

Αριθμός 859

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
28 του 1991
7 του 1990
91(Ι) του 1992
55(Ι) του 1993
72(Ι) του 1998
59(Ι) του 1999
142(Ι) του 1999
241(Ι) του 2002.

Συνοπτικός
τίτλος και
εφαρμογή.

1.—(1) Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2003.

(2) Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία στη Δημοκρατία.

(3) Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται και σε ακίνητη ιδιοκτησία που εμπίπτει στις διατάξεις Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης. Οι διατάξεις του Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης ισχύουν επιπρόσθετα προς τις διατάξεις του Διατάγματος αυτού, και υπερισχύουν σε περίπτωση αντίθεσης μεταξύ τους.

Ερμηνεία.

2.—(1) Στο Διάταγμα αυτό, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια—

«αποθήκη» σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο για την αποθήκευση αγαθών και στην οποία οποιαδήποτε άλλη χρήση, όπως και αυτή της συσκευασίας, είναι δευτερεύουσα προς την κύρια αποθηκευτική χρήση, εφόσον η οικοδομή ή ιδιοκτησία αυτή είναι ή μπορεί να καταστεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη προς τις ανέσεις της περιοχής στην οποία βρίσκεται ή προς τις ανέσεις άλλης παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία επιτρέπονται αποκλειστικά αποθήκες και βιομηχανικές οικοδομές. Ο όρος «αποθήκη» διακρίνεται σε «αποθήκη αυξημένου βαθμού οχληρίας» και σε «αποθήκη περιορισμένου βαθμού οχληρίας».

«αποθήκη αυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε αποθήκη που χρησιμοποιείται για ένα ή περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς:

την παραλαβή, αποθήκευση, διαλογή ή κατεργασία παλιο-σιδερικών, σκάρτων, αχρήστων, τέφρας, μεταλλευτικών ή ορυκτών ή λατομικών υλικών ή καταλοίπων, άχρηστων οικοδομικών υλικών, παλιών οχημάτων, παλιών μηχανών, ζωϊκών λιπασμάτων και βιομηχανικών άχρηστων.

«αποθήκη περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε αποθήκη που δεν εμπίπτει στην έννοια της «αποθήκης αυξημένου βαθμού οχληρίας».

«βιομηχανική οικοδομή» σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία μέσα στην οποία τοποθετείται μηχανικός ή άλλος εξοπλισμός ή αντικείμενα και χρησιμοποιείται για οποιοδήποτε σκοπό που λόγω της μεθόδου εργασίας που εφαρμόζεται, των μηχανημάτων που εγκαταστάθηκαν ή θα εγκατασταθούν, της τροχαίας κίνησης, του αριθμού των εργαζομένων, του θορύβου, της δυσσομίας, του καπνού, της δόνησης, των καυσαερίων, της αιθάλης, της τέφρας, της σκόνης, ή οποιασδήποτε άλλης οχληρίας, είναι ή μπορεί να καταστεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη προς τις ανέσεις της περιοχής μέσα στην οποία βρίσκεται ή με τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης

παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία επιτρέπονται αποκλειστικά βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες. Η «βιομηχανική οικοδομή» διακρίνεται σε «βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας» και «βιομηχανική οικοδομή περιορισμένου βαθμού οχληρίας».

«βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει βιομηχανική οικοδομή που χρησιμοποιείται για ένα ή περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς:

