

Αριθμός 454

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(Νόμοι 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) του 1999,
142(Ι) του 1999, 241(Ι) του 2002, 29(Ι) του 2005, 135(Ι) του 2006
και 11(Ι) του 2007)

Διάταγμα σύμφωνα με τα άρθρα 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(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.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 2007.

Συνοπτικός
τίτλος.

2. Στο Διάταγμα αυτό:

Ερμηνεία.

«Διευθυντής» σημαίνει τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

«Λειτουργός» σημαίνει το Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ο οποίος ορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 6.

«Νόμος» σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι του 2007 ή οποιονδήποτε άλλο νόμο που τους τροποποιεί ή τους αντικαθιστά.

«Πολεοδομικό Συμβούλιο» σημαίνει το Συμβούλιο που προνοείται στον Κανονισμό 3 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Πολεοδομικό Συμβούλιο) Κανονισμών του 1973 και του 2003, και

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (Ι):
20.7.1973 και
12.12.2003.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

3. Ο Υπουργός ανακαλεί το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα του 2004 (ΚΔΠ 725/2004 που δημοσιεύθηκε στην Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι), αρ. 3904, 24.9.2004) και την τροποποίηση του Διατάγματος του 2007 (ΚΔΠ 158/2007, που δημοσιεύθηκε στην Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι), αρ. 4188, 5.4.2007) και εκχωρεί ορισμένες από τις εξουσίες που του παρέχει ο Νόμος κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους του παρόντος Διατάγματος.

Ανάκληση
Διατάγματος
για εκχώρηση
εξουσιών.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο(Ι):
24.9.2004
και
5.4.2007.

4. Ο Υπουργός εκχωρεί στο Πολεοδομικό Συμβούλιο όλες τις αρμοδιότητες που του παρέχουν-

Εκχώρηση
εξουσιών στο
Πολεοδομικό
Συμβούλιο.

(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 Περιοχής·

(δ) το άρθρο 16 του Νόμου, αναφορικά με την απαίτηση εκπόνησης και υποβολής Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής και την υποβολή προτάσεων, αναφορικά με τροποποιήσεις ή 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 που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 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
14(Ι) του 1996
52(Ι) του 1996
37(Ι) του 1997
72(Ι) του 1997
71(Ι) του 1998
35(Ι) του 1999
61(Ι) του 1999
81(Ι) του 1999
57(Ι) του 2000
66 (Ι) του 2000
73(Ι) του 2000
126(Ι) του 2000
157(Ι) του 2000
26(Ι) του 2002
33(Ι) του 2002
202(Ι) του 2002
101(Ι) του 2006

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

Εκχώρηση
εξουσιών σε
όργανα
Δήμων

5.-(1) Με εξαίρεση τα εδάφια (1), (2), (3), (5) και (6) του άρθρου 22 και τα άρθρα 23, 24(1), 30, 33, 34, 34Α, 35, 38, 39, 40, 41 και 47 του Νόμου και των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 7(β) του Διατάγματος αυτού, ο Υπουργός εκχωρεί 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 όρια του Δήμου Λευκωσίας -:

- (i) στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου αναφορικά με αιτήσεις ή αναπτύξεις σε σχέση με τις οποίες η Επιτροπή υιοθετεί εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και αποφασίζει ομόφωνα, και
- (ii) στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπήτουν στο (i) πιο πάνω.

(β) Μέσα στα όρια των Δήμων Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου -:

- (i) στην Πολεοδομική Επιτροπή του οικείου Δήμου αναφορικά με αιτήσεις ή αναπτύξεις που αφορούν σε οικιστική ανάπτυξη μέχρι και

δέκα οικιστικών μονάδων εντός εγκεκριμένου οικοπέδου και εμπορική ή μεικτή οικιστική και εμπορική ανάπτυξη που επιτρέπεται με βάση τις πρόνοιες του εφαρμοστέου Σχεδίου Ανάπτυξης, και

- (ii) στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στο (i) πιο πάνω.

