

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 Έπουργικου 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 ή ανέγερσις 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 άναλόγως 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 αντίστοιχοι έλάχιστοι άξια, ή άξία οίασδήποτε νέας οίκοδομής όμου μετά της άξιας των τυχόν ύφισταμένων οίκοδομών δέν θά είναι μικρότερα 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 αντίστοιχοι 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 ή άδεια ύποδιαίρέσεως 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 πλείονον 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 παντός 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 χρησιμοποιηθῆ 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 ἀνεγερθῆ 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, ἄνευ ἐπηρεασμοῦ παντός γενομένου ἢ μὴ γενομένου δυνάμει αὐτῆς.

ΠΙΝΑΞ

Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	*Εκτη Στήλη
<p>Περιγραφή</p> <p>Α1 περιοχται διὰ δ-ποια δεικνύονται διὰ κισανθ χρόματος επί της σειράς σγέδλων διπ' όφ. ΤΡΗ/18.</p>	<p>Επιτροπέμεναι Οικοδομει</p>	<p>*Ανώτατος *Αριθμός *Όροφον</p>	<p>*Ανώτατον *Υψος εις Πόδας</p>	<p>*Ελαχ(ιστη) αξία</p>	<p>*Ανώτατος Συμπελεστικής Δομήσεως</p>
<p>Α</p>	<p>Οικοδομει χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχια, Συγκροτήματα Οικισκων, Τουριστικά Καταλύματα νοοιμένου ότι ταύτα άποτελουν τμήμα ένιαίας τουριστικής ανάπτυξεως, Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις.</p>	<p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, Παρόδια Ξενοδοχια, Συγκροτήματα Οικισκων, Τουριστικά Καταλύματα νοοιμένου ότι ταύτα άποτελουν τμήμα ένιαίας επιτροπέμενων οικοδομών δδο.</p>	<p>Προκειμένου μόν χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, Παρόδια Ξενοδοχια, Συγκροτήματα Οικισκων και Τουριστικά Καταλύματα, έδδομήκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δέ περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμενων ός Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, Παρόδια Ξενοδοχια, Συγκροτήματα Οικισκων και Τουριστικά Καταλύματα, έδδομήκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δέ περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμενων ός Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις δέκα χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια 0.17 : 1, προκειμένου δέ περι των λοιπών επιτροπέμενων οικοδομών 0.30 : 1, νοοιμένου ότι διὰ μόν τα Κυρίως Ξενοδοχια δέν θα καλυφθί περισσότερον των 0.17 : 1, διὰ δέ τας λοιπας επιτροπέμενας οικισκούς 0.20 : 1 τής έκτάσεως του οικοπέδου επί του όριου ή οικοδομή θα άνεγερθί.</p>
<p>Β</p>	<p>Οικοδομει χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, Παρόδια Ξενοδοχια, Συγκροτήματα Οικισκων, Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις, Κατοικια και Καταστήματα.</p>	<p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, τέσσαρες, προκειμένου περι οικοδομών ός Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχια τύπου "Bungalows") εις και προκειμένου περι των λοιπών επιτροπέμενων οικοδομών δύο.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, τρεις, προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχια τύπου "Bungalows") δέκα επί και προκειμένου περι των λοιπών επιτροπέμενων οικοδομών έπτά.</p>	<p>Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια, Παρόδια Ξενοδοχια, Συγκροτήματα Οικισκων, Οικτοφρεια και Τουριστικά Καταλύματα τεσσαράκοντα χιλιάδες λίραι, προκειμένου δέ περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμενων ός Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστάσεις, Κατοικια και Καταστήματα πέντε χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Κυρίως Ξενοδοχια 0.40 : 1, προκειμένου περι οικοδομών χρησιμοποιηθ-όμεναι ός Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχια τύπου "Bungalows") 0.20 : 1, και προκειμένου περι των λοιπών επιτροπέμενων οικοδομών 0.25 : 1, νοοιμένου ότι διὰ μόν τα Κυρίως Ξενοδοχια δέν θα καλυφθί περισσότερον των 0.15 : 1, διὰ δέ τα Συγκροτήματα Οικισκων (Ξενοδοχια τύπου "Bungalows") και τας λοιπας επιτροπέμενας οικοδομώς 0.20 : 1 τής έκτάσεως του οικοπέδου επί του όριου ή οικοδομή θα άνεγερθί.</p>

