

Αριθμός 451

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), 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι), ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20 (Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013 ΚΑΙ 120(Ι) ΤΟΥ 2014)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

90 του 1972 Ο Υπουργός Εσωτερικών ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περί
56 του 1982 Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:
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
120(Ι) του 2014.

Συνοπτικός
τίτλος.
Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα
Τρίτο
Μέρος (Ι):

28.11.2003
25.8.2006
6.6.2008
4.9.2009
8.4.2011.

Αντικατάσταση
της παρα-
γράφου 2 του
βασικού Γενικού
Διατάγματος.

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2014 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2003 έως 2011 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Γενικό Διάταγμα») και το βασικό Γενικό Διάταγμα και το παρόν Διάταγμα θα διαβάζονται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2003 έως 2014.

2. Η παράγραφος 2 του βασικού Γενικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα παράγραφο 2:

«2.-(1) Στο παρόν Διάταγμα αυτό, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια—

«εγκριμένη» οικοδομή ή υποστατικό θεωρείται η οικοδομή ή υποστατικό που έχει εξασφαλίσει τις αναγκαίες, ανάλογα με την περίπτωση, πολεοδομική άδεια ή/και άδεια οικοδομής·

«εργολήπτες εξουσιοδοτημένοι με νόμο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο στις διατάξεις του εδαφίου (6) του άρθρου 65 του Νόμου·

«μεταλλευτικές εργασίες» σημαίνει την ανόρυξη και επεξεργασία μεταλλευμάτων μέσα, πάνω, ή κάτω από ακίνητη ιδιοκτησία, είτε με επιφανειακές ή υπόγειες εργασίες και περιλαμβάνει κάθε είδους λατομικές εργασίες·

«μεταλλευτική επιχείρηση» σημαίνει επιχείρηση που ασχολείται με μεταλλευτικές εργασίες και περιλαμβάνει επιχείρηση στην οποία εκδόθηκε άδεια για αναζήτηση, έρευνα ή και διάτρηση για ανεύρεση και ανόρυξη πετρελαιοειδών, φυσικού αερίου ή μεταλλευτικών ουσιών που βρίσκονται συνήθως πάνω ή κάτω από τη φυσική επιφάνεια του εδάφους·

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 έως 2014, όπως εκάστοτε τροποποιείται·

«περίμετρος γηπέδου εγκριμένης» οικιστικής ανάπτυξης, οικιστικής μονάδας ή μονάδας κατοικίας, οικοδομής ή οικοπέδου σημαίνει το χώρο που θεωρείται εύλογα ότι χρησιμοποιείται για σκοπούς της οικιστικής ανάπτυξης, οικιστικής μονάδας ή μονάδας κατοικίας, οικοδομής ή οικοπέδου.

(2) Οι όροι που χρησιμοποιούνται στο παρόν Διάταγμα και δεν καθορίζονται διαφορετικά, έχουν την ερμηνεία που απέδωσε σε αυτούς ο Νόμος και τα ισχύοντα ανά περίπτωση σχέδια ανάπτυξης, όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίσταται, και ο ενικός περιλαμβάνει και τον πληθυντικό.»

Τροποποίηση της παραγράφου 3 του βασικού Γενικού Διατάγματος.

3. Η παράγραφος 3 του βασικού Γενικού Διατάγματος τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Η υποπαράγραφος (1) της παραγράφου 3 του βασικού Γενικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο (1):

«3.-(1) Για ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας που ορίζεται στο Πρώτο Παράρτημα του Διατάγματος αυτού, θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, και ως εκ τούτου δεν υποβάλλεται αίτηση σε αυτή.»

(β) Η υποπαράγραφος (5) της παραγράφου 3 του βασικού Γενικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη νέα υποπαράγραφο (5):

«(5) Οι αναπτύξεις που επιτρέπονται από την παράγραφο αυτή και το Πρώτο Παράρτημα –

(α) θα συνάδουν με την κλίμακα, το χρώμα, τα υλικά και το χαρακτήρα της γύρω περιοχής και γενικότερα με τις κατευθυντήριες γραμμές σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος,

(β) θα τηρούν τους επιτρεπόμενους συντελεστές ανάπτυξης, και

(γ) θα διασφαλίζουν τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης,

όπως οι κατευθυντήριες γραμμές, οι συντελεστές ανάπτυξης και οι χώροι στάθμευσης που προνοούνται στο εκάστοτε ισχύον, ανάλογα με την περίπτωση, σχέδιο ανάπτυξης.»

Τροποποίηση της παραγράφου 5 του βασικού Γενικού Διατάγματος.

4. Η υποπαράγραφος (2) της παραγράφου 5 του βασικού Γενικού Διατάγματος τροποποιείται με την διαγραφή του αριθμού με λατινικούς χαρακτήρες «XV» (δεύτερη γραμμή) και αντικατάστασή του με τον αριθμό με λατινικούς χαρακτήρες «XVII».

