



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Αρ. 2297 της 12ης ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1988
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

ΜΕΡΟΣ Ι

Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις

Αριθμός 51

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)

Γνωστοποίησης δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Περβολιών της Επαρχίας Λάρνακος, ως αρμοδια αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου διά την Περιοχήν Βελτιώσεως Περβολιών, ενασκούν τας υπό του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγούμενας εις την αρμοδιάν αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου τροποποιεί προς τον σκοπόν της προαγωγής της οικοδομικής αναπτύξεως, των ανέσεων, του παραθερισμού, του τουρισμού και της διατηρήσεως του χαρακτήρος και του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής τον Πίνακα της Γνωστοποιήσεως ήτις εδημοσιεύθη διά της υπ' αρ. 245/81 Διοικητικής Πράξεως εν Μέρει Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας της 3ης Οκτωβρίου 1981 διά της αντικαταστάσεως των Ζωνών Α1, Α2 και Α3, υπό των νέων Ζωνών Τβ7 και Τβ8.

Π Ι Ν Α Κ Σ

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 κυανού χρώματος και ορίζοντος και καθέτου διαγραμμίσσεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 284.</p>	<p>Οικοδομοί χρησιμοποιησόμενοι ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία (Ξενοδοχεία τύπου «Bungalow»), Οργανωμένα Διαμερίσματα Τουριστικών Επαύσεων, Τουριστικά Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Πενταστήματα και Καταστήματα και αεγειρόμενοι 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 γεωργικήν ανάπτυξιν της περιοχής, εάν ταύτα θα είναι κατά την κρίσιν, της αρμοδίας αρχής καλής αισθητικής εμφανίσεως, και</p> <p>(β) επιτρέπεται η ανέγερσις ηλεκτρικών υποσταθμών μέχρι εμβαδού 40 τετ. μέτρων, εάν ούτοι θα είναι, κατά την κρίσιν της αρμοδίας αρχής,</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία τέσσαρες, προκειμένου, περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων, ως Οργανωμένα Διαμερίσματα τρεις και προκειμένου περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών δύο:</p> <p>Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ην η αρμοδία αρχή εις ειδικής περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής ήβλε καθορίσει μικρότερον αριθμόν ορόφων εν σχέσει προς οικοδομώσιν οισδήποτε των άνω της περιοχής ήβλε</p>	<p>Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δέκα εξ έξι μέτρα και τριάκοντα εκατοστά και προκειμένου περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών οκτώ μέτρα και είκοσι εκατοστά:</p> <p>Νοείται ότι εις περιπτώσιν καθ' ην η αρμοδία αρχή εις ειδικής περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής ήβλε</p>	<p>Εις τας περιπτώσεις οικοπέδων προκειμένου:</p> <p>(α) περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.45:1, νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή.</p> <p>(β) Περί οικοδομών χρησιμοποιησόμενων ως Οργανωμένα Διαμερίσματα 0.40:1, νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή και (γ) περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.30:1 νοούμενου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή:</p> <p>Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μεγίστη οριζοντία διάστασις) των οικοδομών εις περιπτώσεις όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον.</p> <p>Εις τας περιπτώσεις τεμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα, προκειμένου: (α) περί οικοδομών χρη-</p>

