

Αριθμός 54

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(Ι) του 1992  
55(Ι) του 1993.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Χωριά) Ειδικό Διάταγμα Αναπτύξεως του 1996. Συνοπτικός τίτλος.

2.—(1) Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται μέσα στην περιοχή “Όριου Ανάπτυξης Χωριού”, όπως ο όρος αυτός καθορίζεται στη Δήλωση Πολιτικής για τα χωριά που αναφέρονται στο Παράρτημα. Σε περίπτωση που το “Όριο Ανάπτυξης Χωριού” είναι το όριο υδατοπρομήθειας, όπως αυτό καθορίστηκε από τον Έπαρχο σε συνεννόηση με το Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, δυνάμει των διατάξεων του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, “Όριο Ανάπτυξης Χωριού” σημαίνει το όριο υδατοπρομήθειας, όπως υφίσταται κατά την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του Διατάγματος αυτού. Εφαρμογή. Παράρτημα.

Κεφ. 96  
14 του 1959  
67 του 1963  
6 του 1964  
8 του 1964  
65 του 1964  
12 του 1969  
38 του 1969  
13 του 1974  
28 του 1974  
24 του 1978  
25 του 1979  
80 του 1982  
15 του 1983  
9 του 1986  
115 του 1986  
199 του 1986  
53 του 1987  
87 του 1987  
316 του 1987  
108 του 1988  
243 του 1988  
122 του 1990  
97(Ι) του 1992  
45(Ι) του 1994.

3. Εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Αναπτύξεως του 1990, ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα που το τροποποιεί ή αντικαθιστά. Εμπνεύσει. Κ.Δ.Π. 361/90.

Επιτρεπόμενη  
Ανάπτυξη.

4.—(1) Επί πλέον από τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Αναπτύξεως του 1990, σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία, που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού, θα επιτρέπονται, χωρίς να απαιτείται προς τούτο άδεια της Πολεοδομικής Αρχής, οι ακόλουθες αναπτύξεις:

- (α) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι τετρακατοικία.
- (β) Εμπορική ανάπτυξη συνολικού εμβαδού κάτω των 200 τ.μ.
- (γ) Διαχωρισμός γης σε οικοπέδα, κανονικού εμβαδού, όχι πέραν των τεσσάρων.
- (δ) Βιοτεχνία περιορισμένου βαθμού οχληρίας, όχι πέραν των 100 τ.μ.

Νοείται ότι για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη ανάπτυξη, η οποία πρόκειται να λάβει χώρα σε τεμάχιο γης το οποίο στον τίτλο ιδιοκτησίας δεν είναι εγγεγραμμένο ως οικοπέδο, θα λαμβάνεται πριν από την απόφαση για χορήγηση της οικοδομικής άδειας η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στην παράγραφο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου.

(2) Σε ανάπτυξη που εμπίπτει στις διατάξεις της υποπαραγράφου (1) ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη θα συνάδει με την κλίμακα, χρώμα, υλικά και χαρακτηριστήρα της γύρω περιοχής.
- (β) Θα τηρούνται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δομήσεως, η κάλυψη, το ύψος, ο αριθμός ορόφων και οι υπόλοιπες πρόνοιες που καθορίζονται από το Σχέδιο Ανάπτυξης που ισχύει στην περιοχή.

(3) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη δυνάμει του Διατάγματος αυτού κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια χορηγηθείσα από Πολεοδομική Αρχή.

(4) Οι διατάξεις του Διατάγματος αυτού δεν επιτρέπουν την εκτέλεση αναπτύξεως που απαιτεί ή συνεπάγεται τη διαμόρφωση, διάνοξη ή ουσιαστική διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό.

Εντολές που  
περιορίζουν  
την επιτρεπόμενη  
ανάπτυξη.

5.—(1) Εάν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα αυτό σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή, ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη, εκτός εάν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής αιτήσεως προς τούτο, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η άδεια που χορηγείται δυνάμει της παραγράφου 4 του Διατάγματος αυτού μη εφαρμόζεται αναφορικά προς την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.

