

Αριθμός 357

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ
7 ΤΟΥ 1990)**

Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 5.

90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990.

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 5 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι το 1990, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα:

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 1990.

Ερμηνεία.

2. Εις το Διάταγμα αυτό:

"Διευθυντής" σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

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

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

Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα
ΙΙΙ(1)
20.7.1973.

"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.

Ανάκληση
Διατάγματος
και εκχώρηση

3. Ο Υπουργός ανακαλεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 1979 και εκχωρεί ορισμένες από τις

εξουσιών.
Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα ΙΙΙ(1)
1.2.1980

εξουσίες που του παρέχει ο Νόμος, κατά τα
οριζόμενα στις επόμενες διατάξεις του
Διατάγματος αυτού.

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
γιά 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·

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.

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

Εκχώρηση
εξουσιών σε
ορισμένα
δημοτικά
συμβούλια.

5(1) Ο Υπουργός εκχώρει 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:

- (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 φακέλλους των αιτήσεων που υποβάλλονται στα κατά τόπο αρμόδια δημοτικά συμβούλια προς έκδοση πολεοδομικής άδειας.

Εκχώρηση εξουσιών σε επαρχιακούς λειτουργούς.

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 πολεοδομικό 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.

Παράρτημα.

(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.

(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 Τμήματος 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.

Παράρτημα.

(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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
(Παράγραφοι 6 και 7)
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΞΟΥΣΙΩΝ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΚΑΙ ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ, ΣΤΟΥΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣ
ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

1	2	3
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ	ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
1. Διαχωρισμός οικοπέδων	Αιτήσεις μέχρι 100 οικόπεδα	Αιτήσεις που αφορούν διαίρεση γης πέραν των 100 οικοπέδων και αιτήσεις που εφάπτονται οδικού κόμβου δρόμου πρω- ταρχικής 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 εξαιρέση όπως αναφέρεται στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για οχληρές βιομηχανίες μέσα σε βιομηχανικές ζώνες Αιτήσεις για βιομη- χανίες σε άλλες περιοχές της υπαίθρου εκτός από τα αγροτικά κέντρα.
5. Κτηνοτροφική και Πτηνοτροφική ανάπτυξη	Αιτήσεις μέσα σε κτηνοτροφικές ζώνες με εξαιρέση όπως αναφέρε- ται στην τρίτη στήλη.	Όλες οι αιτήσεις μέσα σε κτηνοτροφι- κές ζώνες σε από- σταση 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 εξαιρε- τικής φυσικής καλλονής. Άλλες αιτήσεις εκτός κτηνοτροφικών ζωνών.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ	ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
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 καθορίζο- νται 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 καθο- ρίζονται 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.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ	ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
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 λα- τομικές ζώνες, Αιτή- σεις για λατομεία Τάξεως Β, και αιτήσεις για ερευνητικές άδειες για τους σκοπούς αυτούς.	Αιτήσεις για λατο- μεία Τάξεως Α εκτός λατομικών ζωνών, μεταλλεία, και αιτή- σεις για ερευνητι- κές 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.