

Αριθμός 357

## Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ 7 ΤΟΥ 1 990)

### Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 5

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 5 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι το 1390, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα :

90 του 1972  
56 του 1962  
7 του 1990.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας ( Εκχώρηση Εξουσιών ) Διάταγμα του 1990 (βλέπε τροποποίηση Κ.Δ.Π. 21/93).

Συνοπτικός τίτλος.

2. Εις το Διάταγμα αυτό :

Ερμηνεία.

" Διευθυντής " σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (βλέπε τροποποίηση Κ.Δ.Π. 21/93).

" επαρχιακός λειτουργός " σημαίνει επαρχιακό λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

" Νόμος " σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι το 1990 .

" Πολεοδομικό Συμβούλιο " σημαίνει το Πολεοδομικό Συμβούλιο το προβλεπόμενο στον Κανονισμό 3 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας ( Πολεοδομικό Συμβούλιο ) Κανονισμών του 1973 · και

Επίσημη Εφημερίδα  
Παράρτημα ΙΙΙ (1)  
20.07.1973

" Υπουργός " σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών .

3. Ο Υπουργός ανακαλεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση - Εξουσιών ) Διάταγμα του 1979 και εκχωρεί ορισμένες από τις εξουσίες που του παρέχει ο Νόμος, κατά τα οριζόμενα στις επόμενες διατάξεις του Διατάγματος αυτού.

Ανάκληση  
Διατάγματος και  
εκχώρηση  
εξουσιών. Επίσημη  
Εφημερίδα  
Παράρτημα ΙΙΙ (1)  
1.2.1980

4. Ο Υπουργός εκχωρεί στο Πολεοδομικό Συμβούλιο όλες τις αρμοδιότητες που του παρέχουν:

Εκχώρηση  
εξουσιών στο  
Πολεοδομικό  
Συμβούλιο

( α ) τα άρθρα 10, 11 και 12 του Νόμου , αναφορικά με την επισκόπηση οποιασδήποτε περιοχής και την εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου για την περιοχή αυτή

(β) το άρθρο 13 του Νόμου , αναφορικά με την εκπόνηση Σχεδίου Περιοχής

( γ ) τα άρθρα 14 και 15 του Νόμου , αναφορικά με την αναθεώρηση και τροποποίηση Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών

(δ) το άρθρο 16 του Νόμου , αναφορικά με την απαίτηση εκπόνησης και υποβολής Τοπικών Σχεδίων ή Σχεδίων Περιοχών και την υποβολή προτάσεων , αναφορικά με τροποποιήσεις ή προσθήκες σε Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής

( ε ) το άρθρο 17 του Νόμου , αναφορικά με το καθήκον εκπόνησης και « τυχόν αναθεώρησης Τοπικού Σχεδίου·

(ζ) το άρθρο 85 (3) του Νόμου, αναφορικά με την έγκριση σχεδίου εκδοθέντος δυνάμει του άρθρου 12 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

Κεφ.96 14 του 1959  
67 του 1963  
8 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  
115 του 1986  
199 του 1986  
53 του 1987  
87 του 1987  
316 του 1987  
108 του 1988  
243 του 1988  
122 του 1990.

