



X

Αποφάσεις Υπουργικού Συμβουλίου

Ρύθμιση, Δημιουργία Ξενοδοχειακών Κλινών

Αρ. Απ. 42.538, ημ. 12.5.1995
51.042, ημ. 12.1.2000
52.071, ημ. 27.6.2000
57.070, ημ. 8.1.2003

Γραφείο Επιτρόπου Νομοθεσίας
Λευκωσία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Αρ. 2978 της 2ας ΙΟΥΝΙΟΥ 1995

ΜΕΡΟΣ Ι
Αποφάσεις Υπουργικού Συμβουλίου

Οι πιο κάτω Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου εκδίδονται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, βάσει της παραγράφου 4 του Άρθρου 57 του Συντάγματος.

Αριθμός 48

Ρύθμιση Δημιουργίας Ξενοδοχειακών Κλινών.

Αρ. Απόφασης 42.538 της 12.5.1995

(Αρ. Πρότασις 436/95)

Το Συμβούλιο αποφάσισε όπως, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 5Α των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1993, αφού έλαβε υπόψη του την κατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος, το υπάρχον εργατικό δυναμικό, τη χωρητικότητα των παραλιών, την παροχή υδατοπρομήθειας, την τουριστική ανάπτυξη και γενικά όλες τις επικρατούσες συνθήκες καθώς και τις πολεοδομικές αρχές που διέπουν τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης στις περιοχές που βρίσκονται υπό τον έλεγχο της Κυπριακής Δημοκρατίας, την προαγωγή της ξενοδοχειακής ανάπτυξης και την εξυπηρέτηση των τουριστικών αναγκών των περιοχών προς το γενικό συμφέρον της Δημοκρατίας, καθορίζει τις περιοχές οι οποίες σημειώνονται στο χάρτη που επισυνάπτεται στην Πρόταση και τις περιοχές οι οποίες αναφέρονται στην Πρόταση ως περιοχές εντός των οποίων ρυθμίζεται το είδος, η κατηγορία, η τάξη και η δυναμικότητα της ξενοδοχειακής ανάπτυξης, νοουμένου ότι επιτρέπεται η ξενοδοχειακή ανάπτυξη μέσα στις περιοχές αυτές με βάση τις πρόνοιες που καθορίζονται στο Νόμο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας. Στις περιοχές αυτές που περιγράφονται λεπτομερέστερα πιο κάτω επιτρέπεται, από την ημερομηνία δημοσίευσης της Απόφασης αυτής, μόνο το είδος, η κατηγορία και τάξη της ξενοδοχειακής ανάπτυξης που περιγράφεται πιο κάτω:

1. Περιοχή με αρ. I:

Η περιοχή με αρ. I περιλαμβάνει την περιοχή των δημοτικών ορίων του Δήμου Παραλιμνίου και σημειώνεται με κόκκινο χρώμα στο χάρτη. Στην περιοχή αυτή για την οποία δεν έχει ακόμα εγκριθεί το Τοπικό Σχέδιο σύμφωνα με το Νόμο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας θα εξακολουθήσει να ισχύει η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με Αρ. 34.544 και ημερ. 29.11.1990 σύμφωνα με την οποία ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού δε μελετά αιτήσεις για έγκριση σχεδίων για ξενοδοχειακή ανάπτυξη.

2. Περιοχές με αρ. II:

Οι περιοχές με αρ. II περιλαμβάνουν τα όρια των Βρετανικών Βάσεων και τις δασικές περιοχές που σημειώνονται με πράσινο χρώμα στο χάρτη καθώς και άλλες περιοχές προστασίας της φύσης και προστατευόμενα τοπία όπως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο. Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη.