Αντικατάσταση των Παραρτημάτων του βασικού Γενικού Διατάγματος.

5. Το Πρώτο Παράρτημα και το Δεύτερο Παράρτημα του βασικού Γενικού Διατάγματος αντικαθίσταται με το ακόλουθα νέο Πρώτο Παράρτημα και το ακόλουθο νέο Δεύτερο Παράρτημα ως ακολούθως:

«ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
(παράγραφος 3)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Κατηγορία I.

Ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκριμένης οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους.

1.-(1) Η επέκταση, βελτίωση ή άλλη μετατροπή της οικιστικής ανάπτυξης πάνω ή κάτω από το έδαφος, με την προϋπόθεση ότι—

- (α) Η κυβική χωρητικότητα της κάθε πιο πάνω εγκριμένης μονάδας κατοικίας δεν αυξάνεται πέραν των 70 κ.μ. ή του 25% αυτής, οποιαδήποτε αύξηση είναι μεγαλύτερη. Η επέκταση αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει για μια μόνο φορά,
- (β) η αύξηση ή/ και μείωση των εξωτερικών διαστάσεων της κάθε οικοδομής είναι δυνατό να ανέρχεται συνολικά μέχρι του 10% αυτών, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται ουσιαστικά η εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής,
- (γ) το ύψος κάθε οικοδομής, όπως αυτή επεκτείνεται, μετατρέπεται ή βελτιώνεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανωτάτου σημείου της στέγης της οικοδομής, με εξαίρεση καπνοδόχους και βοηθητικές κατασκευές, το ύψος των οποίων μπορεί να υπερβαίνει το ύψος της στέγης της οικοδομής,
- (δ) δεν αυξάνεται ο συνολικός αριθμός των μονάδων κατοικίας, και
- (ε) η οικοδομή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής της πρόσοψης των οικοδομών κατά μήκος δημόσιου δρόμου:

Νοείται ότι η ανέγερση βοηθητικής οικοδομής μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικοδομής λογίζεται ως επέκταση της κυρίως οικοδομής για τους σκοπούς υπολογισμού της κυβικής χωρητικότητας.

(2) Σε ανάπτυξη της κατηγορίας αυτής ισχύουν οι ακόλουθοι όροι—

- (α) Η επέκταση, μετατροπή ή βελτίωση θα χρησιμοποιείται μόνο για τους σκοπούς της οικιστικής μονάδας και θα συνάδει με τον χαρακτήρα αυτής και της γύρω περιοχής.
- (β) βοηθητικές οικοδομές, κολυμβητικές δεξαμενές και ισόγειοι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης θα συνδέονται άμεσα και θα εξυπηρετούν αποκλειστικά και μόνο την κύρια οικιστική χρήση με την οποία συνδέονται.
- (γ) θα τηρούνται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύουν στη περιοχή.
- (δ) δεν θα περιορίζεται ο αριθμός ή/ και η λειτουργία των χώρων στάθμευσης.

2. Η χρήση οποιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικιστικής ανάπτυξης για οποιοδήποτε σκοπό να είναι συναφής με την κάρπωσή της.

Κατηγορία II.

Ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο οικοπέδου ή υπό δημιουργία οικοπέδου που περιλαμβάνει τον διαχωρισμό οικοδομών μαζί με την αντίστοιχη γη, ανεξαρτήτως αριθμού, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο περιλαμβάνει αποκλειστικά οικιστικές αναπτύξεις.
- (β) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διεύρυνσης ή διάνοιξης ή συνέχισης του οδικού δικτύου.
- (γ) έχουν εκδοθεί πιστοποιητικά έγκρισης για το οικόπεδο και τις οικοδομές που περιλαμβάνονται σε αυτό ή αν η περίπτωση αφορά υπό δημιουργία οικόπεδο για τις οικοδομές που περιλαμβάνονται σε αυτό.
- (δ) με τον διαχωρισμό του οικοπέδου ή του υπό δημιουργία οικοπέδου δεν δημιουργούνται περισσότερα τμήματα από όσα οι οικιστικές μονάδες.

Κατηγορία III. Ανάπτυξη για κτηνοτροφικούς σκοπούς μέσα σε κτηνοτροφική ζώνη, εξαιρουμένης ανάπτυξης που αφορά χοιροστάσιο.

Κατηγορία IV. Ποικίλες δευτερεύουσες εργασίες.

1. Η εκτέλεση έργων για τη συντήρηση και βελτίωση εγκριμένης οικοδομής, τα οποία είτε επηρεάζουν αποκλειστικά το εσωτερικό της οικοδομής, είτε δεν επηρεάζουν ουσιαστικά την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής.

