

**Αριθμός 89**

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ**

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 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  
72(Ι) του 1998  
59(Ι) του 1999  
142(Ι) του 1999.

Συνοπτικός  
τίτλος.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2000.

Εφαρμογή.

2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε οικόπεδο, για το οποίο συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ως οικόπεδο.
- (β) Βρίσκεται σε καθορισμένη οικιστική ζώνη, η οποία φέρει το κωδικό χαρακτηριστικό «Κα», σε περίπτωση που το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, ή «Η», σε περίπτωση που το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύουν πολεοδομικές ζώνες με βάση τη Δήλωση Πολιτικής.

Κ.Δ.Π. 361/90  
Κ.Δ.Π. 55/96.

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 Ανάπτυξης του 1990 και του 1996 ή οποιοδήποτε άλλο διάταγμα που τα τροποποιεί ή τα αντικαθιστά.

Επιτρεχόμενη  
ανάπτυξη.

4.—(1) Επιπρόσθετα προς τις αναλύσεις που επιτρέπονται από τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικά Διατάγματα Ανάπτυξης του 1990 και του 1996, σε κάθε οικόπεδο που εμπίπτει στις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος θα επιτρέπεται, χωρίς να απαιτείται σχετική άδεια από την πολεοδομική αρχή, η ανέγερση, επέκταση, βελτίωση ή μετατροπή μονοκατοικίας μέχρι τετρακατοικίας\*, καθώς και βοηθητικών οικοδομών σε σχέση με αυτή.

(2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα, ισχύει ο όρος ότι δε θα χορηγείται άδεια οικοδομής, εκτός 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 αυτό, αίτηση που υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή για χορήγηση άδειας οικοδομής σε ανάπτυξη ως αναφέρεται πιο πάνω, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96, θεωρείται ταυτόχρονα και ως αίτηση που υποβάλλεται στην πολεοδομική αρχή για έγκριση σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στην παράγραφο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου.

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(Ι) του 1992  
45(Ι) του 1994  
14(Ι) του 1996  
37(Ι) του 1997  
72(Ι) του 1997  
71(Ι) του 1998.

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

- (α) Το οικοπέδο δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιξης 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 της ανάπτυξης, καθώς και τις σχετικές πρόνοιες οποιουδήποτε Κανονισμού, Διατάγματος ή Εντολής εκδίδεται, σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (δ) Η χρήση οποιασδήποτε βοηθητικής οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται μέσα στα όρια του οικοπέδου είναι συναφής με την κάλυψη της κυρίως οικοδομής.

(4) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα, 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 ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη.
- (δ) Προνοείται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική.
- (ε) Στο οικόπεδο υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου.
- (στ) Απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεσή της η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιαστική διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό ή αρτηρία πρωταρχικής σημασίας.

Εντολές που περιορίζουν την επιτρεπόμενη ανάπτυξη.

5.—(1) Εάν, η πολεοδομική αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεσθεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο παρόν Διάταγμα σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή ή να μην εκτελεσθεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη, εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής αίτησης για το σκοπό αυτό, τότε η πολεοδομική αρχή μπορεί να εκδώσει εντολή όπως η άδεια που χορηγείται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος Διατάγματος μη εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.

(2) Για εντολή που εκδίδεται από την πολεοδομική αρχή σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαράγραφοι (2), (3) και (4) της παραγράφου 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Βασικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 1990.

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

Έγινε στις 17 Μαρτίου 2000.

(Υ.Ε. 155/80)