3. Περιοχές με αρ. III:

3.1. Οι περιοχές με αρ. III περιλαμβάνουν τις περιοχές που σημειώνονται με κίτρινο χρώμα στο χάρτη και περιγράφονται όπως πιο κάτω:

- (α) Ολόκληρη η περιοχή των δημοτικών ορίων της Αγίας Νάπας και η παραλιακή ζώνη των χωριών Σωτήρας, Λιοπετρίου και Ξυλοφάγου μέχρι τα ανατολικά όρια των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας σε βάθος 3 χλμ. από την παραλία·
- (β) ολόκληρη η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας και επιπρόσθετα η περιοχή της Επαρχίας Λάρνακας που καθορίζεται από τη γραμμή που αρχίζει από το δυτικό όριο των Βρετανικών Βάσεων Δεκέλειας και εκτείνεται δυτικά παράλληλα προς την παραλία και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή μέχρι τα όρια του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και η οποία περιλαμβάνει τις αντίστοιχες περιοχές των χωριών Πύλας, Ορόκλινης, Κελλιών, Κιτίου, Περβολιών, Τερσεφάνου, Σοφτάδων, Κιβισιλίου, Μαζωτού, Αναφωτίας, Αλαμινού, Αγίου Θεοδώρου, Μαρωνίου, Ψεματισμένου, Ζυγίου, Τόχνης, Καλαβασού, Μαρί, Πεντακώμου, και την

περιοχή του χωριού Μοναγρούλλι που δεν περιλαμβάνεται στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού·

- (γ) ολόκληρη η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και επιπρόσθετα η περιοχή που καθορίζεται από τη γραμμή που αρχίζει από τα δυτικά όρια του χωριού Μοναγρούλλι και εκτείνεται δυτικά παράλληλα προς την παραλία και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή μέχρι τα όρια του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και περιλαμβάνει τις αντίστοιχες περιοχές των χωριών Μονής, Πύργου, Παρεκκλησιάς, Αρμενοχωρίου, Αγίου Τύχωνα και Μουτταγιάκας·
- (δ) η παραλιακή περιοχή της Επαρχίας Λεμεσού η οποία καθορίζεται από τη γραμμή που αρχίζει από το δυτικό όριο των Βρετανικών Βάσεων Επισκοπής και εκτείνεται δυτικά παράλληλα προς την παραλία και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή μέχρι τα δυτικά χωριτικά όρια του Πισσουρίου και περιλαμβάνει τις αντίστοιχες παραλιακές περιοχές των χωριών Αυδήμου και Πισσουρίου·
- (ε) ολόκληρη η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πάφου·
- (στ) οι περιοχές των Επαρχιών Λεμεσού και Πάφου που καθορίζονται από τη γραμμή που αρχίζει από τα δυτικά όρια του χωριού Πισσούρι και εκτείνεται δυτικά παράλληλα προς την παραλία και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή, μέχρι τα ανατολικά όρια του Τοπικού Σχεδίου Πάφου και η οποία περιλαμβάνει τις αντίστοιχες περιοχές των χωριών Αλέκτορας, Κουκλιών, Μαντριών, Αναρίτας καθώς και την περιοχή του χωριού Τίμη που δεν περιλαμβάνεται στα όρια του Τοπικού Σχεδίου Πάφου·
- (ζ) η περιοχή του χωριού Πέγεια εκτός της περιοχής που περιλαμβάνεται στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου και των δασικών περιοχών·
- (η) η περιοχή της Επαρχίας Πάφου που καθορίζεται από τη γραμμή που εκτείνεται βόρεια παράλληλα προς την παραλία και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή μέχρι τα όρια του Δάσους Ακάμα και περιλαμβάνει τις αντίστοιχες περιοχές των χωριών Κάτω Αρόδων, Ίνιας και Δρούσιας·
- (θ) η περιοχή της Επαρχίας Πάφου που καθορίζεται από τη γραμμή που αρχίζει από τα όρια του Δάσους Ακάμα και εκτείνεται ανατολικά παράλληλα προς τη βόρεια ακτή και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή μέχρι

τα δυτικά όρια του Τοπικού Σχεδίου Πόλης Χρυσοχούς και περιλαμβάνει τις αντίστοιχες παραλιακές περιοχές των χωριών Νέο Χωριό και Αντρολύκου.