- (i) την επεξεργασία ή μετατροπή οποιουδήποτε είδους στην οποία χρησιμοποιούνται αλάλια ως βασικά στοιχεία, με εξαίρεση τη σαπωνοποιία,
- (ii) τη μετατροπή, διαπύρωση, εκκαμίνευση, φρύξη, τήξη, απανθράκωση, οξειδωση, αναγωγή, επεξεργασία ή σφυρηλάτηση μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (iii) τον εμπλουτισμό, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, κλιβανισμό, κονιορτοποίηση, διήθηση, κοσκίνισμα ή διαλογή, μεταλλευμάτων, ορυκτών, μαρμάρων, πέτρας, άμμου, χωμάτων, μετάλλων, άχρηστων, στείρων, τέφρας ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (iv) την επεξεργασία μετάλλων με οξέα, το γαλβανισμό ή επιχρωμίωση, την παραγωγή θειϊκού οξέος, την ανάδυση οποιουδήποτε οξέος και/ή την κατασκευή οποιουδήποτε αντικειμένου που απαιτεί τη χρήση χλωρίου κατά την επεξεργασία ή κατασκευή του με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (v) τη διαπύρωση ή εκκαμίνευση τούβλων ή ειδών κεραμικής με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (vi) την εκκαμίνευση ασβέστη ή γύψου με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (vii) την παραγωγή γυαλιού με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (viii) την παραγωγή κυανίου και των ενώσεων του, την παραγωγή ανθρακασβεστίου, οξειδίων του ψευδαργύρου ή χλωριούχου ψευδαργύρου με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (ix) τη διύλιση, απόσταξη ή ανάμιξη ορυκτελαίου, ή παραγωγή ή χρήση πίσσας, ασφάλτου ή πυριδίνης, την παραγωγή οξικού αμυλεστέρος, την παραγωγή βαφών ή βερνικιών, των παραγωγή αρωματικών εστέρων, βουτυρικού οξέως, ιωδο-φορμίου, εξεμίνης Β-ναφθάλης, ρυτινούχων προϊόντων (με εξαίρεση εκείνων από συνθετικές ρυτίνες ή πλαστικό προϊόν) που γίνονται με χύτευση, θλίψη ή εξαγωγή, σαλικυλικού οξέως, σουλφωνομένων οργανικών ουσιών ή ελαστικού από άχρηστες ύλες και την παραγωγή για πώληση ή για χρήση για χημική επεξεργασία ακετυλένιου από ανθρακασβέστιο, με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (X) την παραγωγή ηλεκτρικής δύναμης ή το μετασχηματισμό αυτής με οποιαδήποτε μέθοδο, για την οποία οι εγκαταστάσεις ή ο εξοπλισμός απαιτούν τη χρήση χώρου με εμβαδό πέρα των 500 τ.μ.,
- (xi) την παραγωγή, κατασκευή, πλύση, στίλβωση ή επεξεργασία μαρμάρων, σκύρων, μωσαϊκών, σκύρων, μωσαϊκών ή κάθε λατομικού υλικού με οποιαδήποτε μέθοδο,

- (xii) την παραγωγή, κατασκευή, μεταποίηση, αποξήρανση, κλιβανισμό, καύση, συσκευασία, απόσταξη, διύλιση ή ανάμιξη με οποιαδήποτε μέθοδο, ζωικών προϊόντων όπως αίμα, οστά, εντόσθια, λίπος, δέρματα, τρίχες ή κόπρανα,
- (xiii) την παραγωγή ζωϊκής κόλλας, παστών ψαριών, λιπασμάτων, λευκόματος από αίμα, ζωικού άνθρακα ή χαρτιού, με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (xiv) την επικάλυψη με σμάλτο μεταλλικών ή άλλων αντικειμένων, με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (xv) την κατασκευή χαρτιού ή χαρτόμαζας με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (xvi) το βρασμό λινεναίου και/ή ροή κόμμεος,
- (xvii) την παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λίπασμάτων,
- (xviii) την παραγωγή ή επεξεργασία οποιουδήποτε αντικειμένου το οποίο προκαλεί την ανάδυση οποιασδήποτε πτητικής ένωσης που περιέχει αρσενικό.

«βιομηχανική οικοδομή περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε βιομηχανική οικοδομή που δεν εμπίπτει στην έννοια της «βιομηχανικής οικοδομής αυξημένου βαθμού οχληρίας»,

«βοηθητική οικοδομή» σημαίνει οικοδομή μέσα σε τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η κύρια οικοδομή, η οποία είναι βοηθητική της κύριας οικοδομής και χρησιμοποιείται αποκλειστικά σε σχέση με την κύρια οικοδομή και δεν αποτελεί ξεχωριστή ιδιοκτησία,

«γραφείο» περιλαμβάνει τράπεζα και υποστατικά που χρησιμοποιούνται από συνεργατικό ταμειυτήριο, συνεργατική πιστωτική εταιρεία, οργανισμό χρηματοδότησης, κτηματομεσιτική επιχείρηση ή επιχείρηση οικοδομικής ανάπτυξης ή αποκλειστικά ως γραφείο ταξί, γραφείο ενοικίασης οχημάτων χωρίς οδηγό ή ως γραφείο σχολής οδηγών, ταξιδιωτικό πρακτορείο ή πρακτορείο έκδοσης εισητηρίων,

«δημόσια οδός» έχει την έννοια που απέδωσε στον όρο ο περί Δημοσίων Οδών Νόμος,

«εγκριμένη» οικοδομή ή υποστατικό θεωρείται η οικοδομή ή υποστατικό που έχει εξασφαλίσει τις αναγκαίες, ανάλογα με την περίπτωση, πολεοδομική άδεια ή/και άδεια οικοδομής.

