

Έγκριση Τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΛΠΟΥ ΧΡΥΣΟΧΟΥΣ

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2015



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2015

Έγκριση Τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΛΠΟΥ ΧΡΥΣΟΧΟΥΣ

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2015

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2015

Το Τοπικό Σχέδιο Κόλπου Χρυσοχούς αποτελεί Σχέδιο Ανάπτυξης, όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Κόλπου Χρυσοχούς 2013 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» τροποποιείται στην έκταση που αναφέρει το παρόν κείμενο και μετονομάζεται σε «Τοπικό Σχέδιο Κόλπου Χρυσοχούς 2015 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», με την ένδειξη «Εγκριμένο».

Το Τοπικό Σχέδιο Κόλπου Χρυσοχούς τροποποιείται στην παρούσα του μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Κόλπου Χρυσοχούς 2013 και μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το Εγκριμένο «Τοπικό Σχέδιο Κόλπου Χρυσοχούς 2015 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy, καθώς και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/tpn.

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του κειμένου «Τοπικό Σχέδιο Κόλπου Χρυσοχούς 2013» και αυτές αφορούν τις παραγράφους που σημειώνονται στη συνέχεια.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	10	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	1
	10.7	Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης	1
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	2
	13.6	Χωροθετική Τουριστική Πολιτική	2

10. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

10.7 Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 10.7.1(α) (σελ. 68) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

10.7.1 (α) Μέγεθος τεμαχίου: Το τεμάχιο έχει εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα δεκάρια (4.000 τ.μ.), όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, εξαιρουμένης της κυριότητάς του, ή όπως προκύπτει μετά από ενοποίηση εφαιπτόμενων ιδιοκτησιών του ίδιου ατόμου, που ήταν στην κατοχή του κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου, ή όπως τούτο προκύπτει μετά την ανωτέρω ημερομηνία από ενοποίηση και αναδιανομή γης με βάση τον περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμο και έχει εμβαδόν 4.000 τ.μ. τουλάχιστον, από αναπροσαρμογή συνόρων χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση του εμβαδού του, ή από γενικότερη επαναχωρομέτρηση, ή από διαίρεση γης ύστερα από άδεια που χορηγείται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή/ και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή από απαλλοτρίωση ή οικειοθελή παραχώρηση γης για σκοπούς έργων κοινής ωφέλειας. Ανέγερση κατοικίας είναι δυνατόν να επιτραπεί και σε τμήμα τεμαχίου κρατικής ιδιοκτησίας που εγγράφεται σε δικαιούχο μετά την ανωτέρω ημερομηνία, και το οποίο παραχωρήθηκε για σκοπούς ανέγερσης κατοικίας.

Νοείται ότι σε περίπτωση που το τεμάχιο αυτό ανήκει σε περισσότερα του ενός πρόσωπα, τα οποία έγιναν συγκύριοι του τεμαχίου πριν την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, είναι δυνατόν να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για ανέγερση και δεύτερης κατοικίας, νοουμένου ότι θα αναλογεί εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. ανά συγκύριο και ένας συγκύριος ανά μονάδα κατοικίας. Η επιφύλαξη αυτή ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης των μεριδίων που κατείχαν οι συγκύριοι πριν την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Τοπικού Σχεδίου, σε άλλους συγκύριους μεταγενέστερα, νοουμένου ότι τα μερίδια αυτά θα παραμείνουν τα ίδια.

13. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

13.6 Χωροθετική Τουριστική Πολιτική

Αντικατάσταση της παραγράφου 13.6.1 (σελ. 118) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.6.1 Στις **Τουριστικές Ζώνες** με τον κωδικό Τ θα ισχύουν οι τύποι και οι συντελεστές ανάπτυξης (συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος και αριθμός ορόφων) που καθορίζονται στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών.

Σε κατάλληλες περιπτώσεις για ξενοδοχεία, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέπει όπως η οικοδομή είναι τριώροφη (ανώτατο συνολικό ύψος 11,30 μέτρα), μετά από θετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Αισθητικού Ελέγχου προς την Πολεοδομική Αρχή.

Νοείται ότι οι επιτρεπόμενες αναπτύξεις θα είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και ποιότητας κατασκευής, η διαμόρφωση των εξωτερικών τους χώρων θα γίνεται με βάση εγκριμένο σχέδιο τοπιοτέχνησης και γενικά θα λαμβάνονται μέτρα για προσαρμογή και ένταξή τους στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον.

Στις πιο πάνω περιπτώσεις, η διάταξη των οικοδομών μέσα στο τεμάχιο και οι αναλογίες των όγκων θα αποτελούν σημαντικά στοιχεία αξιολόγησης της προτιθέμενης ανάπτυξης, και θα πρέπει να ακολουθούνται οι αρχές που περιγράφονται στην παράγραφο 10.6.3.

Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 13.6.2(γ) (σελ. 118) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

13.6.2 (γ) Για όλες τις αναπτύξεις ο μέγιστος αριθμός ορόφων θα είναι δύο (2) και το ύψος 10,00 μέτρα (8,30 μέτρα εντός Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα), εκτός σε περιπτώσεις ξενοδοχείων όπου τμήμα της οικοδομής μπορεί να είναι τριώροφο.

Αντικατάσταση ένθετων σχεδίων