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 στον Υπουργό Εσωτερικών για απόψεις ειδοποίηση για την προτιθέμενη ανάπτυξη με όλα τα σχετικά έγγραφα. Αν ο Υπουργός δεν διατυπώσει απόψεις σε περίοδο 45 ημερών από τη λήψη της ειδοποίησης, τότε θεωρείται ότι δεν επιθυμεί να διατυπώσει άποψη.

(2) Ο Υπουργός εκχωρεί στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας τις εξουσίες που έχει ως Πολεοδομική Αρχή για πολεοδομικό έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 38(4) του Νόμου, για την περιοχή που κείται στα δημοτικά όρια του Δήμου Λευκωσίας.

6. 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, 34A, 35, 38, 39, 40, 41 και 47 του Νόμου και των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 7(β) του Διατάγματος αυτού, εκχωρεί σε Λειτουργούς, που ορίζονται με επιστολή του, τις εξουσίες που έχει ως Πολεοδομική Αρχή, για πολεοδομικό έλεγχο και επιβολή πολεοδομικού ελέγχου, για περιοχές ή τύπους ανάπτυξης που καθορίζονται στην επιστολή του, κατά τα οριζόμενα στο Πέμπτο και Έκτο 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 Παραρτήματος του Διατάγματος αυτού.

Εκχώρηση
εξουσιών σε
Λειτουργούς

7. Όλες οι εξουσίες του Υπουργού προς πολεοδομικό έλεγχο και επιβολή πολεοδομικού ελέγχου, σύμφωνα με το Πέμπτο και Έκτο Μέρος του Νόμου 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, 34A, 35, 38(1), 38(2), 38(3), 38(5), 39(1), 39(2), 39(3), 39(5), 40, 41 και 47 του Νόμου, εκχωρούνται στο Διευθυντή οι εξουσίες του Υπουργού για τα ακόλουθα:

Εκχώρηση
εξουσιών στον
Διευθυντή.

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

Παράρτημα.

(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) Λατομικές αναπτύξεις Τάξης Α', με εμβαδόν πέραν των 26.000 τ.μ., εκτός Λατομικών Ζωνών και Μεταλλευτικές αναπτύξεις.

(iv) Βιομηχανικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Α' εκτός των καθορισμένων Βιομηχανικών Ζωνών Κατηγορίας Α'.

(v) Τριτοβάθμια εκπαίδευση /πανεπιστήμια /κολέγια.

(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, θέατρα με περισσότερες από 500 θέσεις, νοσηλευτικά ιδρύματα και θεραπευτήρια).

- (viii) Εξειδικευμένες Αναπτύξεις όπως αναφέρονται στα αντίστοιχα κεφάλαια των Σχεδίων Ανάπτυξης: Εκπαιδευτικά Ιδρύματα Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Πανεπιστήμια, Κολλέγια, και άλλες εξειδικευμένες σχολές), Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων τουλάχιστον δύο βαθμίδων, Εξειδικευμένα Ιατρικά Κέντρα, μεγάλα Διαγνωστικά Κέντρα και Κλινικές, Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/ Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα μεγάλης κλίμακας, Θεματικά Πάρκα, Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (Research And Development) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας και Τηλεοπτικοί ή Ραδιοφωνικοί Σταθμοί.
- (ix) Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Αναπτύξεων όπως αναφέρονται στα αντίστοιχα κεφάλαια των Σχεδίων Ανάπτυξης.

Άσκηση
Ειδικής
Διακριτικής
Ευχέρειας
από την
Πολεοδομική
Αρχή.

8.-(1) Η Πολεοδομική Αρχή στην οποία εκχωρείται εξουσία άσκησης πολεοδομικού ελέγχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 6 και 7 πιο πάνω, θα ασκεί την εξουσία αυτή και σε σχέση με ανάπτυξη ή πτώχη ανάπτυξης για την οποία καθορίζεται πολιτική στο Κεφάλαιο με τίτλο Ειδική Διακριτική Ευχέρεια του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, μόνο αφού προηγουμένως εξασφαλίσει τη σύμφωνη γνώμη της οικείας Τοπικής Αρχής.

