) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου έπεξεργασία μετάλλων δι' όξέων.
- (v) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου γαλθανισμός ή έπιχρωμίωσις.
- (vi) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου διαπύρωσις ή εκκαμίνευσις τούθλων ή ειδών κεραμικής.
- (vii) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου εκκαμίνευσις άσβέστου ή γύψου.
- (viii) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου παραγωγή ύάλου.
- (ix) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου παραγωγή κυανίου και τών ένώσεων τούτου, άνθρακασθεστίου, όξειδίων τοϋ ψευδαργύρου, ή χλωριούχου ψευδαργύρου.
- (x) Δι' οϊασδήποτε μεθόδου διύλιςις, άπόσταξις, ή άνάμιξις όρυκτελαίου, ή παραγωγή ή χρήσις πίσσας, άσφάλτου ή πυριδίνης (pyridine), παραγωγή όξικοϋ άμυλεστέρος

(Amyl acetate), παραγωγή άρωματικών έστέρων, θουτυρικού δξέως, ιωδοφορμίου, έξεμίνης, Β—ναφθόλης, ρυτινούχων προϊόντων (έξαιρουμένων τών εκ συνθετικών ρητινών ή πλαστικών προϊόντων τών γινομένων διά χυτεύσεως, θλίψεως ή έξαγωγής (extrusion)), σαλικυλικού δξέως, σουλφονωμένων οργανικών ούσιών ή έλαστικού έξ άχρήστων ύλών, παραγωγή πρòς πώλησιν ή πρòς χρήσιν διά χημικήν έπεξεργασία άκετυλενίου άπò άνθρακασθέσιον.

- (χι) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγή ήλεκτρικής δυνάμεως ή μετασχηματισμός ταύτης ένθα αί έγκαταστάσεις ή έξοπλισμός άπαιτούν την χρήσιν χώρου πέραν τών 5,000 τετρ. ποδών.
- (χιι) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, πλύσις, στίλβωσις ή έπεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή παντός λατομικού ύλικού.
- (χιιι) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, μεταποίησης, άποξήρασις, κλιθανισμός, καύσις, συσκευασία, άπόσταξις, διύλις ή άνάμειξις ζωϊκών προϊόντων ώς, αίμα, όστά, έντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- (χιιιι) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγή ζωϊκής κόλλας, παστών ίχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος έξ αίματος, ζωϊκού άνθρακος ή χάρτου.
- (χν) Δι' οίασδήποτε μεθόδου επικάλυψις διά σμόλτου μεταλλικών ή άλλων άντικειμένων.
- (χνι) Δι' οίασδήποτε μεθόδου κατασκευή χάρτου ή χαρτομάζης.

«Βιομηχανική οικόδομη περιωρισμένου βαθμού όχληρίας» σημαίνει πᾶσαν βιομηχανικήν οικόδομήν ήτις δέν είναι βιομηχανική οικόδομη ηύξημένου βαθμού όχληρίας.

7. Αί έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τής έπισήμου έφημερίδος τής Δημοκρατίας δημοσιευθείσαι γνωστοποιήσεις ύπ' άρ. 146/76 τής 16ης Ιουλίου, 1976 και 83/77 τής 31ης Μαρτίου, 1977, άκυροούνται εις ό,τι άφορᾶ τās περιοχάς αί όποίαι έμπίπτουν έντός τών καθοριζόμενων διά τής παρούσης γνωστοποιήσεως Ζωνών «Ε1» και «Ε2», άνευ έπιρρασμού παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αὐτῶν.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΞ

Όλόκληρος ή περιοχή ή κειμένη έντός τών χωρικών όρίων τών χωρίων Λατσιών και Γερού, έξαιρουμένων τών έν τη πρώτη στήλη του Δευτέρου ΠΙΝΑΚΟΥ περιγραφόμενων περιοχών, τής όποίας ή έσωτερική περίμετρος δεικνύεται διά πορτοκαλόχρου χρώματος επί του σχεδίου ύπ' αριθμόν ΤΡΗ/94 ύπογεγραμμένου ύπò του Έπαρχου Λευκωσίας, αντίγραφον του όποίου διατίθεται πρòς έπιθεώρησιν κατά τās εργασίμους ώρας εις τò Γραφείον του Έπαρχου έν Λευκωσία.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	ΠΡΩΤΗ ΣΤΗΛΗ Περιγραφή	ΔΕΥΤΕΡΑ ΣΤΗΛΗ Επιτρεπόμενα Οικόδομα	ΤΡΙΤΗ ΣΤΗΛΗ Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
E1	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια τώδους χρώματος επί σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/94.	Οικόδομαί χρησιμοποιηθσόμενα ως βιομηχανικαί οικόδομαί περιωρισμένου βαθμού όχληρίας και ως άποθήκαι, και έγειρόμενα επί οικόπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβαδού.	1:1 νοομένου ότι δέν θα καλυφθί περισσότερον τών 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποίου ή οικόδομή θα άνεγερθί.
E2	Η περιοχή ή όποια δεικνύεται δια τώδους χρώματος και καθέτου μαύρης διαγραμμίσεως επί σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/94.	Οικόδομαί χρησιμοποιηθσόμενα ως βιομηχανικαί οικόδομαί ηύξημένου βαθμού όχληρίας και ως άποθήκαι και έγειρόμενα επί οικόπέδων ή τεμαχίων αναλόγου έμβαδού.	0.90:1 νοομένου ότι δέν θα καλυφθί περισσότερον του 0.50:1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποίου ή οικόδομή θα άνεγερθί.

(Υ.Ε. 50/75.)