2. Η εκτέλεση έργων για μετατροπές σε εγκριμένη οικοδομή, νοουμένου ότι δεν αλλάζει η χρήση της, δεν δημιουργούνται επιπρόσθετες μονάδες ή δωμάτια ή κλίνες, σε περίπτωση τουριστικού καταλύματος, δεν αυξάνεται ο εγκεκριμένος συντελεστής δόμησης και το εγκεκριμένο ύψος και δεν επηρεάζεται ουσιαστικά η εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής.

3. Η ανέγερση ή κατασκευή αυλόθυρας ή περίφραξης στην περίμετρο γηπέδου εγκριμένης οικοδομής, της οποίας το ύψος δεν υπερβαίνει τα 1,20μ., εφόσον βρίσκονται μέσα σε απόσταση 3,00μ. από οποιαδήποτε οδό που χρησιμοποιείται από μηχανοκίνητα οχήματα ή τα 2,10 μ. σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, και η συντήρηση, βελτίωση ή άλλη μετατροπή οποιασδήποτε αυλόθυρας ή περίφραξης, εφόσον δεν συνεπάγεται αύξηση του ύψους πέραν των οριζόμενων ανωτέρω.

4. Η κατεδάφιση οικοδομής, εφόσον δεν έχει εκδοθεί για αυτή Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου ή η οικοδομή δεν βρίσκεται σε καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.

5. Η βαφή της εξωτερικής όψης οποιασδήποτε εγκριμένης οικοδομής, εκτός αν η βαφή γίνεται για σκοπούς διαφήμισης ή ανακοίνωσης, νοουμένου ότι η βαφή συνάδει με τα χρώματα που επικρατούν στην περιοχή και δεν έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης για την οικοδομή αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου, ή αυτή δεν βρίσκεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.

6. Αναπτύξεις μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκριμένου πρατηρίου πετρελαιοειδών, εφόσον αυτές αφορούν —

- (i) Αντικατάσταση/μετακίνηση εγκριμένων αντλιών, με ισάριθμες νέες αντλίες, ανεξαρτήτως τύπου.
- (ii) Αντικατάσταση/μετακίνηση εγκριμένων αντλιών, από μονές σε διπλές αντλίες, ανεξαρτήτως τύπου.
- (iii) Αντικατάσταση εγκριμένων υπόγειων δεξαμενών αποθήκευσης πετρελαιοειδών, χωρίς την αύξηση της χωρητικότητας τους.
- (iv) Προσθήκη υπόγειων δεξαμενών αποθήκευσης πετρελαιοειδών, νοουμένου ότι δεν αυξάνεται η εγκεκριμένη χωρητικότητα πέραν των 23.000 LIT, για κάθε αντίστοιχο προϊόν.

7. Περίφραξη, σε τεμάχια γης ή οικόπεδα που δεν περιλαμβάνουν οικοδομή, με ύψος μέχρι 1,20 μ.—

- (α) Σε οικόπεδα που δεν επηρεάζονται από οποιοδήποτε σχέδιο διεύρυνσης ή διάνοιξης ή συνέχισης του οδικού δικτύου.
- (β) Σε τεμάχια που δεν εμπίπτουν σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης, εξαιρουμένης της περίπτωσης της παραγράφου 10 της Κατηγορίας VII του Πρώτου Παραρτήματος.

Κατηγορία V. Αλλαγή χρήσης.

1. Αλλαγή χρήσης υποστατικού που χρησιμοποιείται για μια των ακόλουθων χρήσεων σε κατάσταση για οποιοδήποτε σκοπό —

- (α) Κατάστημα για την πώληση ζεστών φαγητών ή φαγητών που ψήνονται στα υποστατικά,
- (β) κατάστημα για την πώληση μηχανοκίνητων οχημάτων,
- (γ) κατάστημα για την πώληση κατοικίδιων ζώων, ψαριών ή πουλιών.

2. Η τοποθέτηση συσκευής πώλησης πόσιμου νερού εντός των ορίων του τεμαχίου υφιστάμενης ανάπτυξης ή τεμαχίου το οποίο εμπίπτει, εντός πολεοδομικής ζώνης όπου επιτρέπεται η εμπορική χρήση, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται εγκεκριμένοι χώροι στάθμευσης και η ασφάλεια των διακινούμενων πεζών και οχημάτων και διασφαλίζεται σχετική έγκριση από την οικεία τοπική αρχή.

Κατηγορία VI. Προσωρινές Οικοδομές και Χρήσεις.

