

Αριθμός 9

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 ΚΑΙ 108 ΤΟΥ 1988)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λευκωσίας, ως η Αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχόν των χωρίων Σπήλια και Κούρδαλι της Επαρχίας Λευκωσίας, ενασκών τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την Αρμοδιαν Αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, της διατηρήσεως του χαρακτήρος και του χρώματος των χωρίων και του τοπίου και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως, τας χωριτικάς περιοχάς των προαναφερθέντων χωρίων ως ζώνην εντός της οποίας δεν θα επιτρέπεται η ανέγερσις οικοδομών χρησιμοποιηθησομένων ως αποθήκαι, ως βιομηχανικά οικοδομαί, ως εργαστήρια και ως υποστατικά διά την μαζικήν εκτροφήν ζώων και πτηνών:

Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερσις βοηθητικών οικοδομών διά την εκτροφήν περιορισμένου αριθμού ζώων ή/και πτηνών αποκλειστικώς διά την χρήσιν της οικογενείας του:

Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να χορηγήση άδειαν δι' ανέγερσιν εργαστηρίου περιορισμένου βαθμού οχληρίας νοουμένου ότι η εν λόγω οικοδομή δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάβη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου.

2. Ανεξαρτήτως των άνω διατάξεων, η αρμοδία αρχή δύναται να χορηγήση άδειαν διά προσθήκην ή μετατροπήν εις υφισταμένην μη σύμφωνον, όσον αφορά την επιτρεπομένην χρήσιν, προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως οικοδομήν, ήτοι εις οικοδομήν η οποία υφίσταται κατά την ημέραν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, η οποία προ της τριαύτης ημερομηνίας εχρησιμοποιείτο διά σκοπόν μη σύμφωνον προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η οποία είχεν εγκριθή δυνάμει του Νόμου, εάν η υφισταμένη οικοδομή κατά τα άλλα είναι σύμφωνος προς τας διατάξεις της παρούσης Γνωστοποιήσεως και η τριαύτη προσθήκη ή μετατροπή ικανοποιή τους ακόλουθους όρους:

- (α) Η αρμοδία αρχή είναι ικανοποιημένη ότι η προσθήκη ή μετατροπή εις την ως είρηται οικοδομήν δεν θα επηρεάση δυσμενώς ή παραβλάβη τας ανέσεις ή την εύλογον χρήσιν παρακειμένης ιδιοκτησίας ή της περιοχής ως συνόλου·
- (β) η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκών και μετατροπών εις την ως είρηται οικοδομήν, γενησομένων μετά την δημοσίευσιν της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, δεν υπερβαίνει τα 10% της κυβικής χωρητικότητος την οποίαν η τριαύτη οικοδομή έχει κατά την ημερομηνίαν της τριαύτης δημοσιεύσεως.

3. Οι δυνάμει της παρούσης Γνωστοποιήσεως επιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι επιπρόσθετοι προς οιοσδήποτε άλλους εκάστοτε εν ισχύ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου και των δυνάμει τούτου εκδοθέντων Κανονισμών.

4. Η παρούσα Γνωστοποίησης δεν εφαρμόζεται εφ' οιασδήποτε οικοδομής διά την οποίαν, κατά την ημερομηνίαν της δημοσιεύσεως της παρούσης Γνωστοποιήσεως εν τη επισήμω εφημερίδι της Δημοκρατίας, υφίσταται εν ισχύ άδεια οικοδομής χορηγηθείσα υπό της αρμοδίας αρχής και της οποίας η ανέγερσις θα συμπληρωθή απολύτως συμφώνως προς τα σχέδια βάσει των οποίων η εν λόγω άδεια οικοδομής έχει χορηγηθή.

5. Εν τη παρούση Γνωστοποιήσει:

- (α) «Αποθήκη» σημαίνει πάσαν οικοδομήν πέραν των 250 κυβ. μέτρων ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος έχει εμβαδόν πέραν των 250 τετρ. μέτρων, χρησιμποιημένην διά την αποθήκευσιν αγαθών κα εν τη οποία οιαδήποτε ετέρα χρήσις, περιλαμβανομένης της συσκευασίας, είναι παρεμφερής προς την κυρίαν χρήσιν, δηλαδή την αποθήκευσιν, και η οποία οικοδομή ή περιφραγμένος χώρος δύναται να είναι ή να αποβή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής εις την οποίαν θα ανεγερθή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, πλην ή περιοχής εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς αποθήκαι και βιομηχανικαί οικοδομαί.
- (β) «Βιομηχανική οικοδομή» σημαίνει πάσαν οικοδομήν ή ετέραν ακίνητον ιδιοκτησίαν, συμπεριλαμβανομένου και τυχόν χώρου αστεγάστου μηχανικού εξοπλισμού, εις την οποίαν εξασκείται οιονδήποτε επάγγελμα ή εργασία, κατά το οποίον ή την οποίαν, λόγω της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, των εγκατασταθέντων ή εγκατασταθησομένων μηχανημάτων, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δυσσομίας, καπνού, δονήσεως, καυσαερίων, αιθάλης, τέφρας, κόνεως ή οιασδήποτε άλλης οχληρίας, δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής όπου η οικοδομή θα ανεγερθή, ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε παρακειμένης περιοχής, πλην ή περιοχής εις ην επιτρέπονται αποκλειστικώς βιομηχανικαί οικοδομαί και αποθήκαι. Η «βιομηχανική οικοδομή» διακρίνεται εις «βιομηχανικήν οικοδομήν ηυξημένου βαθμού οχληρίας» και εις «βιομηχανικήν οικοδομήν περιωρισμένου βαθμού οχληρίας». Ανεξαρτήτως των ανωτέρω διαλαμβανομένων, εάν η ούτω περιγραφομένη οικοδομή έχη όγκον της τάξεως των 250 κυβικών μέτρων ή εμβαδόν της τάξεως των 75 τετραγωνικών μέτρων ή και μικρότερον, είτε εις την μίαν είτε εις την άλλην περίπτωσιν, αύτη δεν θεωρείται ως «βιομηχανική οικοδομή». Επιπροσθέτως, εάν εις την ούτω περιγραφομένην «βιομηχανικήν οικοδομήν» διεξάγεται έν ή πλείονα του ενός των ακολούθων επαγγελμάτων ή εργασιών και ο όγκος της υπό αναφοράν οικοδομής είναι της τάξεως των 350 κυβικών μέτρων ή και μικρότερος, ή είναι αναλόγου εμβαδού, αύτη δεν θεωρείται ως «βιομηχανική οικοδομή».

(1) Εργασία ζαχαροπλαστικής.

(2) Συναρμολόγησις και/ή επισκευή ηλεκτρονικών ειδών.

- (3) Παραγωγή ειδών ενδύσεως και υποδήσεως.
  - (4) Παραγωγή ειδών κοσμηματουργίας.
  - (5) Αρτοποιία.
  - (6) Κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργία ή νηματουργία.
  - (7) Κατασκευή ή και επισκευή ή και επεξεργασία φωτογραφικού και οπτικού υλικού.
  - (8) Μηχανική συντήρησις μεταφορικών μέσων.
  - (9) Τυπογραφία.
  - (10) Χημικά, μικροβιολογικά και οδοντοτεχνικά υποστατικά.
  - (11) Αγγειοπλαστική, καλαθοπλεκτική και συναφή.
- (γ) «Βιομηχανική οικοδομή ηυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει πάσαν βιομηχανικήν οικοδομήν εις την οποίαν εξασκείται έν ή πλείονα του ενός των ακόλουθων επαγγελμάτων ή εργασιών:
- (i) Επεξεργασία ή μεταποιήσις οιουδήποτε είδους εις την οποίαν αλκάλαια χρησιμοποιούνται ως βασικά στοιχεία εξαιρουμένης της σαπωνοποιίας.
  - (ii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου μετατροπή, διαπύρωσις, εκκαμίνευσις, φρύξις, τήξις, απανθράκωσις, οξειδώσις, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτησις μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών.
  - (iii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου εμπλουτισμός, επεξεργασία θλίψις, πήξις, θλάσις, κλιβανισμός, κονιορτοποιήσις, διήθησις, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, αχρήστων, στείρων, τέφρας ή λατομικών υλικών.
  - (iv) Δι' οιασδήποτε μεθόδου επεξεργασία μετάλλων δι' οξέων, γαλβανισμός ή επιχρωμίωσις, παραγωγή θειικού οξέως, ανάδυσις οιουδήποτε οξέως και/ή υδροθείου εκ της εκτελουμένης εργασίας, παραγωγή χλωρίου ή επεξεργασία και/ή κατασκευή οιουδήποτε αντικειμένου απαιτούντος την χρήσιν χλωρίου κατά την επεξεργασίαν ή κατασκευήν του.
  - (v) Δι' οιασδήποτε μεθόδου διαπύρωσις ή εκκαμίνευσις τούβλων ή ειδών κεραμικής ή ξυλείας.
  - (vi) Δι' οιασδήποτε μεθόδου εκκαμίνευσις ασβέστου ή γύψου ή ανθράκων.
  - (vii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή υάλου.
  - (viii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή κυανίου και των ενώσεων τούτου, παραγωγή ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου.
  - (ix) Δι' οιασδήποτε μεθόδου διύλις, απόσταξις ή ανάμιξις ορυκτελαίου ή παραγωγή ή χρήσις πίσσης, ασφάλτου ή πυριδίνης, παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, παραγωγή βαφών ή βερνικιών, παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέως, ιωδοφορμίου, εξεμίνης Β-ναφθάλης, ρητινούχων προϊόντων (εξαιρουμένων των εκ συνθετικών ρητινών ή πλαστικού προϊόντος) των γινομένων διά χυτεύσεως, θλίψεως ή εξαγωγής, σαλικυλικού οξέως,

σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού εξ αχρήστων υλών και παραγωγή προς πώλησιν ή προς χρήσιν διά χημικήν επεξεργασίαν ακετυλενίου από ανθρακασβέστιον.