- (ι) ολόκληρη η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Πόλης Χρυσοχούς και
- (κ) οι περιοχές των Επαρχιών Πάφου και Λευκωσίας που καθορίζονται από τη γραμμή που αρχίζει από το ανατολικό όριο του Τοπικού Σχεδίου Πόλης Χρυσοχούς και εκτείνεται ανατολικά παράλληλα προς την παραλία και σε απόσταση 3 χλμ. από αυτή μέχρι τα ανατολικά όρια του χωριού Κάτω Πύργος και περιλαμβάνει τις αντίστοιχες παραλιακές περιοχές των χωριών Πελαθούσας, Μακούντας, Αργάκας, Γιαλιάς, Αγίας Μαρίνας, Νέων Δημμάτων, Πωμού, Παχυάμμου, Πηγαινιών, Αγίου Θεοδώρου και Κάτω Πύργου.

3.2. Μέσα στις περιοχές με αρ. III επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε κατηγορίας ξενοδοχείων, τουριστικών χωριών και τουριστικών επαύλεων.

Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις ο ΚΟΤ θα μελετά σχέδια νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται πιο κάτω:

- (α) Το καθαρό εμβαδόν γηπέδου είναι τουλάχιστο 20.000 τ.μ. για ξενοδοχεία και 15.000 τ.μ. για τουριστικά χωριά. Στις περιπτώσεις των τουριστικών επαύλεων εφαρμόζονται οι πρόνοιες των Κανονισμών που ισχύουν εκάστοτε. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το γήπεδο επηρεάζεται λόγω επιβολής δεσμεύσεων από την Πολεοδομική Αρχή για πράσινο, ρυμοτομίες, αλλά και γενικά για οποιοδήποτε νέο οδικό δίκτυο και χώρους δημόσιας εξυπηρέτησης σε ποσοστό πέραν του 30% του εμβαδού που παρουσιάζεται στον τίτλο ιδιοκτησίας, το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού μπορεί να εγκρίνει χαλάρωση όσον αφορά το καθαρό εμβαδό μέχρι ποσοστού 5%. Για την εξακρίβωση του καθαρού εμβαδού του γηπέδου στο στάδιο της υποβολής αίτησης για έκδοση πιστοποιητικού καταλληλότητας, θα υποβάλλεται στον Οργανισμό τοπογραφικό σχέδιο στο οποίο θα σημειώνεται ο επηρεασμός του γηπέδου και βεβαίωση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για το ακριβές καθαρό εμβαδόν μετά την αφαίρεση όλων των δεσμεύσεων της Πολεοδομικής Αρχής.

(β) για ξενοδοχεία καθορίζεται ανώτατος αριθμός κλινών ανάλογα με το εμβαδόν του γηπέδου όπως πιο κάτω:

Μέχρι 29.999 τ.μ. – 350 κλίνες ή 175 δωμάτια.

Από 30.000- 49.999 τ.μ. - 500 κλίνες ή 250 δωμάτια.

Από 50.000 τ.μ. και άνω – 600 κλίνες ή 300 δωμάτια.

Για τουριστικά χωριά καθορίζεται ανώτατος αριθμός κλινών 600 ή 300 οικίσκοι/διαμερίσματα και

(γ) για να δοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης, για όλες τις αναπτύξεις, το γήπεδο θα πρέπει να διαθέτει δημόσιο δρόμο προσπέλασης με ασφαλτικό οδόστρωμα πλάτους 6,5 μέτρων τουλάχιστο.

3.3. Μέσα στις ειδικές περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πόλης Χρυσοχούς, όπως και μέσα στα όρια ανάπτυξης που ίσχυαν την 1.12.1990 των χωριών της Ομάδας Α' δηλαδή Κίτι, Περβόλια, Μαζωτός, Μαρώνι, Ζύγι, Μαρί, Πισσούρι, Κούκλια, Πέγεια, Νέο Χωρίο, Μακούντα, Αργάκα, Αγία Μαρίνα, Νέα Δήμματα, Πωμός, Παχύαμμος, Κάτω Πύργος, Μουτταγιάκα και Άγιος Τύχωνας και μέσα στα όρια των Πολεοδομικών Ζωνών Κα6 και Κα6α, των χωριών Ομάδας Β' δηλαδή Έμπα, Τάλα, Χλώρακα, Κισσόνεργα, Κονιά, Γερμασόγεια και Ορόκλινη, καθώς και στις Ζώνες Η2 και Η3 του χωριού Πηγαίεια, οι οποίες ίσχυαν κατά την ημερομηνία της παρούσας Απόφασης, επιτρέπονται μόνο μικρές οικογενειακές μονάδες ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης με ανώτατο αριθμό κλινών 60 (30 δωματίων) κατά μονάδα. (Όλα τα χωριά σημειώνονται με μπλε χρώμα στο χάρτη).