(2) Όταν η Τοπική Αρχή δεν γνωστοποιήσει την άποψη της στην Πολεοδομική Αρχή μέσα σε περίοδο 30 ημερών από την παραλαβή της σχετικής διαβούλευσης, τότε θα θεωρείται ότι συμφωνεί με την εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής, εκτός αν ζητηθεί γραπτώς και αιτιολογηθεί λογική παράταση της περιόδου αυτής.

9. Σε περιπτώσεις διαχωρισμού γης ή ανάπτυξης που διαλαμβάνει τη δημιουργία οδικού δικτύου σε τεμάχιο το οποίο εφάπτεται σε δρόμο πρωταρχικής σημασίας ή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 150 μέτρων από τέτοιο δρόμο, η Πολεοδομική Αρχή, η οποία ορίζεται με βάση της παραγράφους 5 και 6 του παρόντος Διατάγματος, ασκεί την εξουσία αυτή μόνο αφού εξασφαλίσει εκ των προτέρων τις απόψεις του Διευθυντή.

Υποβολή
μηνιαίων
στοιχείων
στον Υπουργό

10. Οι Πολεοδομικές Αρχές που ορίζονται με βάση τις παραγράφους 5, 6 και 7 πιο πάνω υποβάλλουν μηνιαία στον Υπουργό Εσωτερικών ολοκληρωμένες πληροφορίες αναφορικά με τα αποτελέσματα της άσκησης των εξουσιών και αρμοδιοτήτων τους σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα, όπως αυτές θα ζητούνται εκάστοτε.

Συντονισμός
Πολεοδομικών
Αρχών

11. Οι Πολεοδομικές Αρχές που ορίζονται με βάση τις παραγράφους 5, 6 και 7 πιο πάνω συνέρχονται μηνιαία υπό το συντονισμό του Διευθυντή με στόχο τη διασφάλιση της συνεπούς και συντονισμένης εφαρμογής του Νόμου και της άσκησης των εξουσιών που εκχωρούνται από τον Υπουργό με βάση το παρόν Διάταγμα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
(Παράγραφοι 6 και 7)

**ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΞΟΥΣΙΩΝ ΓΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ
ΣΤΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣ**

1η ΣΤΗΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	2η ΣΤΗΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ	3η ΣΤΗΛΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
1. Διαχωρισμός οικοπέδων	Αιτήσεις μέχρι 100 οικοπέδα.	Αιτήσεις για διαίρεση γης σε περισσότερα των 100 οικοπέδων.
2. Διάνοξη, συνέχιση, διεύρυνση και κατασκευή δρόμων	Όλες οι αιτήσεις.	
3. Οικιστική ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις.	
4. Βιομηχανική και Αποθηκευτική ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις με εξαίρεση τις αναφερόμενες στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για Βιομηχανική και Αποθηκευτική ανάπτυξη Κατηγορίας Α', εκτός των καθορισμένων Βιομηχανικών Ζωνών Κατηγορίας Α'.
5. Κτηνοτροφική ανάπτυξη	Όλες οι αιτήσεις με εξαίρεση τις αναφερόμενες στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για: (α) Χοιροστάσια εκτός Ζωνών όπου 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 με εξαίρεση τις αναφερόμενες στην τρίτη στήλη.	Αιτήσεις για εργαστήρια Κατηγορίας Α' που βρίσκονται εκτός Βιοτεχνικής Ζώνης ή Βιομηχανικής Ζώνης Κατηγορίας Α'.
7. Εμπορική ανάπτυξη (γραφεία και καταστήματα)	Αιτήσεις μέσα σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου, Σχεδίου Περιοχής ή Ορίου Ανάπτυξης Χωριού ή 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 που διαλαμβάνουν περισσότερα από 1500 τ.μ. ωφέλιμου χώρου εμπορικής ανάπτυξης.
8. Παρόδιες διευκολύνσεις όπως καθορίζονται στη Δήλωση Πολιτικής	Όλες οι αιτήσεις.	
9. Πρατήρια πετρελαιοειδών	Όλες οι αιτήσεις.	
10. Κέντρα αναψυχής και ψυχαγωγίας	Όλες οι αιτήσεις.	
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. όπως καθορίζονται στη σχετική Νομοθεσία)	Αιτήσεις που αφορούν ανάπτυξη: (α) Μέχρι 300 κλίνες σε περιοχή Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής ή μέσα σε Τουριστική Ζώνη και (β) Μέχρι 100 κλίνες στις υπόλοιπες περιοχές.	Όλες οι αιτήσεις εκτός από εκείνες που αναφέρονται στη δεύτερη στήλη.
14. Μεταλλεία, ερευνητικές άδειες και Λατομεία	Αιτήσεις που αφορούν: (α) Λατομεία Τάξης Α', εκτός από αυτές που αναφέρονται στην τρίτη στήλη, (β) Λατομεία Τάξης Β' και (γ) Ερευνητικές άδειες.	Αιτήσεις για λατομεία Τάξης Α', με εμβαδόν πέραν των 26.000 τ.μ., εκτός Λατομικών Ζωνών και Μεταλλεία.