5. (1) Ο Υπουργός εκχωρεί σε ορισμένα δημοτικά συμβούλια τις εξουσίες που έχει ως Πολεοδομική Αρχή , για πολεοδομικό έλεγχο και επιβολή πολεοδομικού ελέγχου , κατά τα οριζόμενα στο Πέμπτο και Έκτο Μέρος του Νόμου και κατά τα οριζόμενα στο άρθρο
- Εκχώρηση εξουσιών σε ορισμένα δημοτικά συμβούλια
- ( α ) μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Λευκωσίας , στο δημοτικό συμβούλιο Λευκωσίας·
- (β) μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Λεμεσού , στο δημοτικό συμβούλιο - Λεμεσού·
- ( γ ) μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Λάρνακος , στο δημοτικό συμβούλιο Λάρνακος· και
- (δ) μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Πάφου, στο δημοτικό συμβούλιο Πάφου.
- (2) Για να εξασφαλιστεί μια εναρμονισμένη και συντονισμένη εφαρμογή του Νόμου και να διασφαλιστεί η αποτελεσματική άσκηση των εξουσιών που του παρέχει το άρθρο 30 του Νόμου, ο Υπουργός θα ορίσει σε κάθε κατά τόπο αρμόδιο δημοτικό συμβούλιο ένα λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που θα ενεργεί ως συντονιστής κατά την άσκηση των εξουσιών που εκχωρούνται στα δημοτικά συμβούλια με το Διάταγμα αυτό. Ο οριζόμενος από τον Υπουργό συντονιστής θα έχει ελεύθερη πρόσβαση σε όλους τους φακέλους των αιτήσεων που υποβάλλονται στα κατά τόπο αρμόδια δημοτικά συμβούλια προς έκδοση πολεοδομικής άδειας.
6. (1) Σε όλες τις περιοχές, που δεν εμπίπτουν μέσα στα δημοτικά όρια των Δήμων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακος και Πάφου, ο Υπουργός εκχωρεί στους κατά τόπο αρμόδιους επαρχιακούς λειτουργούς τις εξουσίες του προς πολεοδομικά έλεγχο, κατά τα οριζόμενα στο Πέμπτο Μέρος του Νόμου, και προς σύναψη συμφωνίας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 82 του Νόμου, μόνο αναφορικά με τις κατηγορίες αναπτύξεως που αναφέρονται στην πρώτη και δεύτερη στήλη του συνημμένου Παραρτήματος.
- Εκχώρηση εξουσιών σε επαρχιακούς λειτουργούς
- (2) Στις ίδιες πιο πάνω περιοχές, ο Υπουργός εκχωρεί στους κατά τόπο αρμόδιους επαρχιακούς λειτουργούς τις εξουσίες του προς επιβολή πολεοδομικού ελέγχου, κατά τα οριζόμενα στο Έκτο Μέρος του Νόμου, αναφορικά με όλες, ανεξαιρέτως, τις κατηγορίες αναπτύξεως μέσα στις περιοχές αυτές.
- Παράρτημα
- 3) Ο κατά τόπο αρμόδιος επαρχιακός λειτουργός οφείλει να ασκεί τις εξουσίες που του εκχωρούνται με τη σύμφωνη γνώμη δύο άλλων λειτουργών του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που ορίζονται από τον Υπουργό . Κατ' εξαίρεση , σε περίπτωση προσωρινής απουσίας ή άλλου προσωρινού κωλύματος οποιουδήποτε από τους λειτουργούς αυτούς , ή σε Επαρχίες που υπηρετούν μόνο δύο λειτουργοί του Βλήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως , αρκεί η σύμφωνη γνώμη ενός μόνον άλλου λειτουργού . Σε περίπτωση διαφωνίας , οι εξουσίες αυτές ασκούνται από τον Υπουργό.
7. (1) Όλες οι εξουσίες του Υπουργού προς Πολεοδομικό έλεγχο και σύναψη συμφωνίας , που δεν εκχωρήθηκαν σε άλλο όργανο κατά τις «προηγούμενες διατάξεις του Διατάγματος αυτού , και ειδικότερα οι εξουσίες του Υπουργού που αφορούν αναπτύξεις που καθορίζονται στην πρώτη και τρίτη στήλη του Παραρτήματος , εκχωρούνται στο Διευθυντή .
- Εκχώρηση εξουσιών στο Διευθυντή .
- (2) Ο Διευθυντής οφείλει να ασκεί τις εξουσίες που του εκχωρούνται με τη σύμφωνη γνώμη δύο άλλων λειτουργών του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως , που ορίζονται από τον Υπουργό. Σε περίπτωση διαφωνίας , οι εξουσίες αυτές ασκούνται από τον Υπουργό.
- Παράρτημα

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### (Παράγραφοι 6 και 7)

1η Στήλη Κατηγορία Αναπτύξεως	2η Στήλη Επαρχιακός Λειτουργός	3η Στήλη Διευθυντής
1. Διαχωρισμός οικοπέδων	Αιτήσεις μέχρι 100 οικόπεδα	Αιτήσεις που αφορούν διαίρεση γης πέραν των 100 οικόπεδων και αιτήσεις που εφάπτονται οδικού κόμβου δρόμου πρωταρχικής σημασίας
2. Κατασκευή δρόμου	Όλες οι αιτήσεις	-----
3. Κατοικίες/ Πολυκατοικίες	Όλες οι αιτήσεις	-----
4. Βιομηχανική και Αποθηκευτική Ανάπτυξη	Αιτήσεις μέσα σε βιομηχανικές ζώνες και στα αγροτικά κέντρα που καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής με εξαίρεση όπως αναφέρεται στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για οχληρές βιομηχανίες μέσα σε βιομηχανικές ζώνες.  Αιτήσεις για βιομηχανίες σε άλλες περιοχές της υπαίθρου εκτός από τα αγροτικά κέντρα.
5. Κτηνοτροφική και Πτηνοτροφική ανάπτυξη	Αιτήσεις μέσα σε κτηνοτροφικές ζώνες με εξαίρεση όπως αναφέρεται στην Τρίτη στήλη.	Όλες οι αιτήσεις μέσα σε κτηνοτροφικές ζώνες σε απόσταση μικρότερη από 1000 μέτρα από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο και μικρότερη από 2000 μέτρα για χοιροστάσια  Αιτήσεις μέσα σε κτηνοτροφικές ζώνες που περιβάλλονται από περιοχές εξαιρετικής φυσικής καλλονής.  Άλλες αιτήσεις εκτός κτηνοτροφικών ζωνών.
6. Βιομηχανική ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για βιοτεχνίες οχληράς φύσεως που βρίσκονται έξω από Βιοτεχνική Περιοχή ή Βιοτεχνική Ζώνη.
7. Εμπορική Ανάπτυξη (γραφεία και καταστήματα)	Αιτήσεις μέσα σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου, Σχεδίου Περιοχής ή ορίου αναπτύξεως χωριού με εξαίρεση όπως αναφέρεται στην τρίτη στήλη.	(i) Αιτήσεις σε περιοχή εκτός ορίου αναπτύξεως χωριού, Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου περιοχής  (ii) Αιτήσεις πάνω από 2000 τετρ. Μέτρα ωφέλιμου χώρου εμπορικής ανάπτυξης.
8. Παρόδιες διευκολύνσεις ως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής	Όλες οι αιτήσεις εκτός αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις κατά μήκος υπεραστικού δρόμου ή αυτοκινητόδρομου.
9. Πρατήρια Πετρελαιοειδών	Όλες οι αιτήσεις μέσα σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής	Όλες οι αιτήσεις εκτός περιοχής Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής
10. Μονάδες Διαλογής	Όλες οι περιπτώσεις που καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής με εξαίρεση εκείνων που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Περιπτώσεις που αφορούν ανάπτυξη που εφάπτεται υπεραστικού δρόμου ή αυτοκινητόδρομου.
11. Ιχθυοτροφική ανάπτυξη	-----	Όλες οι αιτήσεις

12. Τουριστική ανάπτυξη (ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα κλπ. ως καθορίζονται από τη σχετική Νομοθεσία)	Αιτήσεις μέχρι 500 κλίνες μέσα σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής.  Αιτήσεις μέχρι 100 κλίνες στις υπόλοιπες περιοχές.	Αιτήσεις που αφορούν ανάπτυξη:  (i) πάνω από 500 κλίνες σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής.  (ii) πάνω από 100 κλίνες στις υπόλοιπες περιοχές.
13. Κέντρα αναψυχής/ψυχαγωγίας	Αιτήσεις μέσα σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής ή Κέντρου χωριού όπου αυτό καθορίζεται στην κλίμακα 1:1250.	Όλες οι άλλες αιτήσεις.
14. Μεταλλεία, ερευνητικές άδειες και λατομεία	Αιτήσεις για Λατομεία Τάξεως Α μέσα σε Λατομικές Ζώνες, Αιτήσεις για Λατομεία Τάξεως Β, και αιτήσεις για ερευνητικές άδειες για τους σκοπούς αυτούς.	Αιτήσεις για Λατομεία Τάξεως Α εκτός Λατομικών Ζωνών, Μεταλλεία και αιτήσεις για ερευνητικές άδειες για τους σκοπούς αυτούς.
15. Αλλαγή χρήσης	Όλες οι αιτήσεις όταν η νέα χρήση εμπίπτει στις καθορισμένες εξουσίες του.	Όλες οι αιτήσεις όταν η νέα χρήση εμπίπτει στις καθορισμένες εξουσίες του.
16. Υποσταθμοί	Μικροί Υποσταθμοί ΑΗΚ.	Άλλοι υποσταθμοί ΑΗΚ
17. αιτήσεις για βελτίωση/προσθήκες σε διατηρητέες οικοδομές	-----	Όλες οι αιτήσεις
18. Επιβολή	Όλες οι περιπτώσεις	-----
19. Αιτήσεις για κατεδάφιση	Όλες οι αιτήσεις	-----
20. Διάφορες άλλες κατηγορίες ανάπτυξης	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Ιπποδρόμια, Στάδια, Αθλητικά Κέντρα, Συνεδριακά Κέντρα, γήπεδα γκολφ, Ενιαίες αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας.

Σημ.: Η μεταβίβαση για οποιαδήποτε χρήση δεν περιλαμβάνει διατηρητέες οικοδομές.