Οι πιο πάνω μονάδες θα έχουν τοπικό χαρακτήρα και ο όγκος και η μορφή των κτιρίων θα εναρμονίζονται πλήρως με την κλίμακα και τον τοπικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού. Το απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου είναι εκείνο που καθορίζεται στους εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμούς περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων.

4. Στις περιοχές της ενδοχώρας, δηλαδή πέραν της παραλιακής ζώνης των 3 χλμ. επιτρέπονται οι ακόλουθες αναπτύξεις:

- (α) Στους πυρήνες των χωριών, δηλαδή στην περιοχή με συνεχή δόμηση επιτρέπονται μόνο μικρές οικογενειακές μονάδες ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης με ανώτατο αριθμό κλινών 60 (30 δωματίων) κατά μονάδα. Οι μονάδες αυτές θα έχουν τοπικό χαρακτήρα και ο όγκος και η μορφή των κτιρίων θα εναρμονίζονται πλήρως με την κλίμακα και τον τοπικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού. Το απαιτούμενο εμβαδόν γηπέδου είναι εκείνο που καθορίζεται στους Κανονισμούς περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων που ισχύουν εκάστοτε·
- (β) στα όρια ανάπτυξης των χωριών επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων δυναμικότητας μέχρι 150 κλινών (75 δωματίων) κατ' ανώτατο όριο. Στις περιπτώσεις αυτές θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες των Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων όσον αφορά το εμβαδόν των γηπέδων. Οι οικοδομές θα είναι διώροφες (ισόγειο και ένας όροφος) για όλες τις κατηγορίες· και
- (γ) στις περιοχές εκτός των ορίων ανάπτυξης των χωριών επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε κατηγορίας ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων που αποτελούν μέρος ολοκληρωμένων συγκροτημάτων τα οποία προσφέρουν δυνατότητες και ευκαιρίες για δραστηριότητες και ψυχαγωγία των επισκεπτών με δυναμικότητα μέχρι 600 κλίνες (300 δωμάτια) κατ' ανώτατο όριο, νοουμένου ότι:
- (i) για ξενοδοχεία και οργανωμένα διαμερίσματα το εμβαδόν γηπέδου θα είναι τουλάχιστο 13.000 τ.μ. Το εμβαδόν έχει την έννοια που αναφέρεται στην παράγραφο 3.2.(α) πιο πάνω·
 - (ii) για τουριστικά χωριά και τουριστικές επαύλεις θα ισχύουν οι πρόνοιες των Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων όσον αφορά το εμβαδόν γηπέδου · και
 - (iii) για να δοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης το γήπεδο θα διαθέτει δημόσιο δρόμο προσπέλασης με ασφαλτικό οδόστρωμα πλάτους 6,5 μέτρων τουλάχιστο.

5. Σε ολόκληρη την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε κατηγορίας ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων. Στις περιπτώσεις αυτές θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες των Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων όσον αφορά το εμβαδόν των γηπέδων.

6. Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω εκτός από τις αναπτύξεις όπως καθορίζονται στην παράγραφο 3.3. και στους πυρήνες των χωριών της ενδοχώρας όπως καθορίζονται στην παράγραφο 4(α), με την υποβολή αρχιτεκτονικών σχεδίων στον Οργανισμό θα υποβάλλονται τα ακόλουθα:

- (α) Σχέδιο τοπιοτέχνησης για την πλήρη ανάπτυξη και αξιοποίηση του γηπέδου·
- (β) μελέτη αγοράς · και
- (γ) περιβαλλοντική μελέτη σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