1. Η ανέγερση, τοποθέτηση ή κατασκευή οικοδομών, έργων, μηχανημάτων ή μηχανικών εγκαταστάσεων μέσα, πάνω ή κάτω από ακίνητη ιδιοκτησία, που είναι προσωρινά αναγκαίες για την υλοποίηση της ανάπτυξης, εκτός από τις μεταλλευτικές εργασίες, σε ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία χορηγήθηκε πολεοδομική άδεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Πέμπτου Μέρους του Νόμου ή σχετικά με ανάπτυξη για την οποία δεν απαιτείται πολεοδομική άδεια:

Νοείται ότι οι οικοδομές, έργα, μηχανήματα ή μηχανικές εγκαταστάσεις θα μετακινούνται όταν συμπληρώνεται η ανάπτυξη και κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιήθηκε θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση μέσα σε 28 μέρες από τη συμπλήρωση της ανάπτυξης, εκτός αν καθορίζεται διαφορετικά στην πολεοδομική άδεια.

2. Η χρήση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας για οποιοδήποτε σκοπό (εκτός για σκοπούς κατασκηνωτικού χώρου ή χώρου τροχόσπιτων για περισσότερα από δύο τροχόσπιτα ή σκηνές μέσα στην ίδια περίμετρο) υπαίθριας αγοράς, λούνα-παρκ, τσίρκου, για περίοδο που δεν υπερβαίνει συνολικά τις 28 μέρες σε κάθε έτος και η ανέγερση ή τοποθέτηση κινητών κατασκευασμάτων σε ακίνητη ιδιοκτησία για τους σκοπούς της χρήσης αυτής. Δεν θα επιτρέπεται η επανάληψη της προσωρινής χρήσης στον ίδιο χώρο για περίοδο έξι μηνών από τον τερματισμό της:

Νοείται ότι τα κατασκευάσματα αυτά θα μετακινούνται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση μέσα σε 15 μέρες από την πάροδο της περιόδου των 28 ημερών:

Νοείται, περαιτέρω, ότι η προσωρινή αυτή χρήση δεν θα επηρεάζει δυσμενώς την οδική ασφάλεια και τις ανέσεις της περιοχής και των χρήσεων που επιτρέπονται σε αυτή και δεν θα υποβαθμίζει το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

3. Η διενέργεια από οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει άδεια δειγματοληψίας, σύμφωνα με τον περί Μεταλλείων και Λατομείων Νόμο, ερευνών για ανεύρεση μεταλλευμάτων ή ανόρυξη φρεατίων, διατρήσεων, τάφρων, σηράγγων ή στοών και η διενέργεια σεισμικών ερευνών, νοουμένου ότι όλα τα μηχανήματα που χρησιμοποιήθηκαν ή τα κατασκευάσματα που έγιναν θα μετακινούνται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση μέσα σε έξι μήνες από την έναρξη των ερευνών, κατά τρόπο που θα ικανοποιεί την Πολεοδομική Αρχή.

4. Η ανέγερση, τοποθέτηση ή κατασκευή ανεμόμετρων προς το σκοπό μέτρησης της ισχύος του ανέμου με προοπτική την ανέγερση ανεμογεννήτριας, νοουμένου ότι το ύψος του ανεμόμετρου δεν θα υπερβαίνει τα 30,0 μ. από το φυσικό έδαφος, θα εξασφαλίζεται η έγκριση του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας πριν την ανέγερση, τοποθέτηση ή κατασκευή και θα υιοθετούνται όλοι οι όροι που ενδεχομένως τεθούν. Νοείται ότι το σύνολο της εγκατάστασης θα μετακινείται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται μέσα σε 14 μήνες από την ανέγερση του ανεμομέτρου, κατά τρόπο που θα ικανοποιεί την Πολεοδομική Αρχή.

5. Η χρήση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας για την λειτουργία λαϊκής αγοράς, όπως αυτή ορίζεται στον περί της Ρύθμισης της Λειτουργίας των Λαϊκών Αγορών Νόμο του 2013 [Ν.96(Ι)/2013], όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, για περίοδο που δεν θα υπερβαίνει συνολικά τις έξι (6) μη συνεχόμενες μέρες σε κάθε μήνα και η ανέγερση ή τοποθέτηση κινητών κατασκευασμάτων σε ακίνητη ιδιοκτησία για τους σκοπούς της χρήσης αυτής:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που η οικεία αρμόδια αρχή δεν διαθέτει ειδικά διαμορφωμένο χώρο για σκοπούς χρήσης αυτού ως λαϊκής αγοράς, τα κατασκευάσματα αυτά θα μετακινούνται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση την αμέσως επόμενη μέρα από την ημέρα λειτουργίας της λαϊκής αγοράς.

Κατηγορία VII. Γεωργικές και δασικές οικοδομές. Έργα και χρήσεις στην ύπαιθρο.

1. Η χρήση γης για γεωργικούς ή δασικούς σκοπούς, με εξαίρεση τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών.

