

Αριθμός 70

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 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.

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2002.

Εφαρμογή.

2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε οικόπεδο, για το οποίο συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ως οικόπεδο.

(β) Βρίσκεται στις ακόλουθες περιοχές:

(i) Καθορισμένη οικιστική ζώνη, η οποία φέρει το κωδικό χαρακτηριστικό «Κα», σε περίπτωση που το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύει Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, ή κωδικό χαρακτηριστικό «Η» σε περίπτωση που το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου ισχύουν πολεοδομικές ζώνες με βάση τη Δήλωση Πολιτικής, ή

(ii) καθορισμένη τουριστική ζώνη, η οποία φέρει το κωδικό χαρακτηριστικό «Τα», ή

(ii) εντός καθορισμένου ορίου Ανάπτυξης, σε περίπτωση που το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή όπου δεν έχουν δημοσιευθεί πολεοδομικές ζώνες.

Κ.Α.Π. 361/90.
Κ.Α.Π. 55/96.

3. Εκτός αν 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 τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικά Διατάγματα Ανάπτυξης του 1990 και του 1996 ή οποιοδήποτε άλλο διάταγμα που τα τροποποιεί ή τα αντικαθιστά.

Επιτρεπόμενη
ανάπτυξη.

4.—(1) Επιπρόσθετα προς τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικά Διατάγματα Ανάπτυξης του 1990 και του 1996, σε κάθε 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 μονοκατοικίας μέχρι τετρακατοικίας*, καθώς και βοηθητικών οικοδομών σε σχέση με αυτή.

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

(α) Το οικόπεδο δεν επηρεάζεται από οποιοδήποτε σχέδιο διάνοιξης ή συνέχισης του οδικού δικτύου.

Σημ.: *Ο όρος «μέχρι τετρακατοικίας» σημαίνει μεταξύ άλλων και μέχρι τέσσερις ξεχωριστές μονάδες κατοικίας.

- (β) Ο αριθμός των μονάδων κατοικίας σε κάθε οικόπεδο δεν υπερβαίνει σε καμία περίπτωση συνολικά 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 περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (δ) Η χρήση οποιασδήποτε βοηθητικής οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται μέσα στα όρια του οικοπέδου είναι συναφής με την κάλυψη της κυρίως 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 πολεοδομική αρχή.
 - (β) Στο οικόπεδο υφίσταται μη νόμιμη οικοδομή.
 - (γ) Στο οικόπεδο υφίσταται ή έχει εγκριθεί άλλη, μη οικιστική ανάπτυξη.
 - (δ) Προνοείται αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής από μη οικιστική σε οικιστική.
 - (ε) Στο οικόπεδο υφίσταται οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου.
- (στ) Απαιτείται ή συνεπάγεται για την εκτέλεσή της η διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιαστικής διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστική οδό ή αρτηρία πρωταρχικής σημασίας.

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.

(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 περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού (Βασικού) Διατάγματος Ανάπτυξης του 1990.

6. Το παρόν Διάταγμα καταργεί και αντικαθιστά τα περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Οικιστική Ανάπτυξη σε Οικόπεδα) Ειδικά Διατάγματα Ανάπτυξης του 1998 (ΚΔΠ 279/98) και του 2000 (ΚΔΠ 89/2000).

7. Το παρόν Διάταγμα τίθεται σε ισχύ από την 1η Μαΐου 2002.

Έγινε στις 5 Φεβρουαρίου 2002.

(Υ.Ε. 155/80/2)