«εργαστήριο» σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία μέσα στην οποία τοποθετείται μηχανικός ή άλλος εξοπλισμός, που χρησιμοποιείται για οποιοδήποτε σκοπό που λόγω της μεθόδου εργασίας που εφαρμόζεται, των μηχανημάτων που εγκαταστάθηκαν ή θα εγκατασταθούν, της τροχιάς κίνησης, του αριθμού των εργαζομένων, του θορύβου, της δυσοσμίας, του καπνού, της δόνησης, των καυσαερίων, της αιθάλης, της τέφρας, της σκόνης, ή οποιασδήποτε άλλης οχληρίας, είναι ή μπορεί να καταστεί δυσμενής ή ασυμβίβαστη προς τις ανέσεις της περιοχής μέσα στην οποία βρίσκεται ή με τις ανέσεις οποιασδήποτε άλλης παρακείμενης περιοχής, εκτός από περιοχή στην οποία επιτρέπονται τα εργαστήρια ή επιτρέπονται αποκλειστικά βιομηχανικές οικοδομές και αποθήκες. Μέσα σε Βιοτεχνική Ζώνη ή Περιοχή ένα εργαστήριο μπορεί να έχει καλυμμένο εμβαδό μέχρι 200 τ.μ. Εκτός τέτοιας Ζώνης ή Περιοχής ένα εργαστήριο μπορεί να έχει καλυμμένο εμβαδό μέχρι 100 τ.μ. Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, αν η οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία χρησιμοποιείται για έναν ή

περισσότερους από τους ακόλουθους σκοπούς και το καλυμμένο εμβαδό της είναι μέχρι 180 τ.μ., η οικοδομή ή άλλη ιδιοκτησία θα θεωρείται «εργαστήριο»:

- (i) ζαχαροπλαστική,
- (ii) συναρμολόγηση και/ή επισκευή ηλεκτρονικών ειδών,
- (Hi) παραγωγή ειδών ένδυσης και υπόδησης,
- (iv) παραγωγή ειδών κοσμηματοποιείας,
- (v) αρτοποιία,
- (vi) κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργία, νηματουργία,
- (vii) τυπογραφία,
- (viii) χημικές, μικροβιολογικές και οδοντοτεχνικές εργασίες,
- (ix) αγγειοπλαστική, καλαθοπλεκτική και συναφείς εργασίες,
- (x) κατασκευή και/ή επισκευή και/ή επεξεργασία φωτογραφικού και οπτικού υλικού.

Το «εργαστήριο» διακρίνεται σε «εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας» και σε «εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας».

«εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει εργαστήριο που χρησιμοποιείται για ένα από τους σκοπούς που περιγράφονται στην ερμηνεία του όρου Βιομηχανική οικοδομή αυξημένου βαθμού οχληρίας.

«εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας» σημαίνει κάθε εργαστήριο που δεν εμπίπτει στην έννοια του εργαστηρίου αυξημένου βαθμού οχληρίας,

«εργολήπτες εξουσιοδοτημένοι με νόμο» έχει την έννοια που απέδωσε στον όρο το εδάφιο (6) του άρθρου 65 του Νόμου,

«ζώνη» σημαίνει ζώνη που καθορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις το άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου ή σύμφωνα με τις πρόνοιες Σχεδίου Ανάπτυξης κατά την έννοια του άρθρου 2 του Νόμου,

Κεφ. 96
14 του 1959
67 του 1963
6 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
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(1) του 1992
45(1) του 1994
14(1) του 1996
52(1) του 1996
37(1) του 1997
72(1) του 1997
71(1) του 1998
35(1) του 1999
61(1) του 1999
81(1) του 1999
57(1) του 2000
66(1) του 2000
73(1) του 2000
126(1) του 2000
157(1) του 2000
26(1) του 2002
33(1) του 2002
202(1) του 2002

«ιδιωτική οδός» σημαίνει οποιαδήποτε οδό άλλη από τη δημόσια ή την υπεραστική οδό,

«κατάστημα» σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για λιανικό εμπόριο ή λιανική πώληση αγαθών και περιλαμβάνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται ως κουρείο ή κομμωτήριο ή για την παραλαβή αγαθών για πλύση, καθαρισμό ή επιδιόρθωση, δεν περιλαμβάνει όμως οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται ως κέντρο παιγνιδιών, λούνα-παρκ, συνεργείο μηχανοκίνητων οχημάτων, πλυντήριο, πρατήριο πετρελαιοειδών, γραφείο, ξενοδοχείο, εστιατόριο, σνακ μπαρ, καφετερία ή καφενείο ή άλλα υποστατικά στα οποία πωλούνται και καταναλώνονται οινοπνευ-ματώδη ποτά,

«κυβική χωρητικότητα» σημαίνει τον ολικό όγκο οικοδομής πάνω ή κάτω από το επίπεδο του εδάφους και περιλαμβάνει το χώρο που περιέχεται μεταξύ του δαπέδου και του ανώτατου μέρους της στέγης,

«μεταλλείο» περιλαμβάνει κάθε ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία εκτελούνται μεταλλευτικές εργασίες,

