

Αριθμός 279

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(I) του 1992
55(I) του 1993
72(I) του 1998.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα) Εδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 1998.

Συνοπτικός τίτλος.

2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε οικόπεδο για το οποίο έχουν ισχύ όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

Εφαρμογή.

(α) Είναι εγγεγραμμένο σε τίτλο ιδιοκτησίας ως οικόπεδο.

(β) Βρίσκεται μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Λευκωσίας ή Λεμεσού ή Λάρνακας ή Πάφου.

(γ) Βρίσκεται σε οικιστική ζώνη, η οποία φέρει ως πρώτο χαρακτηριστικό τα γράμματα «Κα». Εξαιρούνται, στην περίπτωση αυτή, οι περιοχές που καθορίζονται στο Σχέδιο Ανάπτυξης ως Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (Π.Ε.Χ.) και οι περιοχές πυρηνών.

3. Εκτός αν 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 τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικά Διατάγματα Αναπτύξεως του 1990 και 1996, ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα που τα τροποποιεί ή τα αντικαθιστά.

Κ.Α.Π. 361/90
Κ.Α.Π. 55/96.

4.-(1) Επιπρόσθετα προς τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικά Διατάγματα Αναπτύξεως του 1990 και 1996, σε κάθε οικόπεδο, που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού, θα επιτρέπεται χωρίς να απαιτείται προς τούτο άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, η ανέγερση, επέκταση, βελτίωση ή μετατροπή μονοκατοικίας μέχρι τετρακατοικίας*, καθώς και βοηθητικών οικοδομών σε σχέση με αυτή.

Επιτρεπόμενη ανάπτυξη.

(2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα ισχύει ο όρος ότι, άδεια οικοδομής δε θα χορηγείται εκτός και αν προηγουμένως λαμβάνεται η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στην παράγραφο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου. Για το σκοπό

*Σημ.: Ο όρος «μέχρι τετρακατοικίας» σημαίνει, μεταξύ άλλων, και «μέχρι τέσσερις χωριστές μονάδες κατοικίας».

Κεφ. 96.

14 του 1959
67 του 1963
6 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(I) του 1992
45(I) του 1994
14(I) του 1996
37(I) του 1997
72(I) του 1997
71(I) του 1998.

αυτό, αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96, για χορήγηση άδειας οικοδομής σε ανάπτυξη ως αναφέρεται ανωτέρω, θεωρείται ταυτόχρονα και ως αίτηση που υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή για λήψη της έγκρισής της σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στην παράγραφο 4(α) του πιο πάνω άρθρου του Νόμου.

(3) Ανάπτυξη η οποία εμπίπτει στις διατάξεις της υποπαραγράφου (1) επιτρέπεται εφόσον ικανοποιούνται όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Το οικόπεδο δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιας ή συνέχισης του οδικού δικτύου.
- (β) Ο αριθμός των μονάδων κατοικίας σε κάθε οικόπεδο δεν υπερβαίνει σε καμιά περίπτωση συνολικά τις τέσσερις.
- (γ) Η οικοδομή ικανοποιεί όλες τις βασικές πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύει για την περιοχή, καθώς και τις σχετικές πρόνοιες οποιουδήποτε Κανονισμού, Διατάγματος ή Εντολής εκδίδεται δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (δ) Η χρήση οποιασδήποτε βοηθητικής οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται μέσα στην περίμετρο του οικοπέδου είναι συναφής με την κάλυψη της κυρίως οικοδομής.

(4) Δεν επιτρέπεται δυνάμει του Διατάγματος αυτού, οποιαδήποτε ανάπτυξη σε περίπτωση κατά την οποία—

- (α) Αυτή είναι κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από Πολεοδομική Αρχή.
- (β) Στο οικόπεδο υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή.
- (γ) Στο οικόπεδο υφίσταται άλλη ανάπτυξη μη οικιστική.
- (δ) Προνοείται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική.
- (ε) Στο οικόπεδο υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης, δυνάμει του άρθρου 38 του Νόμου.
- (στ) Απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεσή της η διαμόρφωση, διάνοια ή ουσιαστική διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό, ή αρτηρία πρωταρχικής σημασίας.

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

Εντολές που
περιορίζουν την
επιτρεπόμενη
ανάπτυξη.

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) Για εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει της υποπαραγράφου (1) πιο πάνω θα ισχύουν οι υποπαραγράφοι (2), (3) και (4) της παραγράφου 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Βασικού) Διατάγματος Αναπτύξεως του 1990.

Έγινε στις 20 Νοεμβρίου 1998.

(Υ.Ε. 155/80)