2. Η ανέγερση ή κατασκευή σε γεωργική ή δασική γη αρδευτικών δεξαμενών, νοουμένου ότι κανένα μέρος τους θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

3. Η εγκατάσταση ή επανατοποθέτηση σε γεωργική ή δασική γη σωλήνων, μετρητών ή βαλβίδων που απαιτούνται για αρδευτικούς σκοπούς και η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση οικοδομών που απαιτούνται για την προστασία των πιο πάνω συσκευών, νοουμένου ότι καμιά οικοδομή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

4. Η ανέγερση, κατασκευή και τοποθέτηση σε γεωργική γη εκτός ορίου ανάπτυξης, ή ορίου υδατοπρομήθειας θερμοκηπίων, νοουμένου ότι καμιά τέτοια κατασκευή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και των 3 μ. από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης.

5. Η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική γη οικοδομών για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, με εξαίρεση τη χρήση τους ως ψυκτικών θαλάμων για σκοπούς χονδρικής πώλησης, νοουμένου ότι —

(α) Το ύψος της οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τα 5 μ,

(β) η συνολική κυβική χωρητικότητα της οικοδομής δε θα υπερβαίνει τα 300κ.μ., και

(γ) καμιά οικοδομή θα ανεγείρεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και των 5 μ. από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης.

6. Η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική ή δασική γη οικοδομών που είναι αναγκαίες για την εκτροφή και φύλαξη κατοικίδιων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας, νοουμένου ότι —

(α) Το συνολικό εμβαδόν τέτοιων οικοδομών δε θα υπερβαίνει τα 25τ.μ.,

(β) καμιά οικοδομή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

7. Για τις αναπτύξεις που αναφέρονται στις παραγράφους 3,5 και 6 θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το ύψος που καθορίζονται στην περιοχή.

8. Η εκτέλεση μηχανικών εργασιών σε γεωργική ή δασική γη, περιλαμβανομένης και της κατασκευής ιδιωτικών οδών προσπέλασης και γεφυριών.

9. Η ανέγερση τοίχων αντιστήριξης, νοουμένου ότι κανένα κατασκεύασμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή το ύψος των 1,50 μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού, ή το ύψος των 2,10 μ. σε άλλες περιπτώσεις.

10. Η ανέγερση, κατασκευή και τοποθέτηση σε Γεωργική Ζώνη περίφραξης της οποίας το ύψος δεν υπερβαίνει τα 2,10 μ. υπό προϋποθέσεις, σύμφωνα με το γύρω περιβάλλον.

Κατηγορία VIII. Ανάπτυξη για βιομηχανικούς σκοπούς.

Ανάπτυξη για βιομηχανικούς σκοπούς της κατηγορίας που περιγράφεται πιο κάτω σε καθορισμένη Βιομηχανική Ζώνη ή σε άλλη περιοχή που καθορίσθηκε για βιομηχανικούς σκοπούς, σύμφωνα με Σχέδιο Ανάπτυξης —

(α) Η κατασκευή ή αναδιαμόρφωση ιδιωτικών οδών μεταφορέων (conveyors) και χώρων στάθμευσης οχημάτων,

(β) η κατασκευή ή και αναδιαμόρφωση οχετών, αγωγών, σωλήνων, καλωδίων ή άλλου εξοπλισμού,

(γ) η εγκατάσταση ή αντικατάσταση μηχανημάτων ή μηχανικών εγκαταστάσεων,

(δ) η επέκταση, βελτίωση ή μετατροπή βιομηχανικής οικοδομής, νοουμένου ότι η κυβική χωρητικότητα της αρχικής οικοδομής δεν αυξάνεται πέραν του 25% ή των 1850κ.μ., οποιαδήποτε αύξηση είναι η μικρότερη:

Νοείται ότι η συνολική επέκταση ισχύει για μια φορά μόνο:

Νοείται ότι, σε κάθε περίπτωση, θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, το ύψος, οι αποστάσεις από τα σύνορα και οι υπόλοιπες πρόνοιες που ισχύουν στην περιοχή και η βιομηχανική οικοδομή θα είναι σύμφωνη με την κατηγορία βιομηχανικής χρήσης που επιτρέπεται στην περιοχή.

Κατηγορία ΙΧ. Επιδιορθώσεις ιδιωτικών οδών και ιδιωτικών διαβάσεων.

Η εκτέλεση έργων που απαιτούνται για τη συντήρηση ή βελτίωση ιδιωτικών οδών και ιδιωτικών διαβάσεων:

Νοείται ότι οι εργασίες περιορίζονται μέσα στο όριο της ιδιωτικής οδού ή διάβασης και δεν αλλοιώνουν ουσιαστικά το υψόμετρο της αρχικής οδού ή διάβασης.

Κατηγορία Χ. Επιδιορθώσεις εγκαταστάσεων διάφορων υπηρεσιών.

Η εκτέλεση έργων σε σχέση με την επιθεώρηση, επιδιόρθωση ή ανανέωση οχετών, αγωγών, σωλήνων, καλωδίων ή άλλου εξοπλισμού, περιλαμβανομένης και της εκσκαφής οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας για το σκοπό αυτό.

