

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991
91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993, 72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΤΟΥ 1999
142 (Ι) ΤΟΥ 1999, 24(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005
135(Ι) ΤΟΥ 2006 ΚΑΙ 11(Ι) ΤΟΥ 2007)

Διαταγμα σύμφωνα με το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νομου, εκδίδει το ακόλουθο Διαταγμα

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(Ι) του 1992
55(Ι) του 1993
72(Ι) του 1998
59(Ι) του 1999
142(Ι) του 1999
241(Ι) του 2002
29(Ι) του 2005
135(Ι) του 2006
11(Ι) του 2007

1 Το Διαταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Ειδικό Διαταγμα Αναπτυξης του 2009

Συνοπτικός τίτλος

2 (1) Το Διαταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία στη Δημοκρατία που χρησιμοποιείται για βιομηχανικούς ή άλλους σκοπούς που ορίζονται στους περι Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μισθωση ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμούς και περιλαμβάνεται σε Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή

Εφαρμογή

(2) Το εκάστοτε ισχύον περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διαταγμα Αναπτυξης εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που εμπίπτει στις διατάξεις του Διαταγματος αυτού και σε περίπτωση οποιασδήποτε αντίθεσης υπερισχύουν οι διατάξεις του Διαταγματος αυτού

3 Εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διαταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσαν ο περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νομος και τα ισχύοντα αντιστοίχα Σχέδια Αναπτυξης

Ερμηνεία

4 (1) Επιπροσθέτα προς τις αναπτυξεις που επιτρέπονται από το εκάστοτε σε ισχύ περι Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διαταγμα Αναπτυξης, σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που εμπίπτει στις διατάξεις του Διαταγματος αυτού επιτρέπεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε οικοδομικών ή μηχανικών εργασιών που είναι αναγκαίες για τη χρήση της ιδιοκτησίας αυτής για βιομηχανικούς ή άλλους σκοπούς που ορίζονται στους περι Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μισθωση ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμούς χωρίς να απαιτείται προς τούτο άδεια που χορηγείται από την Πολεοδομική Αρχή

Επιτρεπόμενη
ανάπτυξη

(2) Για ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διαταγμα θα εκδίδεται άδεια οικοδομής μόνο αφού προηγουμένως ληφθεί η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νομου Για το σκοπό αυτό, ερωτημα που υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή για ανάπτυξη ως αναφέρεται ανωτέρω, από το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού θεωρείται και ως αίτηση που υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή για λήψη της έγκρισης της σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στην παραγραφο 4(α) του πιο πάνω άρθρου του Νομου

(3) Ανάπτυξη η οποία εμπίπτει στις διατάξεις της υποπαραγραφου (1) επιτρέπεται εφόσον ικανοποιούνται όλες οι σχετικές προνοιες του αντιστοιχου Σχεδίου Αναπτυξης

Νοείται ότι κατά την εξέταση αιτήσης που υποβάλλεται σύμφωνα με την υποπαραγραφο (2), η

Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να ασκήσει διακριτική ευχέρεια ή/και ειδική διακριτική ευχέρεια με βάση τις προνοιές του ισχυόντος Σχεδίου Αναπτυξής ή/και οποιασδήποτε σχετικής Εντολής του Υπουργού σύμφωνα με την ισχύουσα εκαστοτε νομοθεσία υπό τους ακόλουθους περιορισμούς

- (i) Σε μεγάλο τεμαχίο που βρίσκεται σε Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Β το ποσοστό κάλυψης μπορεί να αυξηθεί μέχρι και σε 0 70 1 ενώ σε μεγάλο τεμαχίο που βρίσκεται σε Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Α μπορεί να αυξηθεί μέχρι και σε 0,60 1, νοούμενου ότι και στις δύο περιπτώσεις διασφαλίζεται απόσταση 6,00μ από τα σύνορα στους χώρους όπου διεξάγεται μεταποίηση και διασφαλίζεται η ομαλή διακίνηση οχημάτων στους χώρους σταθμεύσης και φορτοεκφορτώσης
- (ii) Ο αριθμός οροφών μπορεί να αυξηθεί κατά ένα, νοούμενου ότι η αύξηση αυτή είναι συμβατή με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και ειδικότερα των λειτουργιών και χρήσεων με τις οποίες συνορεύει κάθε Βιομηχανική Περιοχή
- (iii) Σε περίπτωση που επιτρέπονται αποστάσεις μικρότερες από τις καθοριζόμενες θα διαφυλασσονται οι ανέσεις της ίδιας της ανάπτυξης των γειτονικών ιδιοκτησιών και της περιοχής. Ιδιαίτερη έμφαση θα αποδίδεται σε ουσιαστικούς παραγόντες όπως στην επάρκεια φωτισμού, ηλιασμού και αερισμού στη διασφάλιση των αναγκών πυρασφάλειας, διακίνησης οχημάτων και φορτοεκφορτώσης και στη διασφάλιση των αναγκών χώρων σταθμεύσης. Προς το σκοπό αυτό ο αιτών υποβάλλει τεκμηριωμένα στοιχεία που δικαιολογούν την έγκριση των ανωτέρω. Πριν τη λήψη της σχετικής έγκρισης της Πολεοδομικής Αρχής θα διασφαλίζονται οι θετικές αποψεις του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού του Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

