

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 εμπίπτουν 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