Κατηγορία ΧΙ. Ανάπτυξη από Τοπικές Αρχές

1. Η ανέγερση, κατασκευή, συντήρηση ή βελτίωση από τοπική αρχή ή για λογαριασμό τοπικής αρχής —

(α) Μικρών δευτερεύουσας φύσης οικοδομών, έργων και εξοπλισμού σε ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε τοπική αρχή ή κατέχεται από αυτή, αναγκαίων για τους σκοπούς άσκησης των αρμοδιοτήτων της τοπικής αρχής στην ακίνητη ιδιοκτησία,

(β) υδατοδεξαμενών και των αναγκαίων έργων, εγκαταστάσεων και δικτύων για την παροχή υδατοπρομήθειας, όπως και οικοδομών που είναι αναγκαίες για την προστασία τους,

(γ) φαναριών ηλεκτροφωτισμού, περιπτέρων παροχής πληροφοριών, δημοσίων υπόστεγων και καθισμάτων τηλεφωνικών θαλάμων, κουδουνιών πυρκαγιάς, βρυσών πόσιμου νερού, δοχείων ή καλάθων αχρήστων, στάσεων λεωφορείων και παρόμοιων κατασκευασμάτων ή έργων αναγκαίων για τη λειτουργία υπηρεσιών κοινής ωφέλειας.

2. Η εναπόθεση από τοπική αρχή ή από άλλο εξουσιοδοτημένο από την αρχή πρόσωπο, άχρηστων υλικών ή απορριμμάτων σε ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται σε τοποθεσία εγκεκριμένη για αυτό και χρησιμοποιείται για αυτό το σκοπό κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Πέμπτου Μέρους του Νόμου, ανεξάρτητα αν επεκτείνονται το επιφανειακό εμβαδό ή το ύψος της εναπόθεσης.

3. Η εκτέλεση από τοπική αρχή ή για λογαριασμό τοπικής αρχής έργων που απαιτούνται για τη συντήρηση ή βελτίωση οδών.

Κατηγορία ΧΙΙ. Ανάπτυξη από εργολήπτες εξουσιοδοτημένους με νόμο.

1. Η κατασκευή, τοποθέτηση, επιθεώρηση, συντήρηση, επιδιόρθωση ή αντικατάσταση σωλήνων, αγωγών, καλωδίων, μετρητών, βαλβίδων, αντλιών, διακοπών, μετασχηματιστών ή παρόμοιου εξοπλισμού υπόγεια και η κατασκευή φρεατίων, θαλάμων και σηράγγων που απαιτούνται σε σχέση με αυτά.

2. Η κατασκευή ή τοποθέτηση καλωδίων, σωλήνων, μετρητών, βαλβίδων, αντλιών, διακοπών, μετασχηματιστών ή παρόμοιου εξοπλισμού και η ανέγερση οικοδομών μικρού όγκου και των ανάλογων περιφράξεων που απαιτούνται για την προστασία του εξοπλισμού αυτού:

Νοείται ότι οι οικοδομές αυτές (μικροί υποσταθμοί με εμβαδόν της τάξης των 30 τ.μ.) θα μπορούν να καλύπτουν ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου και με αποστάσεις από τα όρια μικρότερες των απαιτούμενων.

3. Η εγκατάσταση γραμμών διανομής από και προς παραγωγούς και καταναλωτές ηλεκτρικής ενέργειας κατά μήκος οδών ή αλλού, με ονομαστική τάση ίση ή μικρότερη των 22 KV, με εξαίρεση προστατευόμενα τοπία. Σε Περιοχές Προστασίας της Φύσης, το παρόν Διάταγμα θα ισχύει νοουμένου ότι θα υποβάλλεται Προκαταρκτική Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και θα εγκρίνεται από την Περιβαλλοντική Αρχή.

4. Η ανέγερση, κατασκευή, συντήρηση, βελτίωση ή μετατροπή φαναριών ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνικών θαλάμων.

5. Η ανέγερση ραδιοφωνικών ή τηλεοπτικών κεραιών, με εξαίρεση τις μεγάλες δορυφορικές κεραιές.

6. Η εγκατάσταση φώτων ή άλλου εξοπλισμού, με εξαίρεση την ανέγερση οικοδομών για την υποβοήθηση ή τον έλεγχο της χερσαίας, θαλάσσιας ή εναέριας κυκλοφορίας.

7. Η επέκταση ή μετατροπή οικοδομών σε ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε αυτούς ή κατέχεται από αυτούς, για τους σκοπούς οποιωνδήποτε αρμοδιοτήτων που ασκούν στην ακίνητη αυτή ιδιοκτησία, εφόσον η κυβική χωρητικότητα της επέκτασης δεν θα υπερβαίνει το 20% της αρχικής οικοδομής ή τα 1500 κ.μ., οποιαδήποτε είναι η μικρότερη και νοουμένου ότι θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το ύψος που ισχύουν στην περιοχή.

