



ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΡΟΣ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Αριθμός 4931	Παρασκευή, 11 Μαρτίου 2016	349
--------------	----------------------------	-----

Αριθμός 62

Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί του 2016, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει του άρθρου 86 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2015, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

ΟΙ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1972 ΜΕΧΡΙ (ΑΡ. 2) ΤΟΥ 2015

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 86

90 του 1972	Το Υπουργικό Συμβούλιο ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 86 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2015, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.
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.	

Συνοπτικός τίτλος.	1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί του 2016.
Ερμηνεία.	2.-(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν προκύπτει διαφορετική έννοια- «Νόμος» σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 2015, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται· «Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών. (2) Όροι που δεν έχουν ορισθεί διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από το Νόμο και τα ισχύοντα ανά περίπτωση σχέδια ανάπτυξης, εκτός εάν προκύπτει διαφορετικά από το κείμενο.
Αίτηση για πολεοδομική άδεια.	3.-(1) Η αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή σε τρία ή και σε περισσότερα αντίτυπα, αν κρίνεται απαραίτητο από την Πολεοδομική Αρχή, ανάλογα με τον αριθμό των απαιτούμενων διαβουλεύσεων, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό, και υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του ή όπως άλλως καθορίζεται στο Νόμο: Νοείται ότι, είναι δυνατή η υποβολή αίτησης από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, οργανισμούς δημοσίου δικαίου ή άλλους οργανισμούς που εξυπηρετούν δημόσια ωφέλεια, για ανάπτυξη που αφορά δίκτυα υποδομής που επηρεάζουν τεμάχια που ανήκουν σε άλλα πρόσωπα, νοούμενου ότι βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία εξασφάλισης των συγκαταθέσεων των ιδιοκτητών και σε τέτοια περίπτωση η χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια είναι ανενεργός και τίθεται σε ισχύ με την ολοκλήρωση των διαδικασιών εξασφάλισης των απαιτούμενων συγκαταθέσεων. (2) Με την αίτηση συνυποβάλλονται τα ακόλουθα: (α) Πρόσφατο πιστοποιητικό εγγραφής της προς ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης και, σε περίπτωση που η ιδιοκτησία αυτή είναι υποθηκευμένη, δήλωση του ενυπόθηκου δανειστή ότι δεν ενίσταται στην αιτούμενη ανάπτυξη, (β) πρόσφατο επίσημο κτηματικό σχέδιο της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα και το οποίο δείχνει τη χωροθέτηση της αιτούμενης ανάπτυξης, (γ) τα σχέδια, διαγράμματα και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που καθορίζονται στο αντίστοιχο έντυπο αίτησης, ανάλογα με το είδος της ανάπτυξης, (δ) μελέτη ή έκθεση που προνοείται με βάση τις πρόνοιες του εφαρμοστέου σχεδίου ανάπτυξης ή/και από άλλες σχετικές νομοθεσίες, και (ε) οποιαδήποτε άλλη πληροφορία ή αποδεικτικό στοιχείο που κρίνεται απαραίτητο για το χειρισμό της αίτησης: Νοείται ότι, πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης. (3) Κάθε μεταγενέστερη αίτηση για τροποποίηση της αρχικής πολεοδομικής άδειας ή κάθε στοιχείο που απαιτείται σύμφωνα με όρο της αρχικής πολεοδομικής άδειας υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή σε τρία ή και σε περισσότερα αντίτυπα, αν κρίνεται απαραίτητο από την Πολεοδομική Αρχή, ανάλογα με τον αριθμό των απαιτούμενων διαβουλεύσεων, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό και υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του ή όπως άλλως καθορίζεται στο Νόμο: Νοείται ότι, πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης.
Αίτηση για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια.	4.-(1) Η αίτηση για καθορισμό αν απαιτείται πολεοδομική άδεια υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή σε δύο αντίτυπα, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό, και υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας ή τον εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του ή όπως άλλως καθορίζεται στον Νόμο.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων των παραγράφων (3) και (4), με την αίτηση για καθορισμό συνυποβάλλονται εις διπλούν τα ακόλουθα:

- (α) Πρόσφατο επίσημο κτηματικό σχέδιο της ακίνητης ιδιοκτησίας την οποία αφορά η αίτηση, στη μεγαλύτερη διαθέσιμη κλίμακα, που να αποτυπώνει το πραγματικό καθεστώς κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης και το οποίο να δείχνει τη χωροθέτηση της σκοπούμενης ανάπτυξης, και
- (β) οποιαδήποτε άλλη πληροφορία ή αποδεικτικό στοιχείο που κρίνεται απαραίτητο για το χειρισμό της αίτησης.

(3) Σε περίπτωση που ο αιτητής προτίθεται να εκτελέσει οποιαδήποτε εργασία σε ακίνητη ιδιοκτησία με την αίτηση για καθορισμό συνυποβάλλει, επιπρόσθετα από τα στοιχεία που καθορίζονται στην προηγούμενη παράγραφο και τα απαιτούμενα για την περιγραφή των εργασιών σχέδια και σχεδιαγράμματα.

