

Αριθμός 287

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 ΚΑΙ 25 ΤΟΥ 1979)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1).

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η άρμοδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχήν του χωρίου Λατσιά της Έπαρχίας Λευκωσίας, ένασκων τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την άρμοδιαν Αρχήν έξουσίας, τη έγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας των κατακνημένων και κατακνηθισομένων περιοχών, του φυσικού περιβάλλοντος, της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου και της ρυθμίσεως της ανάπτυξεως της θιομηχανίας:

Τας περιοχάς τας κειμένας έντός των όριών του προαναφερθέντος χωρίου αίτινες περιγράφονται έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος, ως ζώνας έντός των όποιων, πηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (i) δέν έπιτρέπεται ή άνέγερσις οίωνδήποτε οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οικείας περιοχής οίκοδομών και
- (ii) ό συντελεστής δομήσεως οίαοδήποτε οίκοδομής δέν θα ύπερβαίνη τον έκτιθέμενον έν τη Πέμπτη στήλη του Πίνακος έναντι της οικείας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως.

2. Άνεξαρτήτως των άνω διατάξεων, ή άρμοδια αρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις ύφισταμένην μη σύμφωνον, όσον άφορά την έπιτρεπομένην χρήσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οίκοδομήν, ήτοι εις οίκοδομήν ή όποια ύφιστάται κατά την ήμέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας, ή όποια πρό της τιοιαύτης ήμερομηνίας έχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή όποια είχεν έγκριθη δυνάμει του Νόμου, εάν ή ύφισταμένη οίκοδομή κατά τά άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και ή τιοιαύτη προσθήκη ή μετατροπή ίκανοποιή τους άκολουθους όρους:

- (α) ή προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οίκοδομήν δέν θα έπηρεάση δυσμενώς ή παραβλάψη τας άνέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου
- (β) ή όλική κυβική χωρητικότης όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οίκοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τη έπισήμω έφημερίδι της Δημοκρατίας δέν ύπερβαίνει τά 10% της κυβικής χωρητικότητος την όποιαν ή τιοιαύτη οίκοδομή έχει κατά την ήμερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως
- (γ) όλόκληρος ή έκτασις ή όποια θα καλύπτεται υπό της είρημένης οίκοδομής μεθ' όλων των τιοιούτων προσθηκών ή μετατροπών να μη ύπερβαίνη τά 50% της έκτάσεως του οίκοπέδου επί του όποιου ή οίκοδομή κείται.

Διὰ τοὺς σκοποὺς τοῦ ἄνω ἀναφερομένου ὄρου (γ), οἰκόπεδον 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' ὄνοματι τοῦ αἰτητοῦ εἰς τὰ βιβλία τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος.

3. Αἱ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφόμεναι ζῶναι δεικνύονται ἐπὶ τῶν ὑπογεγραμμένων ὑπὸ τοῦ Ἐπαρχοῦ 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 ἐκάστοτε 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 ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἡ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῆ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ.

6. Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποίησιν «συντελεστής δομῆσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἄθροίσματος τῶν ἐμβαδῶν τῶν ἐπὶ ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὑφισταμένων 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 ἢ τμήμα ταύτης πέραν τῶν 8,000 κυβ. ποδ. ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 2,500 τετ. ποδῶν, εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου λαμβάνει χώραν ἢ παραλαβῆ, ἀποθήκευσις, διαλογή, χειρισμὸς, χωρική, πώλησις ἀντικειμένων παντὸς εἴδους, μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, λατομικῶν ὕλικῶν, παλαιοσιδηρικῶν, βιομηχανικῶν ἀχρήστων, ζωϊκῶν ἢ χημικῶν λιπασμάτων, οἰκοδομικῶν ὕλικῶν, παντὸς εἴδους μηχανημάτων ἢ τροχοφόρων καὶ ἢ ὁποία οἰκοδομὴ ἢ τμήμα ταύτης ἢ ὁ ὁποῖος χώρος δύναται νὰ εἶναι ἢ ν' ἀποθῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομὴ ἢ τὸ περιτείχισμα προτείνεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασδήποτε ἄλλης παρακειμένης περιοχῆς πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφόμενης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ, εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ βιομηχανικαὶ οἰκοδομαί.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ» σημαίνει πᾶσαν οἰκοδομὴν ἢ τμήμα ταύτης πέραν τῶν 8,000 κυβ. ποδῶν (τυχόν ἀστεγάστου μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ συμπεριλαμβανομένου) ἢ πᾶν περιτείχισμα ὅπου ὁ δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος ἔχει ἐμβαδὸν πέραν τῶν 1,000 τετ. ποδῶν εἰς τὴν ὁποίαν ἢ ὅπου ἐξασκεῖται οἰονδήποτε ἐπάγγελμα ἢ ἐργασία διὰ τὴν κατασκευὴν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ τμήματος τούτου, τὴν μετατροπὴν, μεταποίησιν, καθαρισμόν, πλύσιν, ἀρωματισμόν, συσκευασίαν, ἐπιδιόρθωσιν, διακόσμησιν, κονσερβοποίησιν, ἐτρομμασίαν καὶ συμ-

