

Αριθμός 41

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Κυρηναίας, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου, διά τας περιοχάς των χωρίων Λιθερά, Όργα, Βασιλεία, Παλαιόσοφος, Μόπηδες, Έλιά, Φτέρυχα, Κάρμι, Τριμίθι, Άγιος Γεώργιος, Τέμπλος, Θέρμια, Καράκουμι, Καζάφани, Μπέλλα - Παίς, Άγιος Επίκτητος, Κλεπίνη, Χάρτζια, Καλογραία, Πάναγρα και Λάρνακας της Λαπήθου της έπαρχίας Κυρηναίας, ένασκων τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την αρμοδιαν αρχήν έξουσίας, τη έγκρισει του Ύπουργικου Συμβουλίου καθορίζει, προς τον σκοπόν της διατηρήσεως του χαρακτήρος του τοπίου, της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως και της προαγωγής του τουρισμού, τὰ έντός των όρων των προαναφερθέντων χωρίων κείμενα τμήματα των έν τω Πίνακι περιγραφόμενων περιοχών ως ζώνας έντός των όποιων, τηρουμένων των διατάξεων των έπομένων παραγράφων της παρούσης Γνωστοποίησης—

- (α) δέν θά έπιτρέπεται η άνέγερσις οίωvδήποτε νέων οίκοδομών άλλων των έν τη δευτέρα στήλη του Πίνακος έκτιθεμένων έναντι της οίκειας περιοχής οίκοδομών και
- (β) ο αριθμός των όρόφων οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά των τυχόν ύφισταμένων όρόφων δέν θά υπερβαίνει τον άνα λόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη τρίτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον αριθμόν όρόφων και
- (γ) τό ύψος οίασδήποτε νέας οίκοδομής από της όριζοντίας δέν θά υπερβαίνει τό αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη τετάρτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον ύψος και
- (δ) καθ' όσον άφορᾷ εις περιοχάς έναντι των όποιων έκτίθενται έν τη πέμπτη στήλη του Πίνακος άντίστοιχοι έλάχιστοι άξια, η άξία οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά της άξιας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θά είναι μικροτέρα της αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενης έν τη ρηθείση στήλη έναντι της οίκειας περιοχής έλαχίστης άξιας και
- (ε) καθ' όσον άφορᾷ εις περιοχάς έναντι των όποιων έκτίθενται έν τη έκτη στήλη του Πίνακος άντίστοιχοι άνώτατοι συντελεστοί δομήσεως, ο συντελεστής δομήσεως οίασδήποτε οίκοδομής δέν θά υπερβαίνει τον αναλόγως της σκοπούμενης χρήσεως αυτής έκτιθέμενον έν τη έκτη στήλη του Πίνακος έναντι της οίκειας περιοχής άνώτατον συντελεστήν δομήσεως :

Νοείται ότι, προκειμένου περι οίκοδομών άνεγερθησομένων επί οικόπεδων τὰ όποία κείνται έντός των υπό τὰ στοιχεία Β, Γ, Δ και Ζ έν τη πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμενων περιοχών και διά τὰ όποία έχει έκδοθή πρό της 6ης Μαρτίου 1970 πιστοποιητικόν έγκρίσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου η άδεια ύποδικαιρέσεως δυνάμει του ρηθέντος Νόμου τελούσα έν Ισχύι κατά την προαναφερθείσαν ήμερο-

μηνίαν, ὁ ἀνώτατος συντελεστής δομήσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτη στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομήσεως, εἰς 0.6:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῇ πᾶσι τὸν πᾶσι τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσιν.

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

3. Οἱ δυνάμει τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοὶ εἶναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε ἄλλους ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περιορισμοὺς δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου καὶ τῶν δυνάμει τούτων ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποιήσις δὲν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τὴν ὁποίαν, κατὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐν τῇ ἐπισήμῳ ἑφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ὑφίσταται ἐν ἰσχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς καὶ τῆς ὁποίας ἢ ἀνέγερσις θὰ συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια βάσει τῶν ὁποίων ἢ ἐν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῆ.
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας.
- (γ) ἐπὶ στηθαίων καὶ κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μὴ ὑπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.
- (δ) ἐπὶ τῶν ἐπὶ τῆς στέγης οἰκοδομῶν δωματίων ἀνελκυστήρος, κλιμακοστασίου, ὕδατοδεξαμενῶν, καπνοδόχων, φωταγωγῶν καὶ δωματίων ἐξαερισμοῦ νοουμένου ὅτι οὐδὲν τμήμα τῶν οἰκοδομημάτων τούτων εἶναι ὑψηλότερον τῶν δώδεκα ποδῶν ὑπεράνω τοῦ ἐπιτρεπομένου ὕψους τῆς στέγης τῶν τοιούτων οἰκοδομῶν.

