

Αριθμός 206

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 9(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, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 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 με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, 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
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
39(Ι) του 2015
134(Ι) του 2015
24(Ι) του 2016
142(Ι) του 2018
16(Ι) του 2019
75(Ι) του 2021.

- Συνοπτικός τίτλος. 1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αντιχαλαζικές Υποδομές) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2022.
- Εφαρμογή. 2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε τεμάχιο γης, για το οποίο υποβάλλεται αίτηση για άδεια οικοδομής για ανέγερση αντιχαλαζικών υποδομών, και το οποίο βρίσκεται εκτός ορίου ανάπτυξης. Το Διάταγμα δεν έχει εφαρμογή σε τεμάχια γης που βρίσκονται εντός της «Νεκρής Ζώνης».
- Ερμηνεία. 3. Εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα το τροποποιεί ή το αντικαθιστά.
- Κ.Δ.Π. 361/90.
- Επιτρεπόμενη Ανάπτυξη. 4. (1) Για κάθε τεμάχιο γης εκτός Ορίου Ανάπτυξης που εμπίπτει στις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, να θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί η άδεια από την Πολεοδομική Αρχή για την ανέγερση αντιχαλαζικών υποδομών, νοουμένου ότι ισχύουν τα ακόλουθα:
- (α) Το τεμάχιο γης διαθέτει προσπέλαση μέσω διανοιγμένου δρόμου (εγγεγραμμένου ή μη), που χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα.
- (β) Σε τεμάχιο γης που είναι περικλειστο και δεν διαθέτει προσπέλαση, να έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των γειτονικών/ επηρεαζόμενων τεμαχίων γης, μέσω των οποίων διασφαλίζεται η πρόσβαση προς διανοιγμένο δρόμο.

- (γ) Οι αντιχαλαζικές υποδομές να απέχουν τουλάχιστον 15,00 μέτρα από το όριο αυτοκινητόδρομου, 5,00 μέτρα από το όριο δρόμου πρωταρχικής σημασίας ή υπεραστικής οδού και 1,50 μέτρο από το όριο άλλου οδικού συνόρου, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται η ορατότητα και διασφαλίζεται η οδική ασφάλεια. Οι αντιχαλαζικές υποδομές δυνατό να εφάπτονται των πλαϊνών ορίων του τεμαχίου γης, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται δικαιώματα τρίτων και δικαιώματα διάβασης.
- (δ) Το εμβαδόν των αντιχαλαζικών υποδομών δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης, νοουμένου ότι αυτές είναι κατασκευασμένες από ελαφρύ υλικό (π.χ. ελαφριού τύπου μέταλλο, ξύλο, κοκ), η κάλυψή τους είναι από μαλακό υλικό (δίκτυ), και το πάτωμα αυτών είναι το φυσικό έδαφος ή υλικό εδαφοκάλυψης όπως φύλλο πολυαιθυλενίου ή πλεκτό πολυπροπυλενίου (δίχτυ).
- (ε) Το ύψος των αντιχαλαζικών υποδομών δεν υπερβαίνει τα έξι (6) μέτρα στο ψηλότερο σημείο της κατασκευής.
- (στ) Δεν επηρεάζονται δικαιώματα διάβασης και οποιαδήποτε άλλα δικαιώματα τρίτων, επί του τεμαχίου γης.
- (ζ) Σε περίπτωση που το τεμάχιο γης επηρεάζεται από δημόσιες υποδομές, να έχει διασφαλιστεί η παροχή ή/ και η διαφύλαξη των υποδομών αυτών.
- (η) Σε περίπτωση που το τεμάχιο γης εμπίπτει στο Δίκτυο Natura 2000, ο αιτητής να διαβουλευτεί με το Τμήμα Περιβάλλοντος πριν από την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής.
- (θ) Σε περίπτωση επηρεασμού του τεμαχίου γης από υδατόρεμα, ο αιτητής να διαβουλευτεί με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων πριν την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής.
- (2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα δεν είναι αναγκαία η έγκριση από την Πολεοδομική Αρχή σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

Κεφ. 96
 14 του 1959
 67 του 1963
 8 του 1964
 65 του 1964
 12 του 1969
 38 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
 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 206
 21(Ι) του 2008
 32(Ι) του 2008
 47(Ι) του 2011
 77(Ι) του 2011
 131(Ι) του 2011
 152(Ι) του 2011
 34(Ι) του 2012
 149(Ι) του 2012
 66(Ι) του 2013
 40(Ι) του 2015
 19(Ι) του 2016
 111(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2018
 17(Ι) του 2019
 53(Ι) του 2021.

Εντολές που
 περιορίζουν την
 επιτρεπόμενη
 ανάπτυξη

(3) Η ισχύς πολεοδομικής άδειας που θεωρείται ως χορηγηθείσα με το παρόν Διάταγμα θα είναι για επτά (7) έτη από την ημερομηνία δημοσίευσής του. Μετά την παρέλευση των επτά (7) ετών, οι αντιχαραζικές υποδομές θα μπορούν να παραμείνουν εφόσον τηρούνται όλες οι προϋποθέσεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αντιχαραζικές Υποδομές) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης που θα βρίσκεται σε ισχύ, και δεν προκαλούν οποιαδήποτε μορφή οχληρίας. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να υποβληθεί αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για εξέταση του ενδεχομένου χορήγησης πολεοδομικής άδειας.

5. (1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εγκρίνει οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα αυτό σε συγκεκριμένη περιοχή, εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η άδεια που χορηγείται με βάση την παράγραφο 4 του Διατάγματος αυτού μην εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.

(2) Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή, σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαράγραφοι (2) και (3) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.

Έγινε στις 3 Ιουνίου 2022.