πλήρωσιν πρὸς πώλησιν, διάλυσιν ἢ ἐπανασυναρμολόγησιν, συναρμολόγησιν ἢ καὶ μετασχηματισμὸν οἰουδήποτε ἀντικειμένου ἢ ὀρυκτοῦ ἢ μεταλλεύματος, συμπεριλαμβανομένης καὶ τῆς ναυπηγήσεως, παραγωγῆς ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως ἢ μετασχηματισμοῦ ἠλεκτρικῆς καὶ κινητηρίου δυνάμεως κατὰ τὸ ὁποῖον ἢ τὴν ὁποίαν, λόγω τῆς ἐφαρμοζομένης μεθόδου ἐργασίας, ἐγκατασταθέντων ἢ ἐγκατασταθσομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, ἀριθμοῦ ἐργαζομένων, θορύθου, δονήσεως, ὄσμης, τῶν δημιουργουμένων καυσαερίων, καπνοῦ, αἰθάλης, τέφρας, κόνεως ἢ κόκκων δύναται νὰ εἶναι ἢ νὰ ἀποβῆ δυσμενῆς ἢ ἀσυμβίβαστος διὰ τὰς ἀνέσεις τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ὁποίαν ἢ οἰκοδομῆ ἢ τὸ περιτείχισμα προτίθεται ὅπως ἀνεγερθῆ ἢ διὰ τὰς ἀνέσεις οἰασθῆτε ἄλλης παρακευμένης περιοχῆς, πλὴν ἢ περιοχῆς περιγραφομένης ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἢ μὴ εἰς ἣν ἐπιτρέπονται ἀποκλειστικῶς Ἀποθήκαι καὶ Βιομηχανικαὶ Οἰκοδομαί. Εἰς τὸν παρόντα ὅρον ἢ λέξις «ἀντικείμενον» περιλαμβάνει πλοῖα καὶ παντὸς εἶδους σκάφη.

«Βιομηχανικὴ Οἰκοδομὴ ἠϋξημένου βαθμοῦ ὀχληρίας» σημαίνει πᾶσαν Βιομηχανικὴν Οἰκοδομὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἐξασκείται ἐν ἢ πλείονα τοῦ ἐνὸς τῶν ἀκολουθῶν ἐπαγγελμάτων ἢ ἐργασιῶν:

- (i) Ἐπεξεργασία οἰουδήποτε εἶδους εἰς τὴν ὁποίαν ἀλλοκλαία χρησιμοποιοῦνται ὡς βασικὰ στοιχεῖα, ἐξαιρουμένης τῆς σαπωνοποιίας, δεδομένου ὅτι θὰ χρησιμοποιοῦνται στεγανὰ δεξαμεναὶ δι' ἀποχέτευσιν τῶν ἀποβλήτων.
- (ii) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου μετατροπῆς, διαπύρωσις, ἐκκαμίνευσις, φρυξίς, τήξις, ἀπανθράκωσις, ὀξειδώσις, ἀναγωγή, ἐπεξεργασία ἢ σφυρηλάτησις μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, ἐμπλουτισμένων ὀρυκτῶν ἢ μεταλλευμάτων, μετάλλων ἢ μαγμάτων ἢ λατομικῶν ὕλικῶν.
- (iii) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου ἐμπλουτισμῶς, ἐπεξεργασία, θλίψις, πήξις, θλάσις, κλιθανισμῶς, κονιορτοποιήσις, διήθησις, κοσκίνισμα ἢ διαλογὴ μεταλλευμάτων, ὀρυκτῶν, μαρμάρων, πέτρας, ἀμμου, χωμάτων, μετάλλων, ἀχρήστων, σκάρτων, τέφρας ἢ λατομικῶν ὕλικῶν.
- (iv) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου ἐπεξεργασία μετάλλων δι' ὀξέων.
- (v) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου γαλθανισμῶς ἢ ἐπιχρωμίωσις.
- (vi) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου διαπύρωσις ἢ ἐκκαμίνευσις τούθλων ἢ εἰδῶν κεραμικῆς.
- (vii) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου ἐκκαμίνευσις ἀσθέστου ἢ γύψου.
- (viii) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου παραγωγῆ ὑάλου.
- (ix) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου παραγωγῆ κυανίου καὶ τῶν ἐνώσεων τούτου, ἀνθρακασθεστίου, ὀξειδίων τοῦ ψευδαργύρου ἢ χλωριούχου ψευδαργύρου.
- (x) Δι' οἰασθῆτε μεθόδου διύλις, ἀπόσταξις ἢ ἀνάμιξις ὀρυκτελαίου, ἢ παραγωγῆ ἢ χρήσις πίσσας, ἀσφάλτου ἢ πυριδίνης (pyridine), παραγωγῆ ὀξικοῦ ἀμυλεστέρου (amyl acetate), παραγωγῆ ἀρωματικῶν ἐστέρων, θουτυρικοῦ ὀξέως, ἰωδοφορμίου, ἐξαμίνης, Β-ναφθόλης, ρητινούχων προϊόντων (ἐξαιρουμένων τῶν ἐκ συνθετικῶν ρητινῶν ἢ πλαστικῶν προϊόντων τῶν γινομένων διὰ χυτεύσεως, θλίψεως ἢ ἐξαγωγῆς (extrusion)), σαλικυλικοῦ