(2) Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει της υποπαραγράφου (1) δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και παραμένει σε ισχύ για περίοδο τριών μηνών από τη δημοσίευσή 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 Αναπτύξεως του 1990 ή άλλου Διατάγματος που το τροποποιεί ή το αντικαθιστά.

Κατάργηση.  
Κ.Δ.Π. 360/90.

6. Το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Χωριά) Ειδικό Διάταγμα Αναπτύξεως του 1990 καταργείται.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ****Επαρχία Λευκωσίας**

1. Αγία Ειρήνη
2. Αγία Μαρίνα Ξυλιάτου
3. Άγιος Γεώργιος Καυκάλου
4. Άγιος Θεόδωρος Σολέας
5. Άγιος Ιωάννης Μαλούντας
6. Άγιος Ιωάννης (Σελαμάνι)
7. Άγιος Θεόδωρος Τηλλυρίας
8. Αγκοκρητιά
9. Βυζακιά
10. Δένεια
11. Κάτω Μονή
12. Κάτω Κουτραφάς
13. Καμπί Φαρμακά
14. Καννάβια
15. Κοτσιάτης
16. Μαθιάτης
17. Μαρκί
18. Μιτσερό
19. Μοσφιλερή
20. Νικητάρι
21. Ξυλιάτος
22. Ορούντα
23. Πηγαίνια (εκτός της παραλιακής Τουριστικής Ζώνης)
24. Ποταμιά
25. Ποτάμι
26. Σαράντι
27. Σια

**Επαρχία Πάφου**

1. Άγιος Γεώργιος Κελοκεδάρων
2. Άγιος Ιωάννης
3. Άγιος Ισίδωρος
4. Αξύλου
5. Βρέτσια
6. Γαλαταριά
7. Ελεδιώ

8. Ευρέτου
9. Κιδάσι
10. Κοιλίνια
11. Κουρτακάς
12. Λαπηθιού
13. Μαμουντάλι
14. Μελάδια
15. Μηλιά
16. Μούσερε
17. Μελαθούσα
18. Πενταλιά
19. Σίμου
20. Σταυροκόνου
21. Στενή
22. Τραχυπέδουλα
23. Φοίνικας
24. Χολέτρια

Επαρχία Λεμεσού

---

1. Άγιος Δημήτριος
2. Άγιος Θεόδωρος
3. Άγιος Θεράπων
4. Άγιος Ιωάννης
5. Αγρίδια
6. Ακαπνού
7. Αψιού
8. Άγιος Θωμάς
9. Άγιος Παύλος
10. Αλέκτορα
11. Αρακαπάς
12. Βάσα Κελλακίου
13. Βίκλα
14. Γεροβάσα-Τρόζενα
15. Διερώνα
16. Δύμες
17. Επταγώνια
18. Καμινάρια
19. Καπηλειό
20. Κάτω Μύλος
21. Κλωνάρι

22. Κισσούσα
23. Λεμύθου
24. Μαθηκολώνη
25. Μαλλιά
26. Παλιόμυλος
27. Ποταμίτισσα
28. Ποταμιού
29. Πλατανίσια
30. Πραστειό Κελλακίου
31. Σανίδα
32. Συκόπετρα
33. Σωτήρα
34. Τρεις Ελπές

#### Επαρχία Λάρνακας

---

1. Αβδελλερό
2. Αγγλισίδες
3. Αλεθρικό
4. Αναφοτία
5. Βάβλα
6. Δελίκηπος
7. Καλό Χωριό
8. Κελλιά
9. Κιβισίλι
10. Κλαυδιά
11. Κόσαιη
12. Λάγια
13. Μαρί
14. Μελίνη
15. Μεννόγια
16. Τερσεφάνου
17. Τρούλλοι
18. Οδού
19. Ορά

---

Έγινε στις 27 Φεβρουαρίου 1996.

(Υ.Ε. 155/80)