- Τβ8 Η περιοχή η οποία δεικνύεται διά κτανού χρώματος και καθέτου διαγρμτισεως επί της σειράς σχεδίων υπ' αρ. Τ.Ρ.Η. 284.
- καλής αισθητικής εμφανίσεως, εις περιπτώσεις καθ' ας η ενσωμάτωση αυτών μετά των κυρίως οικοδομών θεωρείται υπό της αρμοδίας αρχής ως ανέφικτος.
- αναφερομένων κατηγοριών, ο ούτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρήται ως ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων διά τας οικοδομάς των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.
- Οικοδομαί χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία, Παρόδια Ξενοδοχεία, Συγκροτήματα Οικίσκων (Ξενοδοχεία τύπου «Bangaloo»), Ωργανωμένα Διαμερίσματα, Συγκροτήματα Τουριστικά Εγκαταστάσεις ή Τουριστικά Πέρια, Κατοικίαι και Καταστήματα και ανεγειρόμεναι επί οικοπέδων ή τεμαχίων αναλόγου εμβადού.
- Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δέκα τρία μέτρα και δέκα εκατοστά, προκειμένου, περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται, ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα δύο και λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών δύο.
- Νοείται ότι εις περιπτώσεων καθ' ην η αρμοδία αρχή εις ειδικής περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όφιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος κατά την κρίσιν, της αρμοδίας
- καθόρισει κατώτερον ύψος εν σχέσει προς οικοδομάς οιασδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, το ούτω καθορισθέν κατώτερον ύψος θα θεωρήται ως το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομάς των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.
- Προκειμένου περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία δέκα τρία μέτρα και δέκα εκατοστά, προκειμένου, περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται, ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα οκτώ μέτρα και είκοσι εκατοστά και προκειμένου περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών οκτώ μέτρα και είκοσι εκατοστά.
- Νοείται ότι εις περιπτώσεων καθ' ην η αρμοδία αρχή εις ειδικής περιοχής, λαμβάνουσα υπ' όφιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος
- αρμοδίας ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.45:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθή.
- (β) Περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.25:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή, και (γ) περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.20:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.
- Εις τας περιπτώσεις εγκεκριμένων οικοπέδων προκειμένου:
- (α) περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.45:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθή.
- (β) Περί οικοδομών χρησιμοποιηθήσονται ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.30:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή και (γ) περί των λοιπών επιτρεπόμενων οικοδομών 0.30:1 νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τεμαχίου επί του οποίου θα ανεγερθή.
- Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει με το μήκος (μείγιστη

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερα Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τετάρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Περιγραφή	Επιτρεπόμενοι Οικοδομαί	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατος Ύψος εις μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως	
	<p>αρχής καλής αισθητικής εμφανίσεως, και</p> <p>(β) επιτρέπεται η ανέγερσις ηλεκτρικών υποσταθμών μέχρι εμβαδού 40 τετ. μέτρων, εάν ούτοι θα είναι, κατά την κρίσιν της αρμοδίας αρχής, καλής αισθητικής εμφανίσεως, εις περιπτώσεις καθ' ας η ενσωμάτωσις αυτών μετά των κυρίως οικοδομών θεωρείται υπό της αρμοδίας αρχής ως ανέφικτος.</p>	<p>της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής ήβλε καθορίσει μικρότερον αριθμόν ορόφων εν σχέσει προς οικοδομίας οιαδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, ο ούτω καθορισθείς μικρότερος αριθμός ορόφων θα θεωρηται ως ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων διά τας οικοδομίας των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>υπ' όψιν την προστασίαν του φυσικού περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής ήβλε καθορίσει κατώτερον ύψος εν σχέσει προς οικοδομίας οιαδήποτε των άνω αναφερομένων κατηγοριών, το ούτω καθορισθέν κατώτερον ύψος θα θεωρηται ως το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομίας των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.</p>	<p>ορίζοντα διάστασις) των οικοδομών εις τας περιπτώσεις όπου τούτο θα κριθι σκόπιμον.</p> <p>Εις τας περιπτώσεις τειμαχίων γης τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικοπέδα, προκειμένου: (α) περί οικοδομών χρησιμποιησμένων ως Κυρίως Ξενοδοχεία και Παρόδια Ξενοδοχεία 0.30:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.20:1 της εκτάσεως του τειμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θα ανεγερθή.</p> <p>(β) Πέρι οικοδομών χρησιμποιηθησμένων ως Ωργανωμένα Διαμερίσματα 0.20:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τειμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή, και (γ) περί των λοιπών επιτρεπομένων οικοδομών 0.20:1, νοουμένου ότι δεν θα καλυφθή περισσότερο του 0.15:1 της εκτάσεως του τειμαχίου επί του οποίου η οικοδομή θ' ανεγερθή.</p>	