«μεταλλευτικές εργασίες» σημαίνει την ανόρυξη και επεξεργασία μεταλλευμάτων μέσα, πάνω ή κάτω από ακίνητη ιδιοκτησία, είτε με επιφανειακές είτε υπόγειες εργασίες και περιλαμβάνει κάθε είδους λατομικές εργασίες,

«μεταλλευτική επιχείρηση» σημαίνει επιχείρηση που ασχολείται με μεταλλευτικές εργασίες και περιλαμβάνει επιχείρηση στην οποία εκδόθηκε άδεια για αναζήτηση, έρευνα ή και διάτρηση για ανεύρεση και ανόρυξη πετρελαιοειδών, φυσικού αερίου ή μεταλλευτικών ουσιών που βρίσκονται συνήθως πάνω ή κάτω από τη φυσική επιφάνεια του εδάφους,

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972, όπως και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του,

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.

«ξενοδοχείο» και «τουριστικό κατάλυμα» έχουν την έννοια που απέδωσε στους όρους αυτούς ο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμος.

40 του 1969
52 του 1970
17 του 1973
34 του 1974
28 του 1985.

«οικόπεδο» σημαίνει εγκεκριμένο οικόπεδο ή οικόπεδο για το οποίο έχει χορηγηθεί πολεοδομική ή/και οικοδομική άδεια και οι δρόμοι, παράλο που εκδόθηκε πιστοποιητικό τελικής έγκρισης, δεν έχουν ακόμη εγγραφεί ως δημόσιοι, ή οι δρόμοι οι οποίοι κατασκευάζονται κατόπιν άδειας, σύμφωνα με τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή/και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο έχουν συμπληρωμένο το τελικό στάδιο κατασκευής/επίστρωσης σύμφωνα με τους όρους της άδειας,

«περίμετρος γηπέδου κατοικίας» σημαίνει το χώρο που θεωρείται εύλογα ότι χρησιμοποιείται για σκοπούς της κατοικίας,

«τροχόσπιτο» σημαίνει κάθε κατασκευάσμα που προορίζεται ή έχει διασκευασθεί για ανθρώπινη διαμονή, το οποίο μπορεί να μετακινηθεί από ένα τόπο σε άλλο είτε με ρυμούλκηση είτε με την τοποθέτηση του πάνω σε μηχανοκίνητο όχημα που προορίζεται ή έχει διασκευασθεί για το σκοπό αυτό, δεν περιλαμβάνει όμως τη σκηνή,

«υπεραστική οδός» σημαίνει κάθε οδό που κυρήσσεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ως υπεραστική οδός με γνωστοποίηση που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, σύμφωνα με τον Κανονισμό 6 των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμών,

Δ.Ν. Τόμος Ι
σελίδα 307
Εφημερίδα της
Κυβέρνησης
Παράρτημα
Τρίτο:
14.10.1954
20.01.1955
23.06.1955
02.08.1957
07.02.1957.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτο:
14.03.1963
23.10.1964
11.02.1965
25.05.1967
11.07.1969
13.10.1970
07.01.1972
12.02.1976
27.10.1978
21.12.1979
25.07.1980
14.11.1980
26.11.1982
22.02.1985
30.01.1987
10.04.1987
20.11.1992
31.12.1992
18.03.1994
08.04.1994
30.04.1999
03.03.2000
09.06.2000
06.06.2003
18.07.2003.

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών,

«χώρος τροχόσπιτου» σημαίνει ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία σταθεμύει τροχόσπιτο για ανθρώπινη διαμονή μαζί με κάθε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται συναφώς για το σκοπό αυτό.

(2) Οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό και δεν καθορίζονται διαφορετικά, έχουν την έννοια που απέδωσε σε αυτούς ο Νόμος.

3.—(1) Για ανάπτυξη οποιασδήποτε κατηγορίας που ορίζεται στο Πρώτο Παράρτημα του Διατάγματος αυτού, θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί άδεια από την Πολεοδομική Αρχή.

Επιτρεπόμενη
ανάπτυξη
Πρώτο
Παράρτημα.

(2) Η κατά τις διατάξεις της παραγράφου αυτής χορηγούμενη άδεια υπόκειται στους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται στο Πρώτο Παράρτημα, αναφορικά με τις επιμέρους κατηγορίες ανάπτυξης που προβλέπονται στο Παράρτημα.

(3) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη σύμφωνα με την παράγραφο αυτή και το Πρώτο Παράρτημα κατά παράβαση όρου που επιβάλλεται σε άδεια που χορηγείται από Πολεοδομική Αρχή ή και των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης.

(4) Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής και του Πρώτου Παραρτήματος δεν επιτρέπουν την εκτέλεση ανάπτυξης που απαιτεί ή συνεπάγεται τη διάμρφωση, διάνοιξη ή ουσιώδη διαπλάτυνση προσπέλασης σε υπεραστικό οδό.