(4) Σε περίπτωση που ο αιτητής προτίθεται να επιφέρει οποιαδήποτε μεταβολή στη χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας με την αίτηση για καθορισμό συνυποβάλλει, επιπρόσθετα από τα στοιχεία που καθορίζονται στην παράγραφο (2) και πλήρη στοιχεία σε ό,τι αφορά-

- (α) τη χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης ή, αν η ακίνητη ιδιοκτησία δεν χρησιμοποιείτο κατά την ημερομηνία αυτή, το σκοπό για τον οποίο αυτή χρησιμοποιήθηκε για τελευταία φορά, και
- (β) τη μεταβολή της χρήσης την οποία ο αιτητής προτίθεται να επιφέρει στην ακίνητη ιδιοκτησία.

(5) Πρόσθετα στοιχεία δυνατό να απαιτηθούν από την Πολεοδομική Αρχή κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης.

Ειδοποίηση
σχετικά με
την αίτηση για
πολεοδομική
άδεια.

5.-(1) Ειδοποίηση σχετικά με κάθε αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας προς ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας ανάπτυξης που αναφέρεται στην παράγραφο (3) επιβάλλεται να δημοσιευτεί σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό.

(2) Με την αίτηση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας προς ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας που αναφέρεται στην παράγραφο (3) συνυποβάλλονται τα ακόλουθα:

- (α) Δήλωση του προσώπου που υπογράφει την αίτηση ότι η προβλεπόμενη από την παράγραφο (1) ειδοποίηση έχει δημοσιευτεί, κατά τον τύπο που εκάστοτε καθορίζεται από τον Υπουργό, και
- (β) στοιχεία αποδεικτικά της δημοσίευσης.

(3) Για τους σκοπούς του Κανονισμού αυτού, καθορίζονται οι ακόλουθες κατηγορίες ανάπτυξης σχετικά με την εκτέλεση οικοδομικών ή άλλων εργασιών και τη χρήση οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας, για σκοπούς-

- (α) συγκέντρωσης, επεξεργασίας ή διάθεσης λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, βορβόρων ή ζωικών περιττωμάτων·
- (β) διάθεσης απορριμμάτων ή διαλογής, σύνθλιψης ή καταστροφής άχρηστων οχημάτων, μετάλλων ή άλλων αντικειμένων·
- (γ) σφαγής ζώων ή σφαγής ή αποπτίλωσης πτηνών ή διάθεσης καταλοίπων που προέρχονται από αυτά ή αποτεφρωτήρα ζώων·
- (δ) θεάτρου, κινηματογράφου, νυκτερινού κέντρου, μπαρ, κέντρου ή αίθουσας μουσικής, κέντρου ή αίθουσας χορού, δισκοθήκης, κολυμβητικής δεξαμενής, γυμναστηρίου, ποδηλατοδρομίου, παγοδρομίου, τροχοδρομίου, λουτρού με ατμούς ή αφρό, λούνα παρκ ή διεξαγωγής παιχνιδιών κλειστού χώρου, εκτός αν η ανάπτυξη αυτή είναι παρεμπόμπουσα προς τη συνήθη ιδιωτική χρήση κατοικίας, σχολείου ή νοσοκομείου·
- (ε) ψεκασμού με βαφές κυτταρίνης, ισιώματος λαμαρινών και οποιασδήποτε χρήσης που ορίζεται στις κατηγορίες χρήσεων ΙΧ μέχρι XVII του Δεύτερου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2003 μέχρι 2014, όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκτός αν η ανάπτυξη αυτή επιτρέπεται από ζώνη που δημοσιεύτηκε δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή από σχέδιο ανάπτυξης που δημοσιεύτηκε δυνάμει του Τέταρτου Μέρους του Νόμου·

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο (I):

28.11.2003
25.8.2006

6.6.2008
 4.9.2009
 8.4.2011
 3.10.2014.
 Κεφ. 96.
 14 του 1959
 67 του 1963
 6 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(I) του 1992
 45(I) του 1994
 14(I) του 1996
 52(I) του 1996
 37(I) του 1997
 72(I) του 1997
 71(I) του 1998
 35(I) του 1999
 61(I) του 1999
 81(I) του 1999
 57(I) του 2000
 66(I) του 2000
 73(I) του 2000
 126(I) του 2000
 157(I) του 2000
 26(I) του 2002
 33(I) του 2002
 202(I) του 2002
 101(I) του 2006
 21(I) του 2008
 32(I) του 2008
 47(I) του 2011
 77(I) του 2011
 131(I) του 2011
 152(I) του 2011
 34(I) του 2012
 149(I) του 2012
 66(I) του 2013
 40(I) του 2015.

- (στ) νεκροταφείου ή/και αποτεφρωτήρα ανθρωπίνων λειψάνων και γραφείου κηδειών ή/και ταριχεύσεων·
- (ζ) ζωολογικού κήπου ή πάρκου άγριων ζώων ή επιχείρησης διατηρήσεως ή εκτροφής ζώων, εκτός αν η ανάπτυξη αυτή επιτρέπεται από ζώνη που δημοσιεύτηκε δυνάμει του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, ή από σχέδιο ανάπτυξης που δημοσιεύτηκε δυνάμει του Τέταρτου Μέρους του Νόμου·
- (η) αυτοκινητικών ή μοτοσυκλετικών αγώνων·
- (θ) πρατηρίου πετρελαιοειδών·
- (ι) ανανεώσιμων πηγών ενέργειας·
- (ια) αποθήκευσης, διεργασίας, παραγωγής, χρήσης ή άλλης δραστηριότητας επικίνδυνων ουσιών τα οποία δυνατό να προκαλέσουν μεγάλα ατυχήματα· και