1η ΣΤΗΛΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	2η ΣΤΗΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ	3η ΣΤΗΛΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
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 66KV και όλες οι υπόλοιπες δημόσιες διευκολύνσεις.	Υποσταθμοί πέραν των 100 τ.μ. και εναέρια καλώδια πέραν των 66KV.
17. Αιτήσεις για πολεοδομική άδεια και συναίνεση σε σχέση με διατηρητέες οικοδομές και συναίνεση σε σχέση με εκκοπή, ακροτομή, κλάδεμα ή εκούσια καταστροφή προστατευόμενου δένδρου		Όλες οι αιτήσεις.
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.	Αιτήσεις που αφορούν: (α) τριτοβάθμια εκπαίδευση και πανεπιστήμια/ κολλέγια ή άλλες εξειδικευμένες σχολές, (β) εκπαιδευτικά ιδρύματα εκτός Ορίου Ανάπτυξης.
21. Νοσηλευτικά Ιδρύματα και Θεραπευτήρια		Όλες οι αιτήσεις.
22. Εκκλησίες και Θρησκευτικά Ιδρύματα	Όλες οι αιτήσεις.	
23. Χώροι αντίσκηνων, τροχόσπιτων, εκδρομικοί χώροι και τουριστικές κατασκηνώσεις όπως καθορίζονται στη 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, Κοινοτικά ή Δημοτικά στάδια και αθλητικά κέντρα άνω των 2000 θεατών, στάδια και αθλητικά κέντρα του ιδιωτικού τομέα, συνεδριακά κέντρα, θέατρα με περισσότερες από 500 θέσεις, γήπεδα γκολφ, ενιαίες αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας, θεματικά πάρκα, κέντρα πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα, λούνα παρκ με εμβαδόν τεμαχίου πέραν των 1000 τ.μ., και παρόμοια. Εξειδικευμένες Αναπτύξεις όπως αναφέρονται στα αντίστοιχα κεφάλαια των Σχεδίων Ανάπτυξης: Εκπαιδευτικά Ιδρύματα Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Πανεπιστήμια, Κολλέγια, και άλλες εξειδικευμένες σχολές), Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων τουλάχιστον δύο βαθμίδων, Εξειδικευμένα Ιατρικά Κέντρα, μεγάλα Διαγνωστικά Κέντρα και Κλινικές, Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/ Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα

		<p>μεγάλης κλίμακας, Θεματικά Πάρκα, Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης (Research And Development) και Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας και Τηλεοπτικοί ή Ραδιοφωνικοί Σταθμοί.</p> <p>Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Αναπτύξεων όπως αναφέρονται στα αντίστοιχα κεφάλαια των Σχεδίων Ανάπτυξης.</p>
<p>25. Όσον αφορά τη 2η στήλη αυτή δεν περιλαμβάνει τυχόν αιτήσεις που εμπίπτουν στην παράγραφο 7(β) πιο πάνω.</p>		
<p>26. Μεικτές Αναπτύξεις: Σε μεικτές αναπτύξεις, στις οποίες περιλαμβάνεται και ανάπτυξη που αναφέρεται στην 3η στήλη, ορίζεται ως Πολεοδομική Αρχή ο Διευθυντής και η αίτηση θα εξετάζεται εξ ολοκλήρου από αυτόν.</p>		
<p>27. Αιτήσεις για προσθήκες και μετατροπές: Ανάλογα με την κατηγορία στην οποία εμπίπτει η ανάπτυξη ως αποτέλεσμα της προσθήκης ή μετατροπής.</p>		
<p>28. Παράταση Πολεοδομικών Αδειών: Η Πολεοδομική Αρχή η οποία χορήγησε την πολεοδομική άδεια.</p>		

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας

Μιχαλάκη Καραολή, 1445 Λευκωσία, Τηλ. 22405824, Φαξ 22303175 – www.mof.gov.cy/gpo

Αντίτυπα της Επίσημης Εφημερίδας πωλούνται προς £1,00 – €1,71 το καθένα

Ετήσια συνδρομή: £40,00 – €68,34

Αριθμός 353

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(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, 339(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012,
20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 29(Ι), 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016,
142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019 ΚΑΙ 75(Ι) ΤΟΥ 2021)

Διάταγμα σύμφωνα με τα άρθρα 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:

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) (Τροποποιητικό) Διάταγμα του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση) Εξουσιών Διάταγμα του 2007 (που στο εξής θα αναφέρεται ως το «βασικό Διάταγμα»). Το βασικό Διάταγμα μαζί με το παρόν Διάταγμα, θα αναφέρονται ως τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματα του 2007 μέχρι 2022.
2. Η παράγραφος 5(1) του βασικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη παράγραφο:

5(1) Με εξαίρεση τα εδάφια (1), (2), (3), (5) και (6) του άρθρου 22 και τα άρθρα 23, 24(1), 30, 33, 18, 18Α, 35, 38, 39, 40, 41 και 47 του Νόμου και των περιπτώσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 7(β) του Διατάγματος αυτού, ο Υπουργός εκχωρεί 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 όρια του Δήμου Λευκωσίας:

- (i) Στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με αιτήσεις για αναπτύξεις που έχουν προεγκριθεί για συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών για μετατροπή Κτηρίων σε Φοιτητικές Εστίες/ Δωμάτια,
- (ii) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου ή σε Ειδική Τριμελή Πολεοδομική Επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου από Μέλη του, που προεδρεύεται από τον Πρόεδρο της Πολεοδομικής Επιτροπής, και στην οποία συμμετέχει ο Δημοτικός Μηχανικός ή εκπρόσωπός του, χωρίς δικαίωμα ψήφου, για αιτήσεις σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα, με εξαίρεση τις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για τις ακόλουθες αναπτύξεις:
 - (1) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι 4 μονάδων κατοικίας, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 12 κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και προσθήκες/ μετατροπές σε αυτού του είδους αναπτύξεις, σε Περιοχές Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου/Σχεδίου Περιοχής, όπου επιτρέπεται οικιστική ανάπτυξη, σε οικόπεδα ή σε υπό δημιουργία οικόπεδα.
 - (2) Εμπορική ή/ και Γραφειακή ανάπτυξη, ή/και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού εμβαδού μέχρι 1.000τ.μ., σε καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές του Τοπικού Σχεδίου/Σχεδίου Περιοχής, και σε περιοχές Τοπικού Σχεδίου/Σχεδίου Περιοχής όπου επιτρέπεται η μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή Χρήση (Ζώνες ΚΓ).
- (iii) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου για αιτήσεις ή αναπτύξεις αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στις υποπαραγράφους (i) και (ii) πιο πάνω, και για τις οποίες η Επιτροπή υιοθετεί εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και αποφασίζει ομόφωνα.
- (iv) Στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν σε καμία εκ των πιο πάνω κατηγοριών.