(5) Οι αναπτύξεις που επιτρέπονται από την παράγραφο αυτή και το Πρώτο Παράρτημα θα συνάδουν με την κλίμακα, το χρώμα, τα υλικά και το χαρακτήρα της γύρω περιοχής.

Εντολές που εμποδίζουν την επιτρεπόμενη ανάπτυξη.

4.—(1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεσθεί ανάπτυξη που περιλαμβάνεται σε οποιαδήποτε κατηγορία που ορίζεται στο Πρώτο Παράρτημα για συγκεκριμένη περιοχή ή να μην εκτελεσθεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη οποιασδήποτε από αυτές τις κατηγορίες, εκτός αν χορηγηθεί άδεια κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως μη εφαρμόζεται η άδεια που χορηγείται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του Διατάγματος αυτού, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (α) Σε κάθε ανάπτυξη που περιλαμβάνεται σε οποιαδήποτε κατηγορία που ορίζεται στην Εντολή για οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή, ή
- (β) σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη που ορίζεται στην Εντολή, η οποία εμπίπτει σε οποιαδήποτε από τις κατηγορίες αυτές.

(2) Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και τίθεται αμέσως σε ισχύ.

(3) Πριν τη δημοσίευση της Εντολής στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, η Πολεοδομική Αρχή αποστέλλει αντίγραφο της Εντολής και των εγγράφων που τη συνοδεύουν στον Υπουργό και, εφόσον συντρέχει η περίπτωση, και στις αρμόδιες ή την αρμόδια τοπική αρχή.

(4) Με απόφαση που δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και λαμβάνεται μέσα στην περίοδο των τριών μηνών που προβλέπεται στην υποπαράγραφο (2), ο Υπουργός μπορεί να επικυρώσει την Εντολή όπως έχει ή να την τροποποιήσει ή να την ακυρώσει. Από την ημερομηνία της δημοσίευσης της απόφασης του Υπουργού, η Εντολή ισχύει όπως επικυρώθηκε ή τροποποιήθηκε ή παύει να ισχύει, ανάλογα με την περίπτωση.

(5) Εντολή που εκδίδεται σύμφωνα με την παράγραφο αυτή δεν εφαρμόζεται αναφορικά με την εκτέλεση ανάπτυξης σε περίπτωση επείγουσας ανάγκης ή, εκτός αν το προβλέπει ρητά η Εντολή, σε περίπτωση που η ανάπτυξη αφορά την εκτέλεση από τοπικές αρχές ή από εργολήπτες εξουσιοδοτημένους με νόμο, των πιο κάτω εργασιών:

- (α) Συντήρηση οδών,
- (β) συντήρηση αποβαθρών, λιμανιών, προβλήτων, προκυμαίων ή άλλων εγκαταστάσεων παρόμοιας φύσης,
- (γ) οποιαδήποτε ανάπτυξη που απαιτείται αναφορικά με τη βελτίωση, συντήρηση ή επιδιόρθωση αγωγών, χανδακιών ή αυλακιών νερού ή αποχετευτικών έργων,
- (δ) οποιαδήποτε ανάπτυξη που απαιτείται αναφορικά με τη βελτίωση, συντήρηση ή επιδιόρθωση αρδευτικών αυλαίων ή γενικά την υδατοπρομήθεια, με εξαίρεση τους υδατοφράκτες, δεξαμενές ή άλλα αποθηκευτικά ή εμπλουτιστικά έργα πάνω από το επίπεδο του εδάφους,
- (ε) μετατροπή και συντήρηση μηχανικών συσκευών εξαρτημάτων, περιλαμβανομένου και του εξοπλισμού σηματοδότησης που απαιτείται για σκοπούς ναυσιπλοΐας.

Αλλαγή στη χρήση οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας.

5.—(1) Οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για ένα από τους σκοπούς των Κατηγοριών I μέχρι VIII που ορίζονται στο Δεύτερο Παράρτημα, επιτρέπεται να χρησιμοποιείται για οποιονδήποτε άλλο σκοπό της ίδιας κατηγορίας, χωρίς να απαιτείται άδεια της Πολεοδομικής Αρχής για αυτό.

(2) Οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για ένα από τους σκοπούς των Κατηγοριών ΙΧ μέχρι XV που ορίζονται στο Λεύτερο Παράρτημα, επιτρέπεται να χρησιμοποιείται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό της ίδιας κατηγορίας, χωρίς να απαιτείται άδεια της Πολεοδομικής Αρχής για αυτό, εφόσον η χρήση της συνάδει με τις πρόνοιες ζώνης που ισχύει για την περιοχή στην οποία βρίσκεται και/ή τις πρόνοιες Σχεδίου Ανάπτυξης που εκπονήθηκε και εγκρίθηκε σύμφωνα με το Τέταρτο Μέρος του Νόμου.