8. Η ανέγερση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής, νοουμένου ότι ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) Ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας ανεγείρεται στην οροφή οικοδομής με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομής στην αντίστοιχη Πολεοδομική Ζώνη, όταν στην οροφή της οικοδομής δεν υπάρχει εγκατεστημένος άλλος σταθμός ραδιοεπικοινωνίας, νοουμένου ότι —

(i) Σε περίπτωση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας που ανεγείρεται σε οικοδομή με αριθμό ορόφων πέραν των δύο, το ύψος του πύργου/ιστού του σταθμού δεν υπερβαίνει τα 9,0 μ. από το κυρίως δάπεδο της οροφής της οικοδομής και το δωμάτιο εγκατάστασης του αναγκαίου για το σταθμό εξοπλισμού έχει εμβαδόν μέχρι και 6,0 τ.μ. και ύψος μέχρι και 3,0 μ.

(ii) Σε περίπτωση ανέγερσης σε οικοδομή με αριθμό ορόφων μέχρι και δύο, το ύψος του πύργου/ιστού του σταθμού δεν υπερβαίνει τα 6,0 μ. από το κυρίως δάπεδο της οροφής της οικοδομής, ενώ τα υπόλοιπα μεγέθη είναι ως το (i) πιο πάνω:

Νοείται ότι σε περίπτωση που στην οροφή της αναφερόμενης οικοδομής υπάρχει ήδη εγκατεστημένος άλλος σταθμός ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής, η παρούσα παράγραφος θα ισχύει μόνο για την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας στον υφιστάμενο πύργο/ιστό του ήδη υφιστάμενου σταθμού ραδιοεπικοινωνίας, νοουμένου ότι για τον προγενέστερο πύργο/ιστό έχουν εξασφαλισθεί όλες οι απαιτούμενες άδειες, με βάση κάθε άλλη σχετική νομοθεσία.

(β) Ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας ανεγείρεται στο έδαφος, σε περιοχή που δεν εμπίπτει σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης, και το ύψος του πύργου/ιστού δεν υπερβαίνει τα 25,0 μ.

(γ) Σε οποιαδήποτε από τις ανωτέρω περιπτώσεις (α) και (β), ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας δεν ανεγείρεται σε διατηρητέα οικοδομή, χωριό ειδικού χαρακτήρα, προστατευόμενο τοπίο, ακτή ή περιοχή προστασίας της φύσης, αρχαιολογικό χώρο, αρχαίο μνημείο και περιοχή ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, περιοχή προστασίας του δικτύου Φύση 2000 ή σε ειδική περιοχή προστασίας άγριων πτηνών.

9. Η εγκατάσταση γραμμών τηλεπικοινωνίας ή/και δικτύων ηλεκτρονικών επικοινωνιών κατά μήκος οδών ή αλλού, με εξαίρεση προστατευόμενα τοπία. Σε περιοχές προστασίας της φύσης, το παρόν Διάταγμα θα ισχύει νοουμένου ότι θα υποβάλλεται Προκαταρκτική Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και θα εγκρίνεται από την Περιβαλλοντική Αρχή.

Κατηγορία XIII. Αναπτύξεις παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (ΑΠΕ)

1. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 150 KW σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, ανεξαρτήτως χρήσης ή στο έδαφος ιδιοκτησίας όπου υπάρχει νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, νοουμένου ότι:

(α) Η οικοδομή δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή ως αρχαίο μνημείο και δεν εμπίπτει σε Ελεγχόμενη Περιοχή από το Τμήμα Αρχαιοτήτων (αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές, κ.ο.κ.) ή σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου ή σε Ειδική Ζώνη Αερολιμένα.

(β) Σε περίπτωση που το φωτοβολταϊκό σύστημα βρίσκεται σε οικοδομή:

(i) Η εγκατάσταση γίνεται στην οροφή ή σε άλλο τμήμα του κελύφους της οικοδομής, περιλαμβανομένων των κεκλιμένων στεγάστρων καλυμμένων βεραντών και των στηθαίων μπαλκονιών.