(β) Μέσα στα όρια των Δήμων Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου:

- (i) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου ή σε Ειδική Τριμελή Πολεοδομική Επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου από Μέλη του, που προεδρεύεται από τον Πρόεδρο της Πολεοδομικής Επιτροπής, και στην οποία συμμετέχει ο Δημοτικός Μηχανικός ή εκπρόσωπός του, χωρίς δικαίωμα ψήφου, για αιτήσεις σε οικόπεδα ή υπό δημιουργία οικόπεδα, με εξαίρεση τις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) και τις περιπτώσεις οικοδομών που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέες με βάση το άρθρο 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για τις ακόλουθες αναπτύξεις:
 - (1) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι 4 μονάδων κατοικίας, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 12 κατοικιών σε οριζόντια διάταξη, αμιγή οικιστική ανάπτυξη μέχρι 20 διαμερισμάτων σε πολυκατοικία, καθώς και προσθήκες/ μετατροπές σε αυτού του είδους αναπτύξεις, σε

Περιοχές Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων/Σχεδίων Περιοχής όπου επιτρέπεται οικιστική ανάπτυξη, σε οικόπεδα ή σε υπό δημιουργία οικόπεδα.

- (2) Εμπορική ή/ και Γραφειακή ανάπτυξη, ή/και Μεικτή Οικιστική με Εμπορική ή/και Γραφειακή ανάπτυξη, συνολικού εμβαδού μέχρι 1.000τ.μ., σε καθορισμένες Εμπορικές Ζώνες και Άξονες, Κέντρα ή Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων/Σχεδίων Περιοχής, και σε περιοχές Τοπικών Σχεδίων/Σχεδίων Περιοχής όπου επιτρέπεται η μεικτή Οικιστική/ Γραφειακή Χρήση (Ζώνες ΚΓ).
- (ii) Στην Πολεοδομική Επιτροπή του οικείου Δήμου αναφορικά με αιτήσεις ή αναπτύξεις για εμπορική ή μεικτή οικιστική ή εμπορική ανάπτυξη που επιτρέπεται με βάση τις πρόνοιες του εφαρμοστέου Σχεδίου Ανάπτυξης, και δεν εμπίπτουν στην παράγραφο (i)(2) πιο πάνω.
- (iii) Στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν σε καμία εκ των πιο πάνω κατηγοριών.

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 στον Υπουργό Εσωτερικών για απόψεις, ειδοποίηση για την προτιθέμενη ανάπτυξη με όλα τα σχετικά έγγραφα. Αν ο Υπουργός δεν διατυπώσει απόψεις μέσα σε περίοδο 45 ημερών από τη λήψη της ειδοποίησης, τότε θεωρείται ότι δεν επιθυμεί να διατυπώσει άποψη.

3. Η παράγραφος 5(2) του βασικού Διατάγματος αντικαθίσταται με την ακόλουθη παράγραφο:

5(2) Ο Υπουργός εκχωρεί όλες τις εξουσίες που έχει ως Πολεοδομική Αρχή για πολεοδομικό έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 38(4) του Νόμου για την περιοχή που κείται στα διοικητικά όρια του Δήμου Λευκωσίας:

- (i) Στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφορικά με αιτήσεις για αναπτύξεις που έχουν προεγκριθεί για συμμετοχή στο Σχέδιο Χορηγιών για μετατροπή Κτηρίων σε Φοιτητικές Εστίες/ Δωμάτια, και
- (ii) Στο Δημοτικό Συμβούλιο Λευκωσίας αναφορικά με όλες τις περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στο (i) πιο πάνω.
4. Τα περί Πολεοδομίας και Χωροτάξιας (Εκχώρηση Εξουσιών) (Τροποποιητικά) Διατάγματα του 2020 (Κ.Δ.Π. 387/2020) και του 2022 (Κ.Δ.Π. 269/2022) ακυρώνονται.

Έγινε στις 7 Σεπτεμβρίου 2022.

ΝΙΚΟΣ ΝΟΥΡΗΣ,
Υπουργός Εσωτερικών.

(Υ.Ε. 05.33.001.002)