



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ**  
**ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
 Αρ. 3965 της 11ης ΜΑΡΤΙΟΥ 2005  
**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

**ΜΕΡΟΣ Ι**

**Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις**

**Αριθμός 119**

Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2005, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Νόμοι του 1972 έως 2002), αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με βάση το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ**

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 86

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

90 του 1972  
 56 του 1982  
 7 του 1990  
 28 του 1991  
 91(Ι) του 1992  
 55(Ι) του 1993  
 729(Ι) του 1998  
 59(Ι) του 1999  
 142(Ι) του 1999  
 241(Ι) του 2002.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2005.

Συνοπτικός  
 τίτλος.

2.—(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια—

Εμπνευσία.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή οποιοδήποτε άλλο Νόμο τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά, εκτός αν καθορίζεται διαφορετικά.

(2) Όροι και φράσεις που δεν έχουν ορισθεί διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από το Νόμο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά.

Δικαιώματα.  
Πίνακας.

3.—(1) Τα δικαιώματα που αναγράφονται στη δεύτερη στήλη του Πίνακα των παρόντων Κανονισμών καταβάλλονται αναφορικά με την προβλεπόμενη στην πρώτη στήλη του ίδιου Πίνακα ανάπτυξη ή άλλο θέμα, κατά την υποβολή της σχετικής αίτησης στην Πολεοδομική Αρχή.

(2) Δικαιώματα επιστρέφονται μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις, όπως καθορίζεται για κάθε περίπτωση:

- (α) Εάν διαπιστωθεί ότι εισπράχθηκε μεγαλύτερο ποσό από το προβλεπόμενο, επιστρέφεται η διαφορά.
- (β) Εάν η σχετική αίτηση αποσυρθεί γραπτώς μέσα σε είκοσι ημέρες από την κατάθεσή της, κατακρατείται ποσοστό 20% των δικαιωμάτων και επιστρέφεται το υπόλοιπο.
- (γ) Εάν ιεραρχική προσφυγή, με βάση το άρθρο 31 ή 32 ή 47 του Νόμου, επιτύχει πλήρως, επιστρέφεται ολόκληρο το ποσό, ενώ εάν επιτύχει μερικώς επιστρέφεται το ένα δεύτερο του ποσού.

(3) Εάν, προ της κοινοποίησης πολεοδομικής απόφασης, διαπιστωθεί ότι εισπράχθηκε για ορισμένη ανάπτυξη ποσό μικρότερο του προβλεπόμενου, η Πολεοδομική Αρχή δεν κοινοποιεί την απόφαση εκτός εάν καταβληθεί η διαφορά.

(4) Δεν καταβάλλονται δικαιώματα αναφορικά με αίτηση για πολεοδομική άδεια ή άλλο θέμα που σχετίζεται με—

- (α) Την ανέγερση ή κατεδάφιση ή επανοικοδόμηση δημόσιου σχολείου, ή για προσθήκες ή μετατροπές στις οικοδομές αυτές,
- (β) Έργα που εκτελούνται ή ερωτήματα που υποβάλλονται από τοπικές αρχές, νοουμένου ότι τα έργα ή ερωτήματα αφορούν κοινωφελείς και μη κερδοσκοπικούς σκοπούς, και
- (γ) Έγκριση θεμάτων που διαφυλάχθηκαν κατά τη μελέτη της αρχικής πολεοδομικής άδειας.

4. Τα δικαιώματα που καθορίζονται στους παρόντες Κανονισμούς αναθεωρούνται ανά πενταετία και κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων για έγκριση.

5. Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 1990 καταργούνται.

Περιοδική  
αναθεώρηση  
των  
δικαιωμάτων.  
Κατάγηση.  
Επίσημη  
Εφημερίδα.  
Παράρτημα  
Τρίτο (I):  
23.3.1990.