Δεύτερο
Παράρτημα.

(3) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη σύμφωνα με την παράγραφο αυτή κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από Πολεοδομική Αρχή.

6. Το Διάταγμα αυτό τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσης σχετικής Γνωστοποίησης στην επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και από την ίδια ημερομηνία το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Γενικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 1990 μέχρι 1996 παύει να ισχύει.

Έναρξη
ισχύος.

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Παράγραφος 3)

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

Ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκεκριμένης μονοκατοικίας μέχρι διπλοκατοικίας. Κατηγορία Ι.

1.—(1) Η επέκταση, βελτίωση ή άλλη μετατροπή της οικοδομής πάνω ή κάτω από το έδαφος, με την προϋπόθεση ότι—

(α) Η κυβική χωρητικότητα της οικοδομής δεν αυξάνεται πέραν των 70 κ.μ. ή του 25% αυτής, οποιαδήποτε αύξηση είναι μεγαλύτερη. Η επέκταση αυτή στο συνολικό της μέγεθος ισχύει για μια μόνο φορά,

(β) το ύψος της οικοδομής, όπως αυτή επεκτείνεται, μετατρέπεται ή βελτιώνεται, δεν υπερβαίνει το ύψος του ανώτατου σημείου της στέγης της οικοδομής, με εξαίρεση καπνοδόχους και βοηθητικές κατασκευές, το ύψος των οποίων μπορεί να υπερβαίνει το ύψος της στέγης της οικοδομής,

(γ) αυτή δεν προεξέχει της οικοδομικής γραμμής της πρόσοψης της οικοδομής:

Νοείται ότι η ανέγερση βοηθητικής οικοδομής μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικοδομής λογίζεται ως επέκταση της κυρίως οικοδομής για τους σκοπούς υπολογισμού της κυβικής χωρητικότητας.

(2) Σε ανάπτυξη της κατηγορίας αυτής ισχύουν οι ακόλουθοι όροι:

(α) Η επέκταση, μετατροπή ή βελτίωση θα χρησιμοποιείται μόνο για τους σκοπούς της κατοικίας και θα συνάδει με το χαρακτήρα αυτής και της γύρω περιοχής.

(β) Θα τηρούνται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και οι άλλες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ισχύει στην περιοχή.

2. Η χρήση οποιασδήποτε οικοδομής ή άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται μέσα στην περίμετρο του γηπέδου της οικοδομής για οποιοδήποτε σκοπό να είναι συναφής με την κάρπωση της κατοικίας.

Ανάπτυξη μέσα στην περίμετρο οικοπέδου που περιλαμβάνει το διαχωρισμό εγκεκριμένης διπλοκατοικίας, συμπεριλαμβανομένης και της αντίστοιχης γης, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις: Κατηγορία ΙΙ.

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

(β) Με το διαχωρισμό του οικοπέδου δεν δημιουργούνται πέραν των δύο μικρότερων οικοπέδων.

Κατηγορία III. Ανάπτυξη για κτηνοτροφικούς σκοπούς μέσα σε κτηνοτροφική ζώνη, εξαιρουμένης ανάπτυξης που αφορά χοιροστάσιο.

Κατηγορία IV. Ποικίλες δευτερεύουσες εργασίες.

1. Η εκτέλεση έργων για τη συντήρηση και βελτίωση εγκριμένης οικοδομής, τα οποία είτε επηρεάζουν αποκλειστικά το εσωτερικό της οικοδομής, είτε δεν επηρεάζουν ουσιωδώς την εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής.

2. Η εκτέλεση έργων για μετατροπές σε εγκριμένη οικοδομή, νοουμένου ότι δεν αλλάζει η χρήση της, δεν δημιουργούνται επιπρόσθετες μονάδες ή δωμάτια ή κλίνες, σε περίπτωση τουριστικού καταλύματος, δεν αυξάνεται ο εγκριμένος συντελεστής δόμησης και το εγκεκριμένο ύψος και δεν επηρεάζεται ουσιωδώς η εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής.

3. Η ανέγερση ή κατασκευή αυλόθυρας ή περίφραξης, της οποίας το ύψος δεν υπερβαίνει τα 1,20 μ., εφόσον βρίσκονται μέσα σε απόσταση 3,00 μ. από οποιαδήποτε οδό που χρησιμοποιείται από μηχανοκίνητα οχήματα ή τα 2,10 μ. σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, και η συντήρηση, βελτίωση ή άλλη μετατροπή οποιασδήποτε αυλόθυρας ή περίφραξης, εφόσον δεν συνεπάγεται αύξηση του ύψους πέραν των οριζομένων ανωτέρω.