- (ii) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στο κέλυφος της οικοδομής.
 - (iii) Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε κεκλιμένη στέγη, όλα τα πλαίσια του πρέπει να εφάπτονται μεταξύ τους, με εξαίρεση τις περιπτώσεις οικοδομών που διαθέτουν δύο ή περισσότερες νότιες κεκλιμένες στέγες που θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση του συστήματος. Η κλίση των στεγών πρέπει να κυμαίνεται από 15° – 45° και τα πλαίσια πρέπει να εγκαθίστανται με την κλίση της στέγης της οικοδομής.
 - (iv) Σε περίπτωση τοποθέτησης του συστήματος σε επίπεδη στέγη το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της στέγης, αυτά θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της στέγης απόσταση τουλάχιστον ίση με το μέγιστο ύψος των πλαισίων. Επιπρόσθετα, σε περίπτωση προσπελάσιμης, βατής στέγης, πρέπει να τοποθετείται στην περίμετρο της στέγης περιτείχιση με ελάχιστο ύψος 1,10 μ.
- (v) Σε περίπτωση που το φωτοβολταϊκό σύστημα εγκαθίσταται στο έδαφος, το ύψος του δεν θα υπερβαίνει το 1.20 μ. από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος, ή σε περίπτωση που εγκαθίσταται σε ανεξάρτητα υποστυλώματα επί του εδάφους το ύψος του συνόλου της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει τα 4,50 μ. ή το ύψος της νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, οποιοδήποτε από τα δύο είναι μικρότερο.

2. Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος μέχρι 150 Kw σε ιδιοκτησία που βρίσκεται εκτός καθορισμένης Ζώνης Ανάπτυξης, αλλά και εκτός αρχαιολογικού χώρου ή αρχαίου μνημείου Πίνακα Α ή Β, εκτός καθορισμένης Ακτής ή Περιοχής Προστασίας της Φύσης, Προστατευμένου Τοπίου ή Περιοχής Προστασίας του δικτύου Natura 2000, εκτός καθορισμένης Ζώνης Ειδικής Προστασίας άγριων πτηνών και οικοτόπων, εκτός αεροδρομίου, αεροδιαδρόμου και στρατιωτικής εγκατάστασης, έργου ή περιοχής, νοουμένου ότι η ιδιοκτησία διαθέτει προσπέλαση που θεωρείται ικανοποιητική, σύμφωνα με τις πρόνοιες της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών, και κανένα στοιχείο του συστήματος βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 8,0 μ, από οποιοδήποτε όριο της ιδιοκτησίας.

- Κατηγορία XIV. Ενοποίηση δύο καταστημάτων νοουμένου ότι το νέο κατάστημα δεν υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν από το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης.
- Κατηγορία XV. Ανέγερση μέχρι δύο κατοικιών σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα σε συνοικισμό αυτοστέγασης.

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (Παράγραφος 5)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ

- Κατηγορία I. Κατάστημα.
Δεν περιλαμβάνονται—
- (α) Κατάστημα για την πώληση ζεστών φαγητών ή φαγητών που ψήνονται στα υποστατικά
 - (β) Κατάστημα για την πώληση μηχανοκινήτων οχημάτων
 - (γ) Περίπτερο
- Κατηγορία II. Γραφείο.
- Κατηγορία III. Εστιατόριο χωρίς μουσική, καφετέρια.
- Κατηγορία IV. Οικοδομή ή χώρος για δημόσια λατρεία ή θρησκευτική διδασκαλία ή για τις κοινωνικές δραστηριότητες ή για την αναψυχή της θρησκευτικής ομάδας που χρησιμοποιεί την οικοδομή.
- Κατηγορία V. Χώρος έκθεσης έργων τέχνης, μουσείο, δημόσια βιβλιοθήκη, αναγνωστήριο, αίθουσα εκθέσεων.
- Κατηγορία VI. Κλινική, χειρουργείο, κέντρο υγείας. Δεν περιλαμβάνονται σανατόρια, κέντρα αποτοξίνωσης, κλινικές ψυχικής αποκατάστασης ή άλλοι παρόμοιοι τύποι κλινικών ή ειδικών ιδρυμάτων.
- Κατηγορία VII. Οικοτροφείο, εστία, ξενώνας ή ίδρυμα που παρέχει διαμονή και φροντίδα σε παιδιά, νέους ή γηροκομείο.

Κατηγορία VIII.	Φωτογραφικό στούντιο, μικροβιολογικό εργαστήριο, εργαστήριο ή κέντρο έρευνας με την χρήση μικροϋπολογιστών.
Κατηγορία IX.	Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Γ
Κατηγορία X.	Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β
Κατηγορία XI.	Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Γ
Κατηγορία XII.	Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β
Κατηγορία XIII.	Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α
Κατηγορία XIV.	Κτηνοτροφική ανάπτυξη, εκτός χοιροτροφίας
Κατηγορία XV.	Πτηνοτροφικό υποστατικό
Κατηγορία XVI.	Αποθηκευτική Ανάπτυξη Κατηγορίας Β
Κατηγορία XVII.	Αποθηκευτική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α

Για τις κατηγορίες IX μέχρι XVII επιτρέπεται η αλλαγή στη χρήση μέσα στην ίδια κατηγορία χωρίς άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, νοουμένου ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της υποπαραγράφου (2), της παραγράφου 5 του παρόντος Διατάγματος.»

Έγινε στις 24 Σεπτεμβρίου 2014.

(Υ.Ε. 5.33.1.7/2)