**ΠΙΝΑΚΑΣ**  
**(Κανονισμός 3)**

1. Οικιστική ανάπτυξη:
- (α) Για κάθε οικιστική μονάδα -
- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - εμβαδού μέχρι 200 τ.μ.     | £40                                       |
| - εμβαδού 201-300 τ.μ.       | £60                                       |
| - εμβαδού πέραν των 300 τ.μ. | £60 πλέον £1 για κάθε τ.μ. πέραν των 300. |
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, με τις οποίες δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες οικιστικές μονάδες.
- Όπως στην παρ. 1(α) για κάθε πρόσθετη ή νέα οικιστική μονάδα που δημιουργείται.
- (γ) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, με τις οποίες δε δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες οικιστικές μονάδες.
- £25.
- (δ) Αναπτύξεις που αφορούν διαμονή φοιτητών.
- £40 ανά διαμέρισμα, με μέγιστο ποσό £1000.
2. Τουριστική ανάπτυξη όπως καθορίζεται στον περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο:
- (α) Νέα ανάπτυξη.
- £20 για κάθε κλίνη.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, που δημιουργούν πρόσθετες ή νέες κλίνες.
- £20 για κάθε πρόσθετη ή νέα κλίνη που δημιουργείται.

- (γ) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, χωρίς να δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες κλίνες. £30 για κάθε 100 τ.μ. του καλυμμένου χώρου που επηρεάζεται και ή προστίθεται, ή μέρος των 100 τ.μ.
3. Εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, δισκοθήκες, μπυραρίες και παρόμοια:
- (α) Νέα ανάπτυξη. £60 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες, που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £40, πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. £50.
4. Εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα, γραφεία, τραπεζικά ιδρύματα, τηλεοπτικοί/ ραδιοφωνικοί σταθμοί, γυμναστήρια και παρόμοια). Όπως στην παρ. 3(α)-(γ).
5. Κινηματογράφοι, θέατρα, πολιτιστικά κέντρα, χώροι εκθέσεων, αίθουσες συνεδρίων, και γκαλερί:
- (α) Νέα ανάπτυξη. £60 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ. με μέγιστο ποσό £500.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £40, πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου, καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ. με μέγιστο ποσό £300.

6. Βιομηχανική ανάπτυξη (βιομηχανικές οικοδομές, εργαστήρια και αποθήκες, σφαγεία, πτηνοσφαγεία, αναπτύξεις που αφορούν διευκολύνσεις για τηλεπικοινωνίες και διανομή/μεταφορά ηλεκτρισμού). Όπως στην παρ. 3(α)-(γ).
7. Κτηνοτροφική ανάπτυξη:
- (α) Νέα μονάδα χοιροστασίου ή βουστασίου με καλυμμένους χώρους εμβαδού:
- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| - μέχρι 500 τ.μ.      | £100  |
| - από 501-1000 τ.μ.   | £150  |
| - πέραν των 1000 τ.μ. | £200. |
- (β) Νέο πτηνοτροφείο ή κονικλοτροφείο. £200.
- (γ) Νέα μονάδα αιγοπροβάτων. £100.
- (δ) Μετατροπές και επεκτάσεις:
- (i) Κατηγορίες (α) και (β). £30, πλέον £20 για κάθε 100 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 100 τ.μ.
- (ii) Κατηγορία (γ). £20, πλέον £10 για κάθε 100 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου, ή μέρος των 100 τ.μ.
8. Υπαίθριοι αποθηκευτικοί χώροι, υπαίθριοι ηλεκτρικοί υποσταθμοί, υπαίθριες εγκαταστάσεις μηχανημάτων και επεκτάσεις. £60 για κάθε 100 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 100 τ.μ., που καλύπτεται από την αίτηση.

## 9. Πρατήρια πετρελαιοειδών:

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| (α) | Νέο πρατήριο ή κατεδάφιση και ανακατασκευή υφιστάμενου.                            | £150 για κάθε 1000 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 1000 τ.μ. |
| (β) | Επεκτάσεις του χώρου υφιστάμενου πρατηρίου.  | £150 για κάθε 1000 τ.μ. του εμβαδού της επέκτασης ή μέρος των 1000 τ.μ. |
| (γ) | Προσθήκες ή μετατροπές στις κτιριακές ή άλλες εγκαταστάσεις υφιστάμενου πρατηρίου. | £150.   |

## 10. Χώροι άθλησης και ψυχαγωγίας για εμπορική εκμετάλλευση:

## (α) Νέοι χώροι:

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| - Γήπεδο γκολφ και άλλοι μεγάλοι αθλητικοί χώροι. | £1000 | } Επιπλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές. |
| - Κολυμβητική δεξαμενή.                           | £350  |  |
| - Στάδιο, μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου και παρόμοια.   | £350  |  |
| - Άλλοι χώροι.                                    | £ 50  |  |