4. Η κατεδάφιση οικοδομής, εφόσον δεν έχει εκδοθεί για αυτή Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου ή η οικοδομή δεν βρίσκεται σε καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα του Παραρτήματος Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.

5. Η βαφή της εξωτερικής όψης οποιασδήποτε εγκριμένης οικοδομής, εκτός αν η βαφή γίνεται για σκοπούς διαφήμισης ή ανακοίνωσης, νοουμένου ότι η βαφή συνάδει με τα χρώματα που επικρατούν στην περιοχή και δεν έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης για την οικοδομή αυτή, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου, ή αυτή δεν βρίσκεται σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα ή σε κοινότητα που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ζ της Δήλωσης Πολιτικής.

6. Αναπτύξεις μέσα στην περίμετρο γηπέδου εγκριμένου πρατηρίου πετρελαιοειδών, εφόσον αυτές αφορούν—

- (i) Αντικατάσταση/μετακίνηση εγκριμένων αντλιών, με ισάριθμες νέες αντλίες, ανεξαρτήτως τύπου.
- (ii) Αντικατάσταση εγκριμένων υπόγειων δεξαμενών αποθήκευσης πετρελαιοειδών, χωρίς την αύξηση της χωρητικότητάς τους.
- (iii) Προσθήκη υπόγειων δεξαμενών αποθήκευσης πετρελαιοειδών, νοουμένου ότι δεν αυξάνεται η εγκριμένη χωρητικότητα πέραν των 23.000 LIT, για κάθε αντίστοιχο προϊόν.

7. Αυτοτελής περίφραξη με ύψος μέχρι 1,20 μ. σε τεμάχια που δεν εμπίπτουν σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης.

Κατηγορία V. Αλλαγή χρήσης.

1. Αλλαγή χρήσης υποστατικού που χρησιμοποιείται για μια των ακόλουθων χρήσεων σε κατάσταση για οποιοδήποτε σκοπό—

- (α) Κατάστημα για την πώληση ζεστών φαγητών ή φαγητών που ψήνονται στα υποστατικά,
- (β) κατάστημα για την πώληση μηχανοκινήτων οχημάτων,
- (γ) κατάστημα για την πώληση κατοικιδίων ζώων, ψαριών ή πουλιών.

2. Η τοποθέτηση συσκευής πώλησης πόσιμου νερού εντός των ορίων του τεμαχίου υφιστάμενης ανάπτυξης ή τεμαχίου το οποίο εμπίπτει εντός πολεοδομικής ζώνης όπου επιτρέπεται η εμπορική χρήση, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται εγκεκριμένοι χώροι στάθμευσης και η ασφάλεια των διακινούμενων πεζών και οχημάτων και διασφαλίζεται σχετική έγκριση από την οικεία τοπική αρχή.

Προσωρινές Οικοδομές και Χρήσεις.

Κατηγορία VI.

1. Η ανέγερση, τοποθέτηση ή κατασκευή οικοδομών, έργων, μηχανημάτων ή μηχανικών εγκαταστάσεων μέσα, πάνω ή κάτω από ακίνητη ιδιοκτησία, που είναι προσωρινά αναγκαίες για την υλοποίηση της ανάπτυξης, εκτός από τις μεταλλευτικές εργασίες, σε ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία χορηγήθηκε πολεοδομική άδεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Πέμπτου Μέρους του Νόμου ή σχετικά με ανάπτυξη για την οποία δεν απαιτείται πολεοδομική άδεια:

Νοείται ότι οι οικοδομές, έργα, μηχανήματα ή μηχανικές εγκαταστάσεις θα μετακινούνται όταν συμπληρώνεται η ανάπτυξη και κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιήθηκε θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση μέσα σε 28 μέρες από τη συμπλήρωση της ανάπτυξης, εκτός αν καθορίζεται διαφορετικά στην πολεοδομική άδεια.

2. Η χρήση οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας για οποιοδήποτε σκοπό (εκτός για σκοπούς κατασκηνωτικού χώρου ή χώρου τροχόσπιτων για περισσότερα από δύο τροχόσπιτα ή σκηνές μέσα στην ίδια περίμετρο) υπαίθριας αγοράς, λούνα-παρκ, τσίρκου, για περίοδο που δεν υπερβαίνει συνολικά τις 28 μέρες σε κάθε έτος και η ανέγερση ή τοποθέτηση κινητών κατασκευασμάτων σε ακίνητη ιδιοκτησία για τους σκοπούς της χρήσης αυτής. Δεν θα επιτρέπεται η επανάληψη της προσωρινής χρήσης στον ίδιο χώρο για περίοδο έξι μηνών από τον τερματισμό της:

Νοείται ότι τα κατασκευάσματα αυτά θα μετακινούνται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση μέσα σε 15 μέρες από την πάροδο της περιόδου των 28 ημερών:

Νοείται, περαιτέρω, ότι η προσωρινή αυτή χρήση δεν θα επηρεάζει δυσμενώς την οδική ασφάλεια και τις ανέσεις της περιοχής και των χρήσεων που επιτρέπονται σε αυτή και δεν θα υποβαθμίζει το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

3. Η διενέργεια από οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει άδεια δειγματοληψίας, σύμφωνα με τον περί Μεταλλείων και Λατομείων Νόμο, ερευνών για ανεύρεση μεταλλευμάτων ή ανόρυξη φρεατίων, διατρήσεων, τάφρων, σηράγγων ή στοών και η διενέργεια σεισμικών ερευνών, νοουμένου ότι όλα τα μηχανήματα που χρησιμοποιήθηκαν ή τα κατασκευάσματα που έγιναν θα μετακινούνται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται στην προηγούμενη της κατάσταση μέσα σε έξι μήνες από την έναρξη των ερευνών, κατά τρόπο που θα ικανοποιεί την Πολεοδομική Αρχή.

4. Η ανέγερση, τοποθέτηση ή κατασκευή ανεμομέτρων προς το σκοπό μέτρησης της ισχύος του ανέμου με προπτική την ανέγερση ανεμογεννήτριας, νοουμένου ότι το ύψος του ανεμόμετρου δεν θα υπερβαίνει τα 30,0 μ. από το φυσικό έδαφος, θα εξασφαλίζεται η έγκριση του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας πριν την ανέγερση, τοποθέτηση ή κατασκευή και θα υιοθετούνται όλοι οι όροι που ενδεχομένως τεθούν. Νοείται ότι το σύνολο της εγκατάστασης θα μετακινείται και η ακίνητη ιδιοκτησία θα αποκαθίσταται μέσα σε 14 μήνες από την ανέγερση του ανεμομέτρου, κατά τρόπο που θα ικανοποιεί την Πολεοδομική Αρχή.

Κατηγορία VII. Γεωργικές και δασικές οικοδομές. Έργα και χρήσεις στην ύπαιθρο.

1. Η χρήση γης για γεωργικούς ή δασικούς σκοπούς, με εξαίρεση τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών.

2. Η ανέγερση ή κατασκευή σε γεωργική ή δασική γη αρδευτικών δεξαμενών, νοουμένου ότι κανένα μέρος τους θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

3. Η εγκατάσταση ή επανατοποθέτηση σε γεωργική ή δασική γη σωλήνων, μετρητών ή βαλβίδων που απαιτούνται για αρδευτικούς σκοπούς και η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση οικοδομών που απαιτούνται για την προστασία των πιο πάνω συσκευών, νοουμένου ότι καμιά οικοδομή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

4. Η ανέγερση, κατασκευή και τοποθέτηση σε γεωργική γη εκτός ορίου ανάπτυξης ή ορίου υδατοπρομήθειας θερμοκηπίων, νοουμένου ότι καμιά τέτοια κατασκευή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και των 3 μ. από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης.

5. Η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική γη οικοδομών για τη φύλαξη γεωργικών εργαλείων ή μηχανημάτων ή λιπασμάτων και για την αποθήκευση γεωργικών προϊόντων, με εξαίρεση τη χρήση τους ως ψυκτικών θαλάμων για σκοπούς χονδρικής πώλησης, νοουμένου ότι—

(α) Το ύψος της οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τα 5 μ,

(β) η συνολική κυβική χωρητικότητα της οικοδομής δε θα υπερβαίνει τα 300 κ.μ., και

(γ) καμιά οικοδομή θα ανεγείρεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού και των 5 μ. από τα πλαϊνά σύνορα της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης.

6. Η ανέγερση, κατασκευή ή τοποθέτηση σε γεωργική ή δασική γη οικοδομών που είναι αναγκαίες για την εκτροφή και φύλαξη κατοικιδίων ζώων ή πτηνών για τις ανάγκες της οικογένειας, νοουμένου ότι—

(α) Το συνολικό εμβαδόν τέτοιων οικοδομών δε θα υπερβαίνει τα 25 τ.μ.,

(β) καμιά οικοδομή θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού ή των 5 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού.

7. Για τις αναπτύξεις που αναφέρονται στις παραγράφους 3, 5 και 6 θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το ύψος που καθορίζονται στην περιοχή.

8. Η εκτέλεση μηχανικών εργασιών σε γεωργική ή δασική γη, περιλαμβανομένης και της κατασκευής ιδιωτικών οδών προσπέλασης και γεφυριών.

9. Η ανέγερση τοίχων αντιστήριξης, νοουμένου