5 Σε περίπτωση χωροθέτησης Βιομηχανίας Κατηγορίας Α αυτή δεν θα είναι ασυμβίβαστη με άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή αποθηκευτικές αναπτύξεις στην περιοχή ή επικίνδυνη για την περιοχή λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή

Χωροθέτηση
Βιομηχανίας
Κατηγορίας Α

6 (1) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη σύμφωνα με το παρόν Διατάγμα κατά παραβίαση ορίου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από Πολεοδομική Αρχή

Περιορισμοί
Διατάγματος

(2) Οι διατάξεις του Διατάγματος αυτού δεν επιτρέπουν την εκτέλεση ανάπτυξης που απαιτεί ή συνεπάγεται τη διαμορφωση διανοίξη ή ουσιαστική διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό

7 (1) Εάν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκοπιμό να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διατάγμα αυτό σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη εκτός εάν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατοπιν υποβολής σχετικής αίτησης τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως άδεια που χορηγείται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του Διατάγματος αυτού μη εφαρμόζεται αναφορικά προς την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή

Εντολές που
περιορίζουν την
επιτρεπόμενη
ανάπτυξη

(2) Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαραγραφο (1) δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και παραμένει σε ισχύ για περίοδο τριών μηνών από την δημοσίευση της και μετά παύει να ισχύει, εκτός εάν επικυρωθεί κατά τα οριζόμενα στην υποπαραγραφο (4) της παραγράφου 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Αναπτυξής του 1990

8 Το παρόν Διατάγμα αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή) Ειδικό Διατάγμα Αναπτυξής που δημοσιεύθηκε ως ΚΔΠ359/90

Αντικατάσταση
προγενέστερου
Διατάγματος

Αριθμός 27

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993,
72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006,
11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012
ΚΑΙ 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τροποποιεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2009, ως ακολούθως.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990
28 του 1991
91(Ι) του 1992
55(Ι) του 1993
72(Ι) του 1998
59(Ι) του 1999
142(Ι) του 1999
241(Ι) του 2002
29(Ι) του 2005
135(Ι) του 2006
11(Ι) του 2007
46(Ι) του 2011
76(Ι) του 2011
130(Ι) του 2011
164(Ι) του 2011
33(Ι) του 2012
110(Ι) του 2012
150(Ι) του 2012
20(Ι) του 2013
65(Ι) του 2013.

Συνοπτικός τίτλος
και εφαρμογή
Τροποποίηση
του 2014.

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) (Τροποποιητικό) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2014 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2009 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Ειδικό Διάταγμα»).

Τροποποίηση της
παραγράφου 4(3)(ii)
του βασικού Ειδικού
Διατάγματος.

2. Η παράγραφος με αρ. 4(3)(ii) του βασικού Ειδικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη παράγραφο:

«4(3)(ii). Ο αριθμός ορόφων μπορεί να αυξηθεί μέχρι και κατά δύο, νοουμένου ότι οι επιπλέον αυτοί όροφοι αφορούν το γραφειακό μέρος της ανάπτυξης, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει το 30% του συνολικού δομήσιμου επιτρεπόμενου της εμβαδού. Όσον αφορά οποιεσδήποτε άλλες δυνατότητες αύξησης του αριθμού ορόφων ή/και του ύψους βιομηχανικής ανάπτυξης, θα ισχύουν οι εκάστοτε πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών.».

Έγινε στις 15 Ιανουαρίου 2014.

(Υ.Ε. 5.33.1.8/2)