## (β) Επεκτάσεις χώρου άθλησης/ ψυχαγωγίας:

- |   |      |   |
|---|------|---|
| - Γήπεδο γκολφ και άλλοι μεγάλοι αθλητικοί χώροι. | £300 | } Επιπλέον, τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές. |
| - Κολυμβητική δεξαμενή.                           | £180 |   |
| - Στάδιο, μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου και παρόμοια.   | £180 |   |
| - Άλλοι χώροι.                                    | £25  |   |

## 11. Ιππόδρομοι:

(α)	Νέος Ιππόδρομος.	£2000	} Επιπλέον, τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.
(β)	Επεκτάσεις υφιστάμενου ιππόδρομου.	£200	

## 12. Λούνα παρκ, υδροπάρκα, θεματικά πάρκα, πίστες αυτοκινήτων και κέντρα πολλαπλού αθλητικού ψυχαγωγικού χαρακτήρα και παρόμοια:

(α)	Νέο λούνα παρκ εμβαδού μέχρι 1000 τ.μ.	£ 800	} Επιπλέον, τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.
(β)	Νέο λούνα παρκ εμβαδού πέραν των 1000 τ.μ.	£1000	
(γ)	Επεκτάσεις.	£ 200	

## 13. Κατασκηνωτικοί χώροι και επεκτάσεις.

£ 50 για κάθε 1000 τ.μ. του χώρου που καλύπτει η αίτηση ή μέρος των 1000 τ.μ., πλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.

## 14. Μεταλλεία (νέα και επεκτάσεις).

£350 πλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές.

15. Λατομεία:
- |           |                    |
|-----------|--------------------|
| A' Τάξης. | } Εππλέον, £10 για |
| B' Τάξης. |                    |
- Επιπλέον, £10 για  
 1000 τ.μ. και τα  
 δικαιώματα που  
 προβλέπονται για  
 τις οικοδομές.
16. Ιδιωτικά εκπαιδευτικά ιδρύματα (σχολεία,  
 φροντιστήρια, νηπιαγωγεία):
- (α) Νέα ανάπτυξη. £45 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου  
 χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που  
 αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £25 πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ.  
 του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή  
 μέρος των 40 τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του  
 καλυμμένου χώρου. £30.
17. Βρεφοκομεία, παιδοκομικοί σταθμοί και  
 παρόμοια:
- (α) Νέα ανάπτυξη. £45 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου  
 χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που  
 αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £25 πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ. του  
 πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή  
 μέρος των 40 τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του  
 καλυμμένου χώρου. £30.



18. Ιδιωτικά ιδρύματα (γηροκομεία, κλινικές και άλλα παρόμοια):
- (α) Νέα ανάπτυξη. £45 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
  - (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £25 πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
  - (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. £30.
19. Κοιμητήρια (νέα και επεκτάσεις). £20 για κάθε 1000 τ.μ. του χώρου του νέου κοιμητηρίου ή της επέκτασης, ή μέρος των 1000 τ.μ.
20. Αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες κ.λπ. £60 για κάθε 100 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 100 τ.μ. που καλύπτεται από την αίτηση, με μέγιστο ποσό £300.
21. Διαίρεση γης:
- (α) Μέχρι 5 οικοπέδα. £80 για κάθε προτεινόμενο οικόπεδο.
  - (β) Από 6 μέχρι 10 οικοπέδα. £100 για κάθε προτεινόμενο οικόπεδο.
  - (γ) Πέραν των 10 οικοπέδων. £120 για κάθε προτεινόμενο οικόπεδο.

