

Αριθμός 115

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)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι η Δημοτική Έπιτροπή Κυρηναίας, ως η αρμοδία αρχή δυνάμει της παραγράφου (α) του άρθρου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την πόλιν Κυρηναίας, ένασκοῦσα τὰς ὑπὸ τοῦ ἔδαφίου (1) τοῦ άρθρου 14 τοῦ ρηθέντος Νόμου χορηγουμένης εἰς τὴν ἀρμοδίαν ἀρχὴν ἐξουσίας, τῇ ἐγκρίσει τοῦ Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου καθορίζει, πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς διατηρήσεως τοῦ χαρακτηροῦ τοῦ τοπίου, τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως καὶ τῆς προαγωγῆς τοῦ τουρισμοῦ, τὰ ἐντὸς τῶν ὁρίων τῆς προαναφερθείσης πόλεως κείμενα τμήματα τῶν ἐν τῷ Πίνακι περιγραφομένων περιοχῶν ὡς ζώνας 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 ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς οἰκοδομῶν καὶ
- (β) ὁ ἀριθμὸς τῶν ὁρόφων οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῶν τυχόν ὑφισταμένων ὁρόφων δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ τρίτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ἀριθμὸν ὁρόφων 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 ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον ὕψος καὶ
- (δ) ἡ ἀξία οἰασδήποτε νέας οἰκοδομῆς ὁμοῦ μετὰ τῆς ἀξίας τῶν τυχόν ὑφισταμένων οἰκοδομῶν δὲν θὰ εἶναι μικροτέρα τῆς ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθεμένης ἐν τῇ πέμπτῃ στήλῃ ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἐλαχίστης ἀξίας καὶ
- (ε) ὁ συντελεστὴς δομῆσεως οἰασδήποτε οἰκοδομῆς δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸν ἀναλόγως τῆς σκοπούμενης χρήσεως αὐτῆς ἐκτιθέμενον ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνώτατον συντελεστὴν δομῆσεως :

Νοεῖται ὅτι, προκειμένου περὶ οἰκοδομῶν ἀνεγερθησομένων ἐπὶ οἰκοπέδων τὰ ὁποῖα κείνται ἐντὸς τῶν 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 ἢ ἀδεια ὑποδιαρέσεως δυνάμει τοῦ ρηθέντος Νόμου τελοῦσα ἐν ἰσχύϊ κατὰ τὴν προαναφερθεῖσαν ἡμερομηνίαν, ὁ ἀνώτατος συντελεστὴς δομῆσεως τῶν οἰκοδομῶν τούτων ὀρίζεται, ἀντὶ τοῦ ἐν τῇ ἕκτῃ στήλῃ τοῦ Πίνακος ἐκτιθεμένου ἔναντι τῆς οἰκείας περιοχῆς ἀνωτάτου συντελεστοῦ δομῆσεως, εἰς 0.6:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τῶν 0.35:1 τῆς ἐκτάσεως τῶν ἀντιστοίχων οἰκοπέδων ἐπὶ τῶν ὁποίων θ' ἀνεγερθῶσιν.

2. Αί έν τή πρώτη στήλη του Πίνακος περιγραφόμεναι ζώναι δεικνύονται επί των υπογεγραμμένων υπό του Προέδρου τής Δημοτικής Έπιτροπής Κυρηναίας Κυβερνητικών Χωρομετρικών Σχεδίων, άτινα είναι έκτεθειμένα έν τῷ Γραφείῳ αὐτοῦ πρὸς ἐπιθεώρησιν υπό παντός ένδιαφερομένου κατά τὰς ἐργασίμους ὥρας.

3. Οί δυνάμει τής παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐπιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι ἐπιπρόσθετοι πρὸς οἰουσδήποτε άλλους ἐκάστοτε έν ισχύϊ περιορισμούς δυνάμει του ρηθέντος Νόμου καί των δυνάμει τούτων ἐκδοθέντων Κανονισμῶν.

4. Ἡ παρούσα Γνωστοποίησης δέν ἐφαρμόζεται—

- (α) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς διὰ τήν ὁποίαν, κατά τήν ἡμερομηνίαν τής δημοσιεύσεως τής παρούσης Γνωστοποιήσεως έν τῇ ἐπισήμῳ ἐφημερίδι τής Δημοκρατίας, ὕφίσταται έν ισχύϊ ἄδεια οἰκοδομῆς χορηγηθεῖσα υπό τής ἀρμοδίας ἀρχῆς καί τής ὁποίας ἡ ἀνεγερσις θά συμπληρωθῇ ἀπολύτως συμφῶνως πρὸς τὰ σχέδια θάσει των ὁποίων ἡ έν λόγῳ ἄδεια οἰκοδομῆς ἔχει χορηγηθῇ·
- (β) ἐφ' οἰασδήποτε οἰκοδομῆς προοριζομένης ὅπως χρησιμοποιηθῇ ὡς δημόσιος τόπος θρησκευτικῆς λατρείας·
- (γ) ἐπί στηθαίων καί κιγκλιδωμάτων οἰκοδομῶν μῆ υπερβαίνοντων τὸ ὕψος 3 ποδῶν ὑπεράνω του ἐπιτρεπομένου ὕψους τής στέγης των τοιούτων οἰκοδομῶν·
- (δ) ἐπί των ἐπί τής 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 τής στέγης των τοιούτων οἰκοδομῶν.

5.—(1) Ἐν τῇ παρούσῃ Γνωστοποιήσει—

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

«συντελεστής δομήσεως» σημαίνει τὸν λόγον του ἄθροίσματος των ἐμβαδῶν των ἐπί ἀκινήτου τινὸς τυχόν ὕφισταμένων καί των ἐπ' αὐτοῦ σκοπουμένων ὅπως ἀνεγερθῶσιν οἰκοδομῶν, προκειμένου δὲ περι οἰκοδομῶν τυχόν περιλαμβανουσῶν ἢ σκοπουμένων ὅπως περιλάθωσιν ὀρόφους πλείονας του ἑνὸς τὸ ἄθροισμα των ἐμβαδῶν των οἰκοδομῶν ἀπάντων των ὀρόφων τούτων, πρὸς τὸ ἐμβαδὸν του εἰρημένου ἀκινήτου.

(2) Οἱ έν τῷ Πίνακι ὄροι «Κυρίως Ξενοδοχεῖα», «Οἰκοτροφεία», «Παρόδια Ξενοδοχεῖα», «Συγκροτήματα Οἰκίσκων» καί «Τουριστικά Καταλύματα» κέκτηνται τήν υπό των περι Ξενοδοχείων καί Τουριστικῶν Καταλυμάτων Νόμων του 1969, 1970 καί 1973 ἀντιστοιχῶς ἀποδοθεῖσαν αὐτοῖς ἔννοιαν.

## Π Ι Ν Α Ξ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δεύτερη Στήλη Επιτρεπόμενα Οικοδομικά	Τρίτη Στήλη Ανώτατος Αριθμός Όροφων	Τετάρτη Στήλη Ανώτατος Ύψος εις Πόδας	Πέμπτη Στήλη Ελαχίστη Άξια	Έκτη Στήλη Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
A	Η περιοχή ή ό- ποια δεικνύεται πε- ριβαλλομένη διά κυ- ανού χρώματος επί της σειράς σχεδίων υπ' άρ. ΤΡΗ/49.	Οικοδομικά χρησιμοποιη- θήσονται ως Κυρίως Ξενοδο- χοχείτα, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικί- σκων, Τουριστικά Καταλύ- ματα νοούμενου ότι ταύτα άποτελούν τμήμα ένιασας τουριστικής ανάπτυξεως, Τουριστικά Περίπτερα ή Τουριστικά Έγκαταστά- σεις.	Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησι- μοποιηθησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Πέντε, προκειμένου δέ περί τών λοιπών επιτρεπόμενων οικο- δομών δύο.	Προκειμένου μόν περι οικοδομών χρησι- μοποιηθησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, έξήκοντα τρείς, προ- κειμένου δέ περί τών λοιπών επιτρεπόμε- νων οικοδομών έκκο- σι έπτά.	Προκειμένου μόν περί οι- κοδομών χρησιμοποιησο- μένων ως Κυρίως Ξενοδο- χεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων και Τουριστικά Καταλύμα- τα, έβδομήκοντα χιλιάδες λίτρα, προκειμένου δέ περί οικοδομών χρησιμοποιησο- μένων ως Τουριστικά Περι- πτερα ή Τουριστικά Έγ- καταστάσεις δέκα χιλιάδες λίτρα.	Προκειμένου μόν περί οι- κοδομών χρησιμοποιησομέ- νων ως Κυρίως Ξενοδοχεία 0.57 : 1, προκειμένου δέ περί τών λοιπών επιτρεπο- μένων οικοδομών 0.30 : 1, νοούμενου ότι διά μόν τά Κυρίως Ξενοδοχεία δέν θά καλυφθή περισσότερον τών 0.17 : 1, διά δέ τας λοιπάς έπιτρεπόμενας οικοδομάς 0.20 : 1 τής έκτάσεως του τεμαχίου επί του όπουου ή οικοδομή θά άνεγερθή.
		α) Νοείται ότι : (i) Έπιτρέπεται ή άνέ- γερσις ηλεκτρικών ύποσταθμών, μέχρις έμβραδού 400 τε- τραγωνικών πόδων, έναν όστοι θά είναι, κατά τήν κρίσιν της άρμοδίας άρ- χής, καλής αιοθη- τικής εμφανίσεως, εις περιπτώσεις καθ' ός ή ένσωμά- τωσις αυτών μετά τών κυρίων οικοδο- μών θεωρείται ύπο της άρμοδίας άρχης ως άνέφικτος (ii) Έπιτρέπεται ή άνέ- γερσις ύποστατικών περιορισμένων δια- στάσεων, έντινα ει- ναι άπολύτως ά- ναγκαία διά τήν γεωργικην άνάπτυ- ξιν τής περιοχής, έναν ταύτα θά ει- ναι, κατά τήν κρί- σιν της άρμοδίας άρχης, καλής αι- σθητικής εμφανί- σεως».				

Π Ι Ν Α Ξ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη Περιγραφή	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη	Έκτη Στήλη
B	<p>Η περιοχή ή ό- ποια δεικνύεται περι- βαλλομένη δια διαθέ- σις κτηνίου χράμα- τος επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. ΤΡΗ/49.</p>	<p>Δεύτερα Στήλη Επιτρεπόμενα Οικοδομιαί</p> <p>Οικοδομιαί χρησιμοποιο- υόμενα ως Κυρίως Ξενοδο- χοχεία, Παρόδια Ξενοδο- χοχεία, Συγκροτήματα Οικί- σκων, Οικοτροφεία, Τουρι- στικά Καταλύματα, Τουρι- στικά Περίπτερα ή Τουρι- στικά Έγκαταστάσεις, Κα- τοικία και Καταστήματα.</p> <p>Νοείται ότι :</p> <p>(i) Επιτρέπεται ή ά- νεγερσις ηλεκτρο- κάν υποσταθμών, μέχρις ύψους 400 τετραγωνικών πο- δών, εάν οδοί θα είναι, κατά την κρίσιν της άρχής, καλής αίσθητικής έμφανί- σεως, εις περιπτώ- σεις καθ' ός ή έν- σωμάτωσις ατών μετά των κυρίων οικοδομίων θεωρεί- ται υπό της άρμο- δίας άρχής ως άνεμφικτος.</p> <p>(ii) Επιτρέπεται ή άνέ- γερσις ύποστατικών περιορισμένων δια- στάσεων, άτινα εί- ναι άπολύτως άναγ- καία δια την γε- ωργικην άνάπτυξιν της περιοχής, εάν τά τήν κρίσιν της άρμοδίας άρχής, καλής αισθητικής έμφανίσεως.</p>	<p>Ανώτατος Αριθμός Όραφών</p> <p>Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμο- ποιηθόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία τέσσαρες, προκειμέ- νου περι οικοδομίων χρησιμοποιηθώ μ έ- ως Συγκροτή- ματα Οικίσκων (Ξε- νοδοχεία , τύπου "Bungalow ") εις καί προκειμένου περι λοιπών έπιτρε- πομένων οικοδομίων δύο.</p>	<p>Ανώτατον Ύψος εις Πόδας</p> <p>Προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμο- ποιηθόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία πενήκοντα τρεις, προκειμένου περι οι- κοδομίων χρησιμοποιη- θόμενων ως Συγ- κροτήματα Οικίσκων ("Bungalow ") δέκα έπιτά και προκειμένου περι των λοιπών έπι- τρεπομένων οικοδο- μίων είκοσι έπιτά.</p>	<p>Ελαχίστη Άξία</p> <p>Προκειμένου μόν περι οι- κοδομίων χρησιμοποιησομέ- νων ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγ- κροτήματα Οικίσκων, Οικο- τροφεία και Τουριστικά Κα- ταλύματα τεσσαράκοντα χι- λιάδες λίραι, προκειμένου δύ περι οικοδομίων χρησιμο- ποιηθόμενων ως Τουριστι- κά Περίπτερα ή Τουριστι- κά Έγκαταστάσεις, Κατοι- κία και Καταστήματα πέν- τε χιλιάδες λίραι.</p>	<p>Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως</p> <p>Προκειμένου περι οικοδο- μίων χρησιμοποιηθόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία 0.40 : 1, προκειμένου περι οικοδομίων χρησιμοποιηθο- μένων ως Συγκροτήματα Οι- κίσκων (Ξενοδοχεία τύπου "Bungalow ") 0.20 : 1, καί προκειμένου περι των λοιπών έπιτρεπομένων οικο- δομίων 0.25 : 1, νοούμενου ότι δια μόν τά Κυρίως Ξε- νοδοχεία δέν θα καλυφθί περισσότερον των 0.15 : 1, διά δέ τά Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τό- που "Bungalow ") και τάς λοιπάς έπιτρεπομένας οικοδομίας 0.20 : 1 της έκτάσεως του τεμαχίου επί του όποιου ή οικοδομή θα άνεγερθί.</p>

(Υ.Ε. 1674/59.)

Έτυπώθη έν τόΰ Τυπογραφείω της Κυπριακής Δημοκρατίας, έν Λευκωσί.