

Αριθμός 462

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 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) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20 (Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013 ΚΑΙ 120(Ι) ΤΟΥ 2014)

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

90 του 1972	Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περι
56 του 1982	Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.
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	
241(Ι) του 2002	
29(Ι) του 2005	
135(Ι) του 2006	
11(Ι) του 2007	
46(Ι) του 2011	
76(Ι) του 2011	
130(Ι) του 2011	
164(Ι) του 2011	
33(Ι) του 2012	
110(Ι) του 2012	
150(Ι) του 2012	
20(Ι) του 2013	
65(Ι) του 2013	
120(Ι) του 2014	

Συνοπτικός τίτλος 1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα και Υπό Δημιουργία Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2014.

Εφαρμογή. 2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε οικόπεδο και υπό δημιουργία οικόπεδο, το οποίο βρίσκεται στις ακόλουθες περιοχές:

- (α) καθορισμένη οικιστική ζώνη, η οποία φέρει το κωδικό χαρακτηριστικό «Κα», σε περίπτωση που το οικόπεδο ή το υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, ή το χαρακτηριστικό «Η» σε περίπτωση που το οικόπεδο ή το υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύουν πολεοδομικές ζώνες με βάση τη Δήλωση Πολιτικής, ή
- (β) καθορισμένη τουριστική ζώνη, η οποία φέρει το κωδικό χαρακτηριστικό «Τα», ή
- (γ) εντός καθορισμένου ορίου Ανάπτυξης, σε περίπτωση που το οικόπεδο ή το υπό δημιουργία οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου δεν έχουν δημοσιευθεί πολεοδομικές ζώνες.

Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα Τρίτο
Μέρος (Ι):
3.10.2014.

3. Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο παρόν Διάταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, τα ισχύοντα ανά περίπτωση Σχέδια Ανάπτυξης, όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2014 ή οποιοδήποτε άλλο διάταγμα που το τροποποιεί ή το αντικαθιστά, και ο ενικός περιλαμβάνει και τον πληθυντικό:

Νοείται ότι, για τους σκοπούς του παρόντος Διατάγματος ο όρος «Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 μέχρι 2014, όπως εκάστοτε τροποποιείται.

Επιτρεπόμενη
ανάπτυξη.

4.-(1) Επιπρόσθετα από τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2014, σε κάθε οικόπεδο ή υπό δημιουργία 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 οικιστικής ανάπτυξης μέχρι τεσσάρων μονάδων κατοικίας είτε σε ενιαία οικοδομή (τετρακατοικία) ή σε ανεξάρτητες οικοδομές (τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες) ή συνδυασμό τους, καθώς και βοηθητικών οικοδομών σε σχέση με αυτή.

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

- (α) το οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης του οδικού δικτύου,
- (β) ο αριθμός των μονάδων κατοικίας σε κάθε οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο δεν υπερβαίνει σε καμιά περίπτωση 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 Νόμο,
- (δ) η χρήση οποιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται μέσα στα όρια του οικοπέδου ή του υπό δημιουργία οικοπέδου, είναι συναφής με την κάρπωση της κύριας οικοδομής.

(3) 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 την πολεοδομική αρχή,
- (β) στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή,
- (γ) στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη,
- (δ) προνοείται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική,
- (ε) στο οικόπεδο ή υπό δημιουργία οικόπεδο υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 38 του Νόμου,
- (στ) απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεση της η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιαστικής διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό ή αρτηρία πρωταρχικής σημασίας.

Εξαιρέσεις
αναπτύξεων μετά
από πολεοδομική
άδεια.

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.

Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα Τρίτο
Μέρος (I):
28.11.2003.

(2) Για εντολή που εκδίδεται από την πολεοδομική αρχή σύμφωνα με την υποπαραγράφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι διατάξεις των υποπαραγράφων (2) και (3) της παραγράφου 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Βασικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 2003.

Κατάργηση.
Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα
Τρίτο Μέρος (I):
8.2.2002.

6. Το παρόν Διάταγμα καταργεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2002.

Έγινε στις 9 Οκτωβρίου 2014.

(Υ.Ε. 5.33.1.8/2)