5.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει—

«ὀριζοντία» σημαίνει τὴν ὀριζοντίαν γραμμὴν εἰς τὸ ὕψος τῆς μέσης στάθμης τοῦ τμήματος τῆς ὁδοῦ ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, τῶν τμημάτων τῶν ὁδῶν ἐπὶ τῶν ὁποίων ἐφάπτεται ἀκίνητον ἐπὶ τοῦ ὁποίου σκοπεῖται ὅπως ἀνεγερθῇ οἰκοδομή.

«συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον τοῦ ἀθροίσματος 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 ὁρόφους πλείονας τοῦ ἑνὸς τὸ ἄθροισμα τῶν ἐμβαδῶν τῶν οἰκοδομῶν ἀπάντων τῶν ὁρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Οἱ ἐν τῷ Πίνακι ὅροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Παρόδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων» καὶ «Τουριστικὰ Καταλύματα» κέκτηνται τὴν ὑπὸ τῶν περι Ξενοδοχείων καὶ Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμων τοῦ 1969 καὶ 1970 ἀντιστοίχως ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔννοιαν.

6. Ἡ ἐν τῷ Τρίτῳ Παραρτήματι τῆς ἐπισήμου ἑφημερίδος τῆς Δημοκρατίας τῆς 6ης Μαρτίου 1970 δημοσιευθεῖσα ὑπ' ἀρ. 169 Γνωστοποιήσις ἀκυροῦται, ἀνευ ἐπηρεασμοῦ παντὸς γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

ΠΙΝΑΞ

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	*Εκτη Στήλη
<p>Περιγραφή</p> <p>Α1 περιοχτεί διὰ δ-ποια δεικνύονται διὰ κισανθ χρόματος ἐπι της σειράς σγέδλων δι' φρ. ΤΡΗ/18.</p>	<p>Επιτροπέμεναι Οικοδομει</p>	<p>*Ανώτατος *Αριθμός *Ορόφον</p>	<p>Τετάρτη Στήλη</p> <p>*Ανώτατον *Υψος εἰς Πύδας</p>	<p>Πέμπτη Στήλη</p> <p>*Ελαχίστη ἀξία</p>	<p>*Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p>
<p>Α</p> <p>ΑΙ περιοχτεί διὰ δ-ποια δεικνύονται διὰ κισανθ χρόματος ἐπι της σειράς σγέδλων δι' φρ. ΤΡΗ/18.</p>	<p>Οικοδομει χρησιμοποιηθ-όμεναι ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οικισκων, Τουριστικά Καταλύματα νοομένου ὅτι ταῦτα ἀποστέλων τμήμα ἐνιαίας τουριστικῆς ἀναπτύξεως, Τουριστικά Περίπτερα ἢ Τουριστικά Ἐγκαταστάσεις.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα τὴν ἀξία 0.17 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οικισκων καὶ Τουριστικά Καταλύματα, ἐξοφλόμενα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δὲ περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμενων ὡς Τουριστικά Περίπτερα ἢ Τουριστικά Ἐγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα 0.17 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα 0.17 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>
<p>Β</p> <p>ΑΙ περιοχτεί διὰ δ-ποια δεικνύονται διὰ κισανθ χρόματος ἐπι της σειράς σγέδλων δι' φρ. ΤΡΗ/18.</p>	<p>Οικοδομει χρησιμοποιηθ-όμεναι ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οικισκων, Τουριστικά Καταλύματα, Τουριστικά Περίπτερα ἢ Τουριστικά Ἐγκαταστάσεις, Κατοικίαι καὶ Καταστήματα.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, τὴν ἀξία 0.17 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα, Παρόδια Ξενοδοχεῖα, Συγκροτήματα Οικισκων, Οἰκτροφεῖα καὶ Τουριστικά Καταλύματα, τὴν ἀξία 0.17 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα 0.40 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>	<p>Προκειμένου μὲν περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοῦμεν ὡς Κυρίως Ξενοδοχεῖα 0.40 : 1, προκειμένου δὲ περὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτροπέμενων οικοδομῶν δὲ, ἀναπτύξεως, ἀξία 0.20 : 1.</p>

Ζώνη