

Αριθμός 40

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ
35 ΤΟΥ 1964 ΚΑΙ 12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1).

Γνωστοποιείται ότι τὸ δυνάμει τῆς ἐπιφυλάξεως τῆς παραγράφου (α) τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ άρθρου 3 τοῦ περὶ Ρυθμίσεως Ὁδῶν καὶ Οἰκοδομῶν Νόμου διωρισθὲν ὡς ἀρμοδία ἀρχὴ διὰ τὴν περιοχὴν τοῦ Δήμου Καραθᾶ Συμβούλιον, ἐνασκοῦν τὰς ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτῆρος τοῦ τοπίου, τῆς ρυθμίσεως, τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τοῦ προαναφερθέντος Δήμου κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῷ Πίνακι περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζῶνας ἐντὸς τῶν ὁποίων, τηρουμένων τῶν διατάξεων τῶν ἐπομένων παραγράφων τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως—

- (α) Δὲν θὰ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνεγερσις οἰωνδήποτε νέων οἰκοδομῶν ἄλλων τῶν ἐν τῇ δευτέρᾳ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένων ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν καὶ
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὀρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὀρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὀρόφων καὶ
- (γ) τὸ ὕψος οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ἀπὸ τῆς ὀριζοντίας δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τετάρτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος καὶ
- (δ) καθ' ὅσον ἀφορᾷ εἰς περιοχὰς ἐναντι τῶν ὁποίων ἐκτιθενται ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἀντίστοιχοι ἐλάχισται ἀξίαι, ἡ ἀξία οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικρότερα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενης ἐν τῇ ρηθείσῃ στήλῃ ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλαχίστης ἀξίας καὶ
- (ε) ὁ συντελεστὴς δομήσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομήσεως :

Νοεῖται ὅτι, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κεῖνται ἐντὸς τῶν ὑπὸ τὰ στοιχεῖα Β, Γ καὶ Δ ἐν τῇ πρώτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος περιγραφομένων περιοχῶν καὶ διὰ τὰ ὁποῖα ἔχει ἐκδοθῆ πρὸ τῆς 6ης Μαρτίου 1970 πιστοποιητικὸν ἐγκρίσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου ἡ ἀδεία ὑποδιαίρεσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν προαναφερθεῖσαν ἡμερομηνίαν, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἐναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομήσεως, εἰς 0.6 : 1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35 : 1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θὰ ἀνεγερθῶσιν.

2. Αί έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Έπαρχου Κυρηναίας Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τῷ γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν υπό παντός ένδιαφερομένου κατὰ τὰς ἐργασίμους ώρας.

3. Οί δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε άλλους έκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου καί των δυνάμει τούτου έκδοθέντων Κανονισμῶν.

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησης δέν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διά τήν ὁποίαν, κατὰ τήν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται έν ισχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα υπό τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καί τῆς ὁποίας ἡ ἀνεγερσις θά συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφώνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει των ὁποίων ἡ έν λόγω ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῆ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπί στηθαίων καί κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μή ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος των τριῶν ποδῶν ὑπεράνω του ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης των τοιούτων οἰκοδομῶν·
- (δ) ἐπί των ἐπί τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων ἀνελκυστήρος, κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καί δωματίων ἐξαερισμοῦ νοουμένου ὅτι οὐδέν τμήμα των οἰκοδομημάτων τούτων είναι ὑψηλότερον των δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω του ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης των τοιούτων οἰκοδομῶν.

5.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει—

«ὀριζοντία» σημαίνει τήν ὀριζοντίαν γραμμὴν εἰς τὸ ὕψος τῆς μέσης στάθμης του τμήματος τῆς ὁδοῦ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, των τμημάτων των ὁδῶν ἐπί των ὁποίων ἐπάπτεται ἀκίνητον ἐπί του ὁποίου σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῆ οἰκοδομή·

«συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον του ἄθροισματος των ἐμβαδῶν των ἐπί ἀκινήτου τινός τυχόν ὑφισταμένων καί των ἐπ' αὐτοῦ σκοπουμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπουμένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας του ἑνός τὸ ἄθροισμα των ἐμβαδῶν των οἰκοδομῶν ἀπάντων των ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν του εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Οί έν τῷ Πίνακι ὅροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Παρόδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων» καί «Τουριστικά Καταλύματα» κέκτηνται τήν υπό των περὶ Ξενοδοχείων καί Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμων του 1969 καί 1970 ἀντιστοίχως ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς έννοιαν.