όξέως, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού έξ άχρήστων ύλῶν, παραγωγή πρὸς πώλησιν ή πρὸς χρῆσιν διὰ χημικήν έπεξεργασίαν άκετυλενίου από άνθρακασθέσιον.

- (xi) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγή ήλεκτρικής δυνάμεως ή μετασχηματισμός ταύτης ένθα αί έγκαταστάσεις ή έξοπλισμός άπαιτούν την χρῆσιν χώρου πέραν τῶν 5,000 τετ. ποδῶν.
- (xii) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, πλύσις, στίλβωσις ή έπεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκῶν ή παντός λατομικοῦ ύλικού.
- (xiii) Δι' οίασδήποτε μεθόδου, παραγωγή, κατασκευή, μεταποίησης, άποξήρασις, κλιθανισμός, καῦσις, συσκευασία, άπόσταξις, διύλις ή ανάμειξις ζωϊκῶν προϊόντων ὡς αίμα, ὄστᾱ, έντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρانا.
- (xiv) Δι' οίασδήποτε μεθόδου παραγωγῆς ζωϊκῆς κόλλας, παστῶν ίχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος έξ αίματος, ζωϊκοῦ άνθρακος ή χάρτου.
- (xv) Δι' οίασδήποτε μεθόδου έπικάλυψις διὰ σμάλτου μεταλλικῶν ή άλλων άντικειμένων.
- (xvi) Δι' οίασδήποτε μεθόδου κατασκευή χάρτου ή χαρτομάζης.

«Βιομηχανική Οίκοδομή περιωρισμένου βαθμοῦ ὄχληρίας» σημαίνει Βιομηχανικήν Οίκοδομήν ήτις δέν είναι Βιομηχανική Οίκοδομή ηῦξημένου βαθμοῦ ὄχληρίας.

7. Η έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς έπισήμου έφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 5ης Ιανουαρίου, 1979, δημοσιευθεῖσα Γνωστοποίησης ὑπ' άρ. 4/79 άκυροῦται εἰς ὅ,τι άφορᾱ τὰς περιοχάς αἱ ὁποῖαι έμπίπτουν έντός τῶν καθοριζομένων διὰ τῆς παρούσης Γνωστοποίησης Ζωνῶν «Ε1» καί «Ζ», άνευ έπηρεασμοῦ παντός γενομένου ή μη γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

## Π Ι Ν Α Κ Σ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη		Δευτέρα Στήλη		Τρίτη Στήλη		Τετάρτη Στήλη		Πέμπτη Στήλη	
	Περιγραφή		Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί		Ανώτατος Αρ. Όρόφων		Ανώτατον Ύψος εις πόδας		Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
ΕΙ	"Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά λώδους χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/190.		Οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί ή ως Βαθμιά όχληρας και ως Αποθήκαι, και άνεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		Δύο		---		1.00 : 1 νοσημένου ότι δέν θα καλυφθή περισσότερο του 0.50 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου θα άνεγειρόνη ή οικοδομή.	
Z	"Η περιοχή ή όποια δεικνύεται διά πρασίνου χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/190.		Οικοδομοί πάσης φύσεως πλην των χρησιμοποιησόμενων ως Αποθήκαι, ως Βιομηχανικοί Οικοδομοί και ως ύποστατικά διά μαζικήν έκτροφήν ζώων και πτηνών, και άνεγειρόμενοι επί οικοπέδων ή τεμαχίων άναλόγου έμβραδού.		Είς		Δεκαεπτά		0.03 : 1	

(Υ.Ε. 50/75/2.)

Ετυπώθη έν τό Τυπογραφείο τής Κυπριακής Δημοκρατίας, έν Λευκωσία.





2  
1