

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 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(I) του 1992  
55(I) του 1993  
72(I) του 1998.  
Συνοπτικός  
τίτλος.

Εφημερίδα.

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.

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.

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·

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.

(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 Οικίσεως θα συγκαλεί, όταν κριθεί αναγκαίο, συσκέψεις στις οποίες θα μετέχουν εκπρόσωποι του κάθε Δήμου (Πολεοδομικής Αρχής) και οι Επαρχιακοί Λειτουργοί του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως 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 Οικίσεως, 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 Οικίσεως, 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.

Εκχώρηση  
εξουσιών στο  
Διευθυντή.

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 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:

- (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 απορριμάτων, 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.

### ΠΡΩΤΟ 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

1η Στήλη Κατηγορία	2η Στήλη Επαρχιακός Λειτουργός	3η Στήλη Διευθυντής
1. Διαχωρισμός οικοπέδων	Αιτήσεις μέχρι 100 οικόπεδα	Αιτήσεις που αφορούν διαίρεση γης πέραν των 100 οικοπέδων.
2. Διάνοξη/συνέχιση/ διεύρυνση/κατασκευή δρόμων	Όλες οι αιτήσεις	—
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 1000 τ.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 2000 τ.μ. ωφέλιμου χώρου εμπορικής ανάπτυξης.

1η Στήλη Κατηγορία	2η Στήλη Επαρχιακός Λειτουργός	3η Στήλη Διευθυντής
8. Παρόδιες διευκολύνσεις ως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής	—	Όλες οι αιτήσεις.
9. Πρατήρια πετρελαιοειδών	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη.	Όλες οι αιτήσεις εκτός Ορίου Αναπτύξεως.
10. Κέντρα αναψυχής/ψυχαγωγίας	Αιτήσεις μέσα σε Όριο Αναπτύξεως και σε Τουριστικές Ζώνες.	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στη δεύτερη στήλη.
11. Μονάδες διαλογής πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης γεωργικών, κτηνοτροφικών και ιχθυοτροφικών προϊόντων.	Όλες οι αιτήσεις	—
12. Ιχθυοτροφική ανάπτυξη	—	Όλες οι αιτήσεις.
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 εκτός από αυτές 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 100 τ.μ. εναέρια καλώδια μέχρι 66 KV και όλες οι υπόλοιπες δημόσιες διευκολύνσεις.	Υποσταθμοί πέραν των 100 τ.μ. και εναέρια καλώδια πέραν των 66 KV.
17. Αιτήσεις για συναίνεση για βελτίωση ή και προσθήκες σε διατηρητέες οικοδομές	—	Όλες οι αιτήσεις.

1η Στήλη Κατηγορία	2η Στήλη Επαρχιακός Λειτουργός	3η Στήλη Διευθυντής
18. Αιτήσεις για κατεδάφιση	Όλες οι αιτήσεις εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη	Αιτήσεις που αφορούν διατηρητέες οικοδομές.
19. Εναπόθεση αχρήστων, βιομηχανικών απορριμμάτων, σκυβάλων, λυμάτων και τοξικών ή ραδιενεργών ουσιών.	—	Όλες οι αιτήσεις.
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/κολλέγια ή άλλες εξειδικευμένες σχολές. Όλες οι βαθμίδες εκτός Ορίου Ανάπτυξης.
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 αντισκίμων, τροχόσπιτων, 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 2η 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 3η στήλη, ορίζεται ως Πολεοδομική Αρχή ο Διευθυντής και η αίτηση θα εξετάζεται εξολοκλήρου 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 εγχοιμένων κατοικιών και γης σε οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα συμπεριλαμβανομένης και της αντίστοιχης γης.

---

Έγινε στις 20 Νοεμβρίου 1998.

(Υ.Ε. 158/89/2)