7. Η δημιουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων εντός οικοδομών που έχουν κηρυχθεί Μνημεία Β Πίνακα ή διατηρητέων οικοδομών ή οικοδομών που κηρύσσονται παραδοσιακές από τον ΚΟΤ επιτρέπεται οπουδήποτε, νοούμενου ότι οποιοσδήποτε εργασίες που κρίνεται αναγκαίο να πραγματοποιηθούν θα αφορούν μόνο βοηθητικούς χώρους με στόχο την εύρυθμη λειτουργία του καταλύματος και με την προϋπόθεση ότι αυτές δεν προκαλούν σοβαρή αλλοίωση στον όγκο και την αρχιτεκτονική των οικοδομών και θα ικανοποιούν τις πρόνοιες των εκάστοτε εν ισχύ Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Παραδοσιακές Οικοδομές).

8. Η δημιουργία κατασκηνωτικών χώρων επιτρέπεται οπουδήποτε, νοούμενου ότι επιτρέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και ικανοποιούν τις πρόνοιες των Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων .

9. Επεκτάσεις και μετατροπές υφιστάμενων μονάδων, δηλαδή μονάδων που λειτουργούσαν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας Απόφασης, επιτρέπονται ανεξάρτητα με κατηγορία, εξαιρουμένων των τουριστικών διαμερισμάτων, νοούμενου ότι:

- (α) Ικανοποιούνται οι εκάστοτε ισχύοντες Κανονισμοί περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων. Θα ισχύει το εμβαδόν γηπέδου που προβλέπεται στους Κανονισμούς·
- (β) δε μειώνεται το εμβαδόν των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων ·και
- (γ) υπάρχει εκμεταλλεύσιμο εμβαδόν γηπέδου.

10. Από την παρούσα Απόφαση εξαιρούνται οι περιπτώσεις των Εκτοπισμένων Ξενοδόχων για τους οποίους έχει ήδη παραχωρηθεί με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου κρατική γη στην περιοχή Παραλιμνίου για την ανέγερση μικρών ξενοδοχειακών μονάδων.

11. Νοείται ότι οποιαδήποτε προγενέστερη εξασφάλιση πιστοποιητικού καταλληλότητας γηπέδου δε δίδει δικαίωμα για υποβολή σχεδίων για έγκριση εκτός αν ικανοποιούνται οι πρόνοιες της παρούσας Απόφασης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Αρ. 3387 της 11ης Φεβρουαρίου 2000

ΜΕΡΟΣ Ι

Αποφάσεις Υπουργικού Συμβουλίου

Οι πιο κάτω Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου εκδίδονται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, βάσει της παραγράφου 4 του Άρθρου 57 του Συντάγματος.

Αριθμός 28

Τροποποίηση της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου με Αρ. 42538 και ημερ. 12.5.1995 που αφορά τη ρύθμιση της δημιουργίας ξενοδοχειακών κλινών.

Αρ. Απόφασης 51.042 της 12.1.2000

Αναφορικά με την Απόφαση με Αρ. 42.538 και ημερ. 12.5.1995, το Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει την τροποποίηση της παραγράφου 3.2(β) της πιο πάνω απόφασης όπως πιο κάτω:

"για ξενοδοχεία καθορίζεται ανώτατος αριθμός κλινών ανάλογα με το εμβαδόν του γηπέδου όπως πιο κάτω:

μέχρι 29.999 τ.μ.	350 κλίνες ή 175 δωμάτια
από 30.000 τ.μ. - 49.999 τ.μ.	500 κλίνες ή 250 δωμάτια
από 50.000 τ.μ. - 99.999 τ.μ.	600 κλίνες ή 300 δωμάτια.

Για γήπεδα εμβαδού πέραν των 100.000 τ.μ. θα επιτρέπεται η ανέγερση 60 δωματίων κατ'ανώτατο όριο για κάθε 20.000 επιπρόσθετα τετραγωνικά μέτρα.