Ζώνη

Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
Α) Αί περιοχή αι δ. ποία δεικνύονται δι' άνοικτού κτηρίου χρώματος επί της σειράς σχεδίων όπ' άρ. ΤΡΗ/18.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλίν των χρησιμοποιοηθσομένων ός άποθθκαί, ός αϊ-κοδομει διό πάσης φύσεως έτοιμηγανιάς, ός χοιτροφεία ή ός πτηνοτροφεία.	Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Κυρίως Ξενοδοχεία τρείς, προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Οικίσκων Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") δέκα εις και προκειμένου περι των λοιπών έπιτροπομένων οικοδομίων δύο.	Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Κυρίως Ξενοδοχεία τρίακοντα έπτά, προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Οικίσκων Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") δέκα έπτά, και προκειμένου περι των λοιπών έπιτροπομένων οικοδομίων είκοσι έπτά.	*Ανάστασι *Υψος εις Πόδας	*Ανάστασι Συγτελεστοής Δομήςσεως
Α) Αί περιοχή αι δ. ποία δεικνύονται δι' άνοικτού κτηρίου χρώματος και διαγρμμιάσεως επί της σειράς σχεδίων όπ' άρ. ΤΡΗ/18.	Οικοδομει πάσης φύσεως πλίν των χρησιμοποιοηθσομένων ός χοιτροφεία ή ός πτηνοτροφεία.	Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Κυρίως Ξενοδοχεία τρείς, προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Οικίσκων Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") δέκα εις, και προκειμένου περι των λοιπών έπιτροπομένων οικοδομίων δύο.	Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Κυρίως Ξενοδοχεία τρίακοντα έπτά, προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Οικίσκων Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") δέκα έπτά, και προκειμένου περι των λοιπών έπιτροπομένων οικοδομίων είκοσι έπτά.	*Ελαχίστη άξία	Προκειμένου μέν περι οικοδομίων χρησιμοποιοηθσομένων ός Κυρίως Ξενοδοχεία 0.25 : 1, προκειμένου δέ περι των Συγκροτημάτων Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") και των λοιπών έπιτροπομένων οικοδομίων 0.20 : 1, νοουμένου ότι διά μέν τά Κυρίως Ξενοδοχεία και τάς λοιπάς έπιτροπομένες οικοδομιάς δέν θα κάλυφθθ περισσότερον των 0.15 : 1, διά δέ τά Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow") 0.20 : 1 της έκτάσεως του οικοπέδου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερθθ.

Z

Ἡ περιοχή ἢ ὅ-  
ποια δεικνύεται δι' ἐ-  
ρυθροῦ χρώματος ἐπὶ  
τῆς σειράς σχεδίων  
ὄπ' ἀρ. ΤΡΗ/18.

Οικοδομαὶ χρησιμοποιεθη-  
σόμεναι ὡς κατοικίαι.

Εἰς.

Δεκατέσσαρες.

0.12 : 1.

H

Αἱ περιοχαὶ αὶ ὅ-  
ποια δεικνύονται διὰ  
φαίου χρώματος ἐπὶ  
τῆς σειράς σχεδίων  
ὄπ' ἀρ. ΤΡΗ/18.

Οικοδομαὶ πάσης φύσεως  
πλὴν τῶν χρησιμοποιεθησο-  
μένων ὡς χειροτροφεῖα ἢ  
Πτηνοτροφεῖα.

Δύο.

Εἴκοσι ἑπτὰ.