22. Κατασκευή δρόμου (ιδιωτικού ή προοριζόμενου ως δημόσιου), ο οποίος δε συνεπάγεται διαχωρισμό οικοπέδων. £40 για κάθε 100 μ. δρόμου ή μέρος των 100 μ.
23. Μεικτές αναπτύξεις. Το άθροισμα των δικαιωμάτων για όλες τις ανεξάρτητες χρήσεις με βάση τις προηγούμενες κατηγορίες.
24. Αεροδρόμια. Καταβάλλονται δικαιώματα ύψους £1000 και επιπλέον τα δικαιώματα που προβλέπονται για τις οικοδομές, μόνο στις περιπτώσεις που οι αναπτύξεις αναλαμβάνονται από τον ιδιωτικό τομέα.
25. Λιμάνια. Όπως στην παρ. 24.
26. Μαρίνες. Όπως στην παρ. 24.
27. Κεραίες. £200 ανά κεραία.
28. Ανέγερση οικοδομής δημόσιας λατρείας. £50.
29. Ανάπτυξη που δεν καλύπτεται από τις πιο πάνω. Καταβάλλονται τα δικαιώματα που αφορούν την κατηγορία που περιλαμβάνει τις πλησιέστερες παρόμοιες χρήσεις.
30. Κάθετος διαχωρισμός οικοδομής και γης. £50 για κάθε τμήμα που προκύπτει.
31. Αλλαγή χρήσης. Καταβάλλονται τα δικαιώματα που καθορίζονται για τη νέα χρήση.
32. Περιβαλλοντική μελέτη:

- (α) Για προκαταρκτική περιβαλλοντική μελέτη. £30.
- (β) Για ολοκληρωμένη περιβαλλοντική μελέτη. 30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης με ελάχιστο ποσό £30 και μέγιστο ποσό £300.
33. Ιεραρχική Προσφυγή εναντίον αρνητικής απόφασης σε πολεοδομική αίτηση ή εναντίον όρου ή όρων πολεοδομικής άδειας, δυνάμει των άρθρων 31 και 32 του Νόμου. 20% των δικαιωμάτων που καταβλήθηκαν για την αντίστοιχη πολεοδομική αίτηση, με ελάχιστο ποσό £30 και μέγιστο ποσό £300.
34. Ιεραρχική Προσφυγή εναντίον Ειδοποίησης Επιβολής, δυνάμει του άρθρου 47 του Νόμου. £30.
35. Νέα πολεοδομική αίτηση για άρση των λόγων άρνησης χορήγησης πολεοδομικής άδειας σε προηγούμενη αίτηση. 30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης, με ελάχιστο ποσό £30 και μέγιστο ποσό £300, νοουμένου ότι η αίτηση υποβάλλεται σε χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον ένα χρόνο από τη γνωστοποίηση της άρνησης.
36. Αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής έγκρισης, για απαλλαγή όρων, ή μερική τροποποίηση σχεδίων χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας. £30.
37. Αίτηση για προκαταρκτικές απόψεις, δυνάμει του άρθρου 25(8) του Νόμου. -£10 για μονοκατοικία ή διπλοκατοικία  
-£25 για άλλη οικιστική ανάπτυξη εκτός από μονοκατοικία ή διπλοκατοικία

- £30 για οικοπεδική ανάπτυξη
  - £30 για κτηνοτροφική ή ιχθυοτροφική ανάπτυξη
  - £50 για βιομηχανική, βιοτεχνική, αποθηκευτική ανάπτυξη, ή εμπορική ανάπτυξη ή ανάπτυξη για αναψυχή/ψυχαγωγία, ή ανάπτυξη για σκοπούς υγείας και κοινωνικής μέριμνας
  - £75 για ανάπτυξη για σκοπούς εκπαίδευσης
  - £100 για τουριστική ανάπτυξη
  - £100 για μεταλλευτική ή λατομική ανάπτυξη
  - £100 για εξειδικευμένες αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ή αναπτύξεις ειδικού τύπου
  - £30 για οποιαδήποτε άλλη κατηγορία ανάπτυξης ή άλλο ερώτημα.
38. Αίτηση για παράταση προσωρινής πολεοδομικής άδειας δυνάμει του άρθρου 27(1) του Νόμου. 30% των δικαιωμάτων της αντίστοιχης πολεοδομικής αίτησης με ελάχιστο ποσό £30.
39. Αίτηση για έκδοση πιστοποιητικού δυνάμει του άρθρου 28 του Νόμου για παράταση της ισχύος πολεοδομικής άδειας. £20.
40. Αίτηση για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια, δυνάμει του άρθρου 44 του Νόμου. £30.