

Αριθμός 280

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Διάταγμα δυνάμει των άρθρων 5 και 17

- Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχουν τα άρθρα 5 και 17 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.
- 90 του 1992
56 το υ 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 (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 1998.
2. Στο Διάταγμα αυτό-
- «Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
«Επαρχιακός Λειτουργός» σημαίνει τον κατά τόπο Επαρχιακό Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
«Νόμος» σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 έως 1998 ή οποιοδήποτε άλλο νόμο που τροποποιεί ή αντικαθιστά αυτούς.
«Πολεοδομικό Συμβούλιο» σημαίνει το Πολεοδομικό Συμβούλιο το προβλεπόμενο στον Κανονισμό 3 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Πολεοδομικό Συμβούλιο) Κανονισμών του 1973· και
«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.
- Ερμηνεία
3. Ο Υπουργός ανακαλεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 1996 και εκχωρεί ορισμένες από τις εξουσίες που του παρέχει ο Νόμος, κατά τα οριζόμενα στις επόμενες διατάξεις του Διατάγματος αυτού.
- Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα Τρίτο
(I):
20.7.1973.
Ανάκληση
Διατάγματος και
εκχώρηση
εξουσιών.
Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα Τρίτο
(I): 1.12.1990.
Εκχώρηση
εξουσιών στο
Πολεοδομικό
Συμβούλιο.
4. Ο Υπουργός εκχωρεί στο Πολεοδομικό Συμβούλιο όλες τις αρμοδιότητες που του παρέχουν -
- (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 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
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.

Νοείται ότι κάθε Σχέδιο που εκπονείται ή αναθεωρείται ή τροποποιείται με βάση τις πρόνοιες των άρθρων 10-16 υποβάλλεται στον Υπουργό σύμφωνα με το άρθρο 17 του Νόμου.

5. (1) Με εξαίρεση τα άρθρα 22(1), 22(2), 22(3), 22(5) 22(6), 23, 24(1), 30, 33, 34, 34Α, 35, 38, 39, 40, 41 και 47 του Νόμου και των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 7(1)(β) του Διατάγματος αυτού, 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 προς σύναψη συμφωνίας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 82 του Νόμου, ως ακολούθως:

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 Λάρνακας, στο δημοτικό συμβούλιο Λάρνακας· και

(δ) μέσα στα δημοτικά όρια του Δήμου Πάφου, στο δημοτικό συμβούλιο Πάφου·

Νοείται ότι για αναπτύξεις που εκτελούνται από τα Δημοτικά Συμβούλια ή για λογαριασμό τους σε ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει στους Δήμους Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου ο οικείος Δήμος θα αποστέλλει στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ειδοποίηση για την προτιθέμενη ανάπτυξη με όλα τα σχετικά έγγραφα για απόψεις. Αν ο Διευθυντής δεν απαντήσει σε περίοδο ενός μηνός από τη λήψη της ειδοποίησης, τότε θεωρείται ότι δεν επιθυμεί να διατυπώσει οποιαδήποτε άποψη.

(2) Ο κάθε Δήμος (Πολεοδομική Αρχή) ετοιμάζει και αποστέλλει προς το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κάθε ένα μήνα κατάσταση των αιτήσεων που υποβλήθηκαν κατά την αντίστοιχη περίοδο, μαζί με τα σχετικά αντίγραφα των γνωστοποιήσεων λήψης πολεοδομικής αίτησης και των αντίστοιχων χωρομετρικών σχεδίων και κάθε τρεις μήνες κατάλογο των πολεοδομικών αποφάσεων που λήφθηκαν κατά την αντίστοιχη περίοδο.

(3) Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως θα συγκαλεί, όταν κριθεί αναγκαίο, συσκέψεις στις οποίες θα μετέχουν εκπρόσωποι του κάθε Δήμου (Πολεοδομικής Αρχής) και οι Επαρχιακοί Λειτουργοί του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως γι' ανταλλαγή απόψεων, εμπειριών και πληροφοριών, με στόχο τη διασφάλιση μιας όσο το δυνατό εναρμονισμένης και συντονισμένης εφαρμογής του Νόμου.

Εκχώρηση
εξουσιών σε
Επαρχιακούς
Λειτουργούς

6. (1) Σε όλες τις περιοχές, που δεν εμπίπτουν μέσα στα δημοτικά όρια των Δήμων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου, ο Υπουργός, με εξαίρεση τα άρθρα 22(1), 22(2), 22(3), 22(5), 22(6), 23, 24(1), 30, 33, 34, 34Α, 35, 38, 39, 40, 41 και 47 του Νόμου και τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 7(1)(β) του Διατάγματος αυτού, εκχωρεί στους κατά τόπο αρμόδιους Επαρχιακούς Λειτουργούς, τις εξουσίες του προς πολεοδομικό έλεγχο και επιβολή πολεοδομικού ελέγχου, 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 Πρώτου Παραρτήματος του Διατάγματος αυτού.

Πρώτο
Παράρτημα.

(2) Ο οικείος 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 Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, αρκεί η σύμφωνη γνώμη ενός μόνο άλλου λειτουργού. Για τις περιπτώσεις που καθορίζονται στο Δεύτερο Παράρτημα του Διατάγματος αυτού απαιτείται η σύμφωνη γνώμη ενός μόνο άλλου λειτουργού του Τμήματος. Σε περίπτωση διαφωνίας, οι εξουσίες αυτές ασκούνται από τον Υπουργό.

Δεύτερο
Παράρτημα

7. (1) Όλες οι εξουσίες του Υπουργού προς πολεοδομικό έλεγχο και επιβολή πολεοδομικού ελέγχου δυνάμει του Πέμπτου Μέρους και σύναψη συμφωνίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο

Εκχώρηση
εξουσιών στο

82 του Νόμου, που δεν εκχωρήθηκαν σε άλλο όργανο κατά τις προηγούμενες διατάξεις του Διατάγματος αυτού, εκχωρούνται στο Διευθυντή. Συγκεκριμένα, με εξαίρεση τα άρθρα 22(1), 22(2), 22(3), 22(5), 22(6), 23, 24(1), 30, 33, 34, 34Α, 35, 38(1), 38(2), 38(3), 38(5), 39, 40, 41 και 47 του Νόμου, εκχωρούνται οι εξουσίες του Υπουργού στο Διευθυντή για τα ακόλουθα: Διευθυντή.

(α) Τα καθοριζόμενα στην πρώτη και τρίτη στήλη του Δεύτερου Παραρτήματος του Διατάγματος αυτού.

(β) (i) Αναπτύξεις για τις οποίες η Κυπριακή Δημοκρατία έχει δεσμευθεί με συμβατικές υποχρεώσεις με άλλα Κράτη.

(ii) Αναπτύξεις που αφορούν την εθνική ασφάλεια.

(iii) Μεταλλευτικές και λατομικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α.

(iv) Βιομηχανικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Α (εκτός των καθορισμένων ζωνών).

(v) Τριτοβάθμια εκπαίδευση-πανεπιστήμια/κολλέγια.

(vi) Αναπτύξεις που αφορούν την εναπόθεση αχρήστων, βιομηχανικών απορριμμάτων, σκυβάλων, λυμάτων και τοξικών ή και ραδιενεργών ουσιών.

(vii) Αναπτύξεις ειδικού τύπου που αφορούν την εθνική οικονομία (αεροδρόμια, λιμάνια, μαρίνες, αγκυροβόλια, εργοστάσια αφαλάτωσης νερού, υποσταθμοί πέραν των 100 τ.μ. και έργα υποδομής σε σχέση με αυτούς, θεματικά πάρκα, ιπποδρόμια, στάδια άνω των 2.000 θεατών, συνεδριακά κέντρα ως ανεξάρτητη χρήση, νοσηλευτικά ιδρύματα και θεραπευτήρια άνω των 100 κλινών.

(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.

Κ.Δ.Π. 280/1998

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Παράγραφοι 6 & 7)

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΞΟΥΣΙΩΝ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ, ΣΤΟΥΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣ ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

1η ΣΤΗΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	2η ΣΤΗΛΗ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ	3η ΣΤΗΛΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
1. Διαχωρισμός οικοπέδων	Αιτήσεις μέχρι 100 οικόπεδα	Αιτήσεις που αφορούν διαίρεση γης πέραν των 100 οικοπέδων.
3. Οικιστική ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις	-----
4. Βιομηχανική και αποθηκευτική Ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη	Αιτήσεις για βιομηχανική και αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Α και εργοστάσια αφαλάτωσης νερού.
5. Κτηνοτροφική ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για: (α) Χοιροστάσια εκτός ζωνών στις οποίες επιτρέπονται χοιροστάσια. (β) Μεγάλες κτηνοτροφικές μονάδες συνολικού καλυμμένου εμβαδού πέραν των 1000τ.μ. εκτός κτηνοτροφικών ζωνών και περιοχών.
6. Εργαστήρια (Βιοτεχνίες)	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη	Αιτήσεις για εργαστήρια Κατηγορίας Α που βρίσκονται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Βιομηχανικής Ζώνης αυξημένου βαθμού οχληρίας.
7. Εμπορική Ανάπτυξη (γραφεία και καταστήματα)	Αιτήσεις μέσα σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου, Σχεδίου Περιοχής ή ορίου Αναπτύξεως Χωριού ή και Τουριστικής Ζώνης, γενικά με εξαίρεση αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	(α) Αιτήσεις σε περιοχή εκτός Ορίου Αναπτύξεως Χωριού Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής ή και Τουριστικής Ζώνης. (β) Αιτήσεις πάνω από 2000τ.μ. ωφέλιμου χώρου εμπορικής ανάπτυξης.
8. Παρόδιες διευκολύνσεις ως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής	-----	Όλες οι αιτήσεις
9. Πρατήρια Πετρελαιοειδών	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που	Όλες οι αιτήσεις εκτός Ορίου

10. Κέντρα αναψυχής/ψυχαγωγίας	αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Αναπτύξεως.
11. Μονάδες Διαλογής πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων.	Αιτήσεις μέσα σε Όριο Αναπτύξεως και σε Τουριστικές Ζώνες. Όλες οι αιτήσεις	Όλες οι αιτήσεις εκτός Ορίου Αναπτύξεως.
12. Ιχθυοτροφική Ανάπτυξη	-----	-----
13. Τουριστική Ανάπτυξη (ξενοδοχεία, οργανωμένα διαμερίσματα κλπ. ως καθορίζονται από τη σχετική Νομοθεσία)	Αιτήσεις που αφορούν ανάπτυξη: (i) μέχρι 500 κλίνες σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής ή μέσα σε Τουριστική Ζώνη, και (ii) αιτήσεις μέχρι 100 κλίνες στις υπόλοιπες περιοχές	Όλες οι αιτήσεις Όλες οι αιτήσεις εκτός από εκείνες που αναφέρονται στη δεύτερη στήλη.
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. Διευκολύνσεις (υποσταθμοί, εναέρια καλώδια και γενικά δημόσιες διευκολύνσεις)	Υποσταθμοί μέχρι 100τ.μ. εναέρια καλώδια μέχρι 66 KV και όλες οι υπόλοιπες δημόσιες διευκολύνσεις.	Υποσταθμοί πέραν των 100τ.μ. εναέρια καλώδια πέραν των 66 KV .
17. Αιτήσεις για συναίνεση για βελτίωση ή και προσθήκες σε διατηρητέες οικοδομές	-----	Όλες οι αιτήσεις
18. Αιτήσεις για κατεδάφιση	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις που αφορούν διατηρητέες οικοδομές. Όλες οι αιτήσεις
19. Εναπόθεση αχρήστων βιομηχανικών απορριμμάτων σκουβάλων και λυμάτων και τοξικών ή ραδιενεργών ουσιών.	-----	-----
20. Εκπαιδευτικά ιδρύματα (Ιδιωτικά όλων των τύπων και βαθμίδων)	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Όλες οι αιτήσεις που αφορούν τριτοβάθμια εκπαίδευση και πανεπιστήμια / κολέγια ή άλλες εξειδικευμένες σχολές. Όλες οι βαθμίδες εκτός ορίου Ανάπτυξης. Όλες οι άλλες αιτήσεις.
21. Νοσηλευτικά Ιδρύματα και θεραπευτήρια.	Όλες οι αιτήσεις εντός Ορίου Ανάπτυξης μέχρι 100 κλίνες	Όλες οι άλλες αιτήσεις
22. Εκκλησίες, Θρησκευτικά Ιδρύματα	-----	Όλες οι αιτήσεις
23. Χώροι αντισκίνων, τροχοσπίτων, εκδρομικοί χώροι και τουριστικές κατασκηνώσεις όπως καθορίζονται από τη σχετική Νομοθεσία.	-----	Όλες οι αιτήσεις
24. Διάφορες άλλες κατηγορίες	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Αεροδρόμια, λιμάνια, μαρίνες αγκυροβόλια, ιπποδρόμια, στάδια, αθλητικά κέντρα, συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, ενιαίες αναπτύξεις αναψυχής / ψυχαγωγίας, θεματικά πάρκα, κέντρα πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Λούνα παρκ και παρόμοια.
25. Όσον αφορά τη 2 η στήλη αυτή δεν περιλαμβάνει τυχόν αιτήσεις που εμπίπτουν στην παράγραφο 7(1)(β) πιο πάνω.		
26. Μεικτές Αναπτύξεις: Σε μεικτές αναπτύξεις, όπου περιλαμβάνεται και ανάπτυξη που αναφέρεται στην 3 η στήλη, ορίζεται ως Πολεοδομική Αρχή ο Διευθυντής και η αίτηση θα εξετάζεται εξ ολοκλήρου από το Διευθυντή.		
27. Αιτήσεις για προσθήκες ή μετατροπές: Ανάλογα με την κατηγορία στην οποία εμπίπτει η ανάπτυξη ως αποτέλεσμα της προσθήκης ή μετατροπής.		
28. Παράταση Πολεοδομικών Αδειών: Η Πολεοδομική Αρχή η οποία χορήγησε την πολεοδομική άδεια.		

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Παράγραφος 6)

(1) Αιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη μέχρι τρεις ορόφους σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα (περιλαμβάνεται η ανέγερση, επέκταση, βελτίωση ή μετατροπή οικοδομής για οικιστικούς σκοπούς, ως και βοηθητικών αναπτύξεων σε σχέση με αυτή).

(2) Αιτήσεις για διαίρεση εγκριμένων κατοικιών και γης σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα συμπεριλαμβανομένης και της αντίστοιχης γης.

Έγινε στις 20 Νοεμβρίου 1998.