6. Ἡ έν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 6ης Μαρτίου 1970, δημοσιευθεῖσα ὑπ' ἀρ. 170 Γνωστοποιήσις ἀκυροῦται, ἄνευ ἐπηρεασμοῦ παντός γενομένου ἢ μή γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

ΠΙΝΑΞ

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Α	<p>Περιγραφή</p> <p>· Η περιοχή ή δ-ποια δεικνύεται διά κωνοῦ χρώματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὄπ' ἀρ. ΤΡΗ/18.</p>	<p>· Ἐπιτρεπόμενα Οἰκοδομαί</p> <p>Οἰκοδομαί χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Κυρίως Ξενοδοχεῖα Οἰκίσκων, Συγκροτήματα Τουριστικᾶ Καταλύματα νομομένου ὅτι ταῦτα ἀποτελοῦν τμήμα ἐνιαύσις τουριστικῆς ἀναπόθεως, Τουριστικᾶ Περίπτερα ἢ Τουριστικᾶ Ἐγκαταστάσεις.</p>	<p>· Ἀνώτατος Ἀριθμὸς Ὁρόφων</p> <p>Προκειμένου μὲν περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οἰκίσκων καὶ Τουριστικᾶ Καταλύματα περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οἰκοδομῶν δύο.</p>	<p>· Ἐλαχίστη ἀξία</p> <p>Προκειμένου μὲν περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οἰκίσκων καὶ Τουριστικᾶ Καταλύματα ἐξομοιωμένα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Τουριστικᾶ Περίπτερα ἢ Τουριστικᾶ Ἐγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίραι.</p>	<p>· Ἀνώτατος Συντελεστής Δομῆσεως</p> <p>Προκειμένου μὲν περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα 0.57 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οἰκοδομῶν 0.30 : 1, νομομένου ὅτι διὰ μὲν τὰ Κυρίως Ξενοδοχεῖα δὲν θὰ καλυφθῇ περισσότερον τῶν 0.17 : 1, διὰ δὲ τὰς λοιπὰς ἐπιτρεπομένας οἰκοδομᾶς 0.20 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁμοίου ἢ οἰκοδομηθῆ ἀνεγερθῆ.</p>
Β	<p>· Η περιοχή ή δ-ποια δεικνύεται διά σαφὸς κτηνίου χρώματος ἐπὶ τῆς σειρᾶς σχεδίων ὄπ' ἀρ. ΤΡΗ/18.</p>	<p>Οἰκοδομαί χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Οἰκίσκων, Συγκροτήματα Τουριστικᾶ Καταλύματα, Περίπτερα ἢ Τουριστικᾶ Ἐγκαταστάσεις, Κατοικίαι καὶ Καταστήματα.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, τῶν τρεῖς προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται οἰκίσκων (Ξενοδοχεῖα τύπου "Bungalow") δέκα (10) εἰς καὶ προκειμένου περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οἰκοδομῶν δύο.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οἰκίσκων, Οἰκοτροφεία καὶ Τουριστικᾶ Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δὲ περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Τουριστικᾶ Περίπτερα ἢ Τουριστικᾶ Ἐγκαταστάσεις, Κατοικίαι καὶ Καταστήματα πέντε χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα 0.40 : 1, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν χρησιμοποιοῦνται ὡς Συγκροτήματα Οἰκίσκων (Ξενοδοχεῖα τύπου "Bungalow") 0.20 : 1, καὶ προκειμένου περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπομένων οἰκοδομῶν 0.25 : 1, νομομένου ὅτι διὰ μὲν τὰ Κυρίως Ξενοδοχεῖα δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.15 : 1, διὰ δὲ τὰ Συγκροτήματα Οἰκίσκων (Ξενοδοχεῖα τύπου "Bungalow") καὶ τὰς λοιπὰς ἐπιτρεπομένας οἰκοδομᾶς 0.20 : 1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ οἰκοπέδου ἐπὶ τοῦ ὁμοίου ἢ οἰκοδομηθῆ ἀνεγερθῆ.</p>

Ζώνη