- (χ) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ηλεκτρικής δυνάμεως ή μετασχηματισμός ταύτης ένθα αι εγκαταστάσεις ή εξοπλισμός απαιτούν την χρήσιν χώρου πέραν των 500 τετρ. μέτρων.
  - (χι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, πλύσις, στίλβωσις ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή παντός λατομικού υλικού.
  - (χιι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, μεταποίησης, αποξηράνσις, κλιβανισμός, καύσις, συσκευασία, απόσταξις, διύλις ή ανάμιξις ζωικών προϊόντων ως, αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
  - (χιιι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ζωικής κόλλας, παστών ιχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος εξ αίματος, ζωικού άνθρακος ή χάρτου.
  - (χιιιι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου επικάλυψις διά σμάλτου μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων.
  - (χν) Δι' οιασδήποτε μεθόδου κατασκευή χάρτου ή χαρτομάζης.
  - (χνι) Βρασμός λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
  - (χνιι) Παραγωγή θειικού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
  - (χνιιι) Παραγωγή ή επεξεργασία οιοδήποτε αντικειμένου το οποίον προκαλεί την ανάδυσιν οιασδήποτε πτητικής ενώσεως η οποία περιέχει αρσενικόν.
- (δ) «Βιομηχανική οικοδομή περιωρισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει πάσαν βιομηχανικήν οικοδομήν ήτις δεν είναι βιομηχανική οικοδομή «ηυξημένου βαθμού οχληρίας».
- (ε) «Εργαστήριον» σημαίνει πάσαν οικοδομήν ή παν περιτείχισμα όπου ο δημιουργούμενος περιφραγμένος χώρος, συμπεριλαμβανομένου και αστεγάστου μηχανικού εξοπλισμού, της οποίας οικοδομής ο όγκος είναι της τάξεως των 250 κυβικών μέτρων ή και μικρότερος ή όταν πρόκειται περί αστεγάστου χώρου το εμβαδόν είναι της τάξεως των 75 τετραγωνικών μέτρων ή και μικρότερον, και εις την τοιαύτην οικοδομήν ή περιφραγμένον χώρον εξασκείται οιοδήποτε επάγγελμα ή εργασία, που εξ αιτίας της εφαρμοζομένης μεθόδου εργασίας, των μηχανημάτων τα οποία έχουν εγκατασταθή ή θα εγκατασταθούν, τροχαίας κινήσεως, αριθμού εργαζομένων, θορύβου, δυσοσμίας, καπνού, δονήσεως, αερίων, αιθάλης, τέφρας σκόνης ή οιασδήποτε άλλης οχληρίας, δύναται να είναι ή να αποβή δυσμενής ή ασυμβίβαστος διά τας ανέσεις της περιοχής όπου θα ανεγερθή η οικοδομή ή διά τας ανέσεις οιασδήποτε άλλης παρακειμένης περιοχής, με εξαίρεσιν περιοχών όπου επιτρέπονται τα εργαστήρια ή επιτρέπονται αποκλειστικώς βιομηχανικάι οικοδομαί και αποθήκαι. Το «εργαστήριον» διακρίνεται εις «εργαστήριον ηυξημένου βαθμού οχληρίας» και «εργαστήριον περιωρισμένου βαθμού οχληρίας». Ανεξαρτήτως των ανωτέρω, εάν εις την

περιγραφόμενην οικοδομήν ή περιφραγμένον χώρος διεξάγεται ή θα διεξάγεται έν ή περισσότερα εκ των ακολούθων επαγγελμάτων ή εργασιών και ο όγκος της είναι της τάξεως των 350 κυβικών μέτρων ή και μικρότερος ή αναλόγου εμβαδού, η τοιαύτη οικοδομή ή περιφραγμένος χώρος θα θεωρείται εργαστήριο:

- (1) Εργασία ζαχαροπλαστικής.
  - (2) Συναρμολόγησις και/ή επισκευή ηλεκτρονικών ειδών.
  - (3) Παραγωγή ειδών ενδύσεως και υποδήσεως.
  - (4) Παραγωγή ειδών κοσμηματοουργίας.
  - (5) Αρτοποιία.
  - (6) Κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργία, νηματοουργία.
  - (7) Κατασκευή ή και επισκευή ή και επεξεργασία φωτογραφικού και οπτικού υλικού.
  - (8) Μηχανική συντήρησις μεταφορικών μέσων.
  - (9) Τυπογραφία.
  - (10) Χημικά, μικροβιολογικά και οδοντοτεχνικά εργαστήρια.
  - (11) Αγγειοπλαστική, καλαθοπλεκτική και συναφή.
- (ζ) «Εργαστήριο ηυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε «Εργαστήριο» εις το οποίον εξασκείται έν ή περισσότερα εκ των ακολούθων επαγγελμάτων ή εργασιών:
- (i) Επεξεργασία ή μεταποιήσις οιουδήποτε είδους εις την οποίαν αλκάλαια χρησιμοποιούνται ως βασικά στοιχεία εξαιρουμένης της σαπωνοποιίας.
  - (ii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου μετατροπή, διαπύρωσις, εκκαμίνευσις, φρύξις, τήξις, απανθράκωσις, οξειδώσις, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτησις μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών.
  - (iii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου εμπλουτισμός, επεξεργασία θλίψις, πήξις, θλάσις, κλιβανισμός, κονιορτοποιήσις, διήθησις, κοσκίνισμα ή διαλογή μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, αχρήστων, στείρων, τέφρας ή λατομικών υλικών.
  - (iv) Δι' οιασδήποτε μεθόδου επεξεργασία μετάλλων δι' οξέων, γαλβανισμός ή επιχρωμίωσις, παραγωγή θειικού οξέως, ανάδυσις οιουδήποτε οξέως και/ή υδροθείου εκ της εκτελουμένης εργασίας, παραγωγή χλωρίου ή επεξεργασία και/ή κατασκευή οιουδήποτε αντικειμένου απαιτούντος την χρήσιν χλωρίου κατά την επεξεργασίαν ή κατασκευήν του.
  - (v) Δι' οιασδήποτε μεθόδου διαπύρωσις ή εκκαμίνευσις τούβλων ή ειδών κεραμικής ή ξυλείας.
  - (vi) Δι' οιασδήποτε μεθόδου εκκαμίνευσις ασβέστου, γύψου ή ανθράκων.
  - (vii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή υάλου.
  - (viii) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή κυανίου και των ενώσεων τούτου, παραγωγή ανθρακακβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου.

- (ιχ) Δι' οιασδήποτε μεθόδου διύλισης, απόσταξης ή ανάμιξης ορυκτελαίου ή παραγωγή ή χρήσις πίσσης, ασφάλτου ή πυριδίνης, παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, παραγωγή βαφών ή βερνικιών, παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέως, ιωδοφορμίου, εξεμίνης Β-ναφθάλης, ρητινούχων προϊόντων (εξαιρουμένων των εκ συνθετικών ρητινών ή πλαστικού προϊόντος) των γινομένων διά χυτεύσεως, θλίψεως ή εξαγωγής, σαλικυλικού οξέως, σουλφονωμένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού εξ αχρήστων υλών, παραγωγή προς πώλησιν ή προς χρήσιν διά χημικήν επεξεργασίαν ακετυλενίου από ανθρακασβέστιον.
- (χ) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ηλεκτρικής δυνάμεως ή μετασχηματισμός ταύτης ένθα αι εγκαταστάσεις ή εξοπλισμός απαιτούν την χρήσιν χώρου πέραν των 500 τετρ. μέτρων.
- (χι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, πλύσις, στίλβωσις ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών ή παντός λατομικού υλικού.
- (χιι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή, κατασκευή, μεταποίησης, αποξήρανσις, κλιβανισμός, καύσις, συσκευασία, απόσταξις, διύλις ή ανάμιξις ζωικών προϊόντων ως, αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα.
- (χιιι) Δι' οιασδήποτε μεθόδου παραγωγή ζωικής κόλλας, παστών ιχθύων, λιπασμάτων, λευκώματος εξ αίματος, ζωικού άνθρακος ή χάρτου.
- (χιiv) Δι' οιασδήποτε μεθόδου επικάλυψις διά σμάλτου μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων.
- (χv) Δι' οιασδήποτε μεθόδου κατασκευή χάρτου ή χαρτομάζης.
- (χvi) Βρασμός λινελαίου και/ή ροή κόμμεος.
- (χvii) Παραγωγή θεικού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων.
- (χviii) Παραγωγή ή επεξεργασία οιασδήποτε αντικειμένου το οποίον προκαλεί την ανάδυσιν οιασδήποτε πτητικής ενώσεως η οποία περιέχει αρσενικόν.
- (η) «Εργαστήριον περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε «εργαστήριον» το οποίον δεν είναι «εργαστήριον ηυξημένου βαθμού οχληρίας».

(Υ.Ε. 97/87)