Στις περιπτώσεις αυτές οι μονάδες θα πρέπει να είναι εμπλουτισμένες με εγκαταστάσεις και διευκολύνσεις που θα προσφέρουν δυνατότητες και ευκαιρίες για απασχόληση, δραστηριότητες και ψυχαγωγία της πελατείας, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες και απαιτήσεις των διάφορων τμημάτων των αγορών στα οποία θα απευθύνονται, όπως αυτά θα προκύπτουν από τις σχετικές μελέτες αγοράς, πέραν

των ελάχιστων προβλεπόμενων από τους ισχύοντες Κανονισμούς περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων.

Για τουριστικά χωριά καθορίζεται ανώτατος αριθμός κλινών ανάλογα με το εμβαδόν του γηπέδου όπως πιο κάτω:

μέχρι 29.999 τ.μ.

300 οικίσκοι/διαμερίσματα ή 600 κλίνες.

Για γήπεδα εμβαδού πέρα των 30.000 τ.μ. θα επιτρέπεται η ανέγερση 30 οικίσκων/διαμερισμάτων κατ'ανώτατο όριο για κάθε 15.000 επιπρόσθετα τετραγωνικά μέτρα.

Σε περιπτώσεις γηπέδων με εμβαδόν πέραν των 50.000 τ.μ., ανεξάρτητα τάξης ξενοδοχείου, και όπου δεν προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές ζώνες αυστηρότερο ποσοστό, δεν πρέπει να καλύπτεται ποσοστό πέραν του 20% του εμβαδού του γηπέδου".

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Αρ. 3424 της 4ης Αυγούστου 2000

ΜΕΡΟΣ Ι
Αποφάσεις Υπουργικού Συμβουλίου

Οι πιο κάτω Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου εκδίδονται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, βάσει της παραγράφου 4 του Άρθρου 57 του Συντάγματος.

Αριθμός 80

Ρύθμιση Δημιουργίας Ξενοδοχειακών Κλινών.

Επέκταση τουριστικών καταλυμάτων στο Παραλίμνι.

Αρ. Απόφασης 52.071 της 27.6.2000

Το Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 5Α των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1999, αποφάσισε να εγκρίνει τις παρακάτω εισηγήσεις της αρμόδιας υπουργικής επιτροπής για μερική άρση του απαγορευτικού διατάγματος που ισχύει στην περιοχή Παραλιμνίου για ξενοδοχειακή ανάπτυξη (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου με Αρ. 34.544 ημερ. 29.11.1990) μέχρι τις 31.12.2000, ώστε να επιτρέπεται η επέκταση υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με τους ακόλουθους όρους:

- (α) Θα επιτρέπονται επεκτάσεις μονάδων που λειτουργούσαν με άδεια του ΚΟΤ στις 2.6.1995 (ημερ. δημοσίευσης της Απόφασης με Αρ. 42.538 ημερ. 12.5.1995) ανεξάρτητα από κατηγορία, εξαιρουμένων των τουριστικών διαμερισμάτων, σύμφωνα με τις πρόνοιες των υποπαραγράφων (στ) και (ζ) πιο κάτω.
- (β) Η συνολική δυναμικότητα των επεκτάσεων που θα παραχωρηθούν στην περιοχή θα είναι της τάξης των 2000 επιπρόσθετων κλινών περίπου.
- (γ) Θα ικανοποιούνται οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Κανονισμοί του 1993 όσο αφορά τα δωμάτια/διαμερίσματα, τους κοινόχρηστους χώρους και το εμβαδόν γηπέδου.

- (δ) Θα υπάρχει εκμεταλλεύσιμο εμβαδόν γηπέδου.
- (ε) Για τις επεκτάσεις θα πρέπει να εκδίδεται άδεια οικοδομής σε περίοδο μη υπερβαίνουσα το ένα έτος από την υποβολή της σχετικής αίτησης και η ανέγερση των προσθηκών θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε 2 έτη από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής.
- (στ) Το ποσοστό επέκτασης που θα επιτρέπεται για κάθε κατηγορία ξενοδοχειακής ανάπτυξης θα είναι ως ακολούθως:
- (i) Για ξενοδοχεία με υφιστάμενη δυναμικότητα μέχρι 100 δωμάτια το επιτρεπόμενο ποσοστό επέκτασης θα είναι 100% για ξενοδοχεία με δυναμικότητα μεταξύ 101 και 135 δωματίων το επιτρεπόμενο ποσοστό επέκτασης θα είναι 50% και για ξενοδοχεία με δυναμικότητα 136 δωμάτια και άνω το πιο πάνω ποσοστό θα περιορίζεται στο 30%. Νοείται ότι, στην περίπτωση ξενοδοχείων των οποίων η υφιστάμενη δυναμικότητα υπερβαίνει τα 100 δωμάτια, θα προσφέρεται η δυνατότητα παραπέρα επέκτασης, ώστε σε κάθε περίπτωση να μπορεί να δημιουργείται μονάδα συνολικής δυναμικότητας τουλάχιστο 200 δωματίων.
 - (ii) Για οργανωμένα διαμερίσματα με υφιστάμενη δυναμικότητα μέχρι 100 διαμερίσματα το επιτρεπόμενο ποσοστό επέκτασης θα είναι 100%, νοούμενου ότι ο συνολικός αριθμός διαμερισμάτων δε θα υπερβαίνει τα 150, για οργανωμένα διαμερίσματα με υφιστάμενη δυναμικότητα 101 διαμερίσματα και άνω το επιτρεπόμενο ποσοστό επέκτασης θα είναι 50%, νοούμενου ότι ο συνολικός αριθμός διαμερισμάτων δε θα υπερβαίνει τα 180.
- (ζ) Για τουριστικά χωριά το ποσοστό επέκτασης θα είναι 30%.

Και στις τρεις πιο πάνω περιπτώσεις, η ανάπτυξη θα υπολογίζεται στο καθαρό εμβαδό του νέου γηπέδου, στο οποίο γίνονται οι προσθήκες, όπως αυτό θα προκύπτει μετά από την παραχώρηση προς το δημόσιο γης από υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου. Η επέκταση του δημόσιου χώρου πρασίνου που παραχωρείται θα είναι 10% του εμβαδού του υπό ανάπτυξη γηπέδου. Δημόσιος χώρος πρασίνου δε θα παραχωρείται σε περίπτωση όπου το

εμβαδόν του νέου γηπέδου είναι μικρότερο των 2.500 τ.μ. Σε περίπτωση που οι προσθήκες γίνονται στο ίδιο το γήπεδο της υφιστάμενης ανάπτυξης, η αφαίρεση του χώρου πρασίνου, σύμφωνα με τα πιο πάνω, γίνεται για το μέρος της ιδιοκτησίας που αντιστοιχεί/απαιτείται για την επέκταση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Αρ. 3681 της 7ης Φεβρουαρίου 2003

ΜΕΡΟΣ Ι
Αποφάσεις Υπουργικού Συμβουλίου

Οι πιο κάτω Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου εκδίδονται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, βάσει της παραγράφου 4 του Άρθρου 57 του Συντάγματος.

Αριθμός 30

Μέτρα ελέγχου αύξησης των κλινών - Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου με
Αρ.44.586 και ημερ. 17.7.1996

Αρ. Απόφασης 57.070 της 8.1.2003

Το Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει την ακύρωση της υποπαραγράφου Α5 της Απόφασής του με αρ. 44.586 και ημερ. 17.7.1996 και να την αντικαταστήσει με τα εξής:

"Πολεοδομική άδεια, κατά παρέκκλιση των προνοιών του σχεδίου ανάπτυξης για τουριστικές μονάδες είναι δυνατό να χορηγείται με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Κανονισμούς του 1999, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Οι αυθαίρετες επεκτάσεις/μετατροπές έγιναν μέχρι την ημέρα της δημοσίευσης της παρούσας Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου.
- (β) Ικανοποιούνται οι πρόνοιες των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Κανονισμών που ίσχυαν κατά την τελευταία έγκριση σχεδίων που δόθηκε από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, για την κάθε περίπτωση.
- (γ) Στις περιπτώσεις ξενοδοχείων αστέρων, τουριστικών χωριών, τουριστικών επαύλεων και οργανωμένων διαμερισμάτων Α΄ και Β΄ τάξης,

η αίτηση αφορά κτιριολογικές μετατροπές/προσθήκες, προσθήκη δωματίων/διαμερισμάτων ή συνδυασμό και των δύο".