

Αριθμός 330

**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 ΚΑΙ 87 ΤΟΥ 1987)**

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιον Βελτιώσεως Κιτίου της Επαρχίας Λάρνακος, ως η Αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, διά την περιοχὴν Βελτιώσεως Κιτίου, ενασκούντας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εις την Αρμοδίαν Αρχὴν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικῆς Συμβουλίου τροποποιεῖ προς τον σκοπόν της προαγωγῆς της οικοδομικῆς αναπτύξεως, των ανέσεων, του παραθερισμοῦ, του τουρισμοῦ, της διατηρήσεως του χαρακτήρος και του φυσικοῦ περιβάλλοντος της περιοχῆς, τον Πίνακα της Γνωστοποιήσεως ἥτις ἐδημοσιεύθη διά της υπ' αρ. 181/84 Διοικητικῆς Πράξεως ἐν Μέρει I του Τρίτου Παραρτήματος της ἐπισήμου ἐφημερίδος της Δημοκρατίας της 8ης Ἰουνίου, 1984 διά της αντικαταστάσεως της Ζώνης «Α1», υπό της νέας Ζώνης «Τβ7».

ΠΙΝΑΞ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δευτέρα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομοί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατον Ύψος εις μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Τβ7	<p>Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κίτρινου χρώματος και ορίζοντός του και καθέτου διαγράμμισης επί της σειράς σχεδίων υπ' αριθ. Τ.Ρ.Η. 284.</p>	<p>Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalows»), Οργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων, Τουριστικά Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Περίπτερα, Κατοικίαι και Καταστήματα και ανεγειρόμενα επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβαδού:</p> <p>Νοείται ότι—</p> <p>(α) επιτρέπεται η ανέγερσις υποστατικών πολύ περιωρισμένων διαστάσεων, άτινα είναι απολύτως αναγκαία, διά την γεωργικὴν ἀνάπτυξιν τῆς περιοχῆς, εἰς ταῦτα θὰ εἶναι κατὰ τὴν κρίσιν, τῆς αρμοδίας αρχῆς καλῆς αισθητικῆς εμφανίσεως, καὶ</p> <p>(β) επιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις πλεονεκτημάτων ὑποσταθμῶν ἐμβαδου 40 τετ. μέτρων, εἰς τὴν κρίσιν τῆς αρμοδίας αρχῆς, καλῆς αισθητικῆς εμφανίσεως, εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἡ ἐνσωμάτωσις αὐτῶν μετὰ τῶν κυρίως οικοδομῶν θεωρεῖται ὑπὸ τῆς αρμοδίας αρχῆς ὡς ἀνεπίκτος.</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιοησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεία καὶ Παρόδια Ξενοδοχεία δεκαεὶς μέτρα καὶ εἴκοσι ἑκατοστά, προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιοησόμενων ὡς Ὁργανωμένα Διαμερίσματα ἑνδεκά μέτρα καὶ τριάκοντα ἑκατοστά καὶ προκειμένου περί τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν οκτῶ μέτρα καὶ εἴκοσι ἑκατοστά:</p> <p>Νοείται ὅτι εἰς περιπτώσεων καθ' ἃς ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἰς ἐιδικὰς περιπτώσεις ὠρισμένης περιοχῆς, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν τοῦ χαρακτηριστικοῦ τοῦ ρυθμίσιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς ἢ καὶ καθορίσει κατώτερον</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιοησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεία καὶ Παρόδια Ξενοδοχεία δεκαεὶς μέτρα καὶ εἴκοσι ἑκατοστά, προκειμένου περί οικοδομῶν χρησιμοποιοησόμενων ὡς Ὁργανωμένα Διαμερίσματα ἑνδεκά μέτρα καὶ τριάκοντα ἑκατοστά καὶ προκειμένου περί τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν οκτῶ μέτρα καὶ εἴκοσι ἑκατοστά:</p> <p>Νοείται ὅτι εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ εἰς ἐιδικὰς περιπτώσεις ὠρισμένης περιοχῆς, λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν προστασίαν τοῦ φυσικοῦ περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν τοῦ χαρακτηριστικοῦ τοῦ ρυθμίσιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς ἢ καὶ καθορίσει κατώτερον</p>	<p>Εἰς τὰς περιπτώσεις ἐγκριμένων οικοπέδων προκειμένου:</p> <p>(α) Περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοησόμενων ὡς Κυρίως Ξενοδοχεία καὶ Παρόδια Ξενοδοχεία 0,45:1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τοῦ 0,15:1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ οὐλοῦ ἢ ἀνεγερθῆ.</p> <p>(β) Περὶ οικοδομῶν χρησιμοποιοησόμενων ὡς Ὁργανωμένα Διαμερίσματα 0,40:1, νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τοῦ 0,20:1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ οὐλοῦ ἢ ἀνεγερθῆ, καὶ</p> <p>(γ) πὲρὶ τῶν λοιπῶν ἐπιτρεπόμενων οικοδομῶν 0,30:1 νοουμένου ὅτι δὲν θὰ καλυφθῆ περισσότερον τοῦ 0,20:1 τῆς ἐκτάσεως τοῦ τεμαχίου ἐπὶ τοῦ οὐλοῦ ἢ ἀνεγερθῆ:</p> <p>Νοείται περαιτέρω ὅτι ἡ ἀρμοδία ἀρχὴ δύναται νὰ ἐπιβάλλῃ ἐλέγχον καὶ περιορισμοὺς ἐν σχέσει μετὰ τοῦ μήκος (μεγίστη ὀριζόντια διάστασις) τῶν οικοδομῶν εἰς τὰς περιπτώσεις ὅπου τούτο θὰ κριθῆ σκόπιμον.</p> <p>Εἰς τὰς περιπτώσεις τεμαχίων γῆς τα ὅποια δὲν εἶναι ἐγκριμένα οἰκῶπεδα, προκειμένου:</p>

την ρύθμισιν της ύψος εν σχέσει προς οίκοδομής οιασδήποτε των περιοχής ήθελε άνω αναφερομένων κατηγοριών, το ούτω καθ' ύψος ορισθέν κατώτερον ύψος ορόφων εν σχέσει θα θεωρήται ως το ανώτατον επιτρεπόμενον προς οίκοδομής οιασδήποτε των ύψος διά τας οίκοδομής άνω αναφερομένων των εν λόγω ειδικών κατηγοριών, ο περιπτώσεων. ούτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρήται ως ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων διά τας οίκοδομής των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.

(α) Περί οίκοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.30:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οίκοδομή θα ανεγερθή.

(β) Περί οίκοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Πρωτογενή Διαμερίσματα 0.25:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οίκοδομή θ' ανεγερθή, και

(γ) περί των λοιπών επιτρεπόμενων οίκοδομών 0.20:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οίκοδομή θ' ανεγερθή.

(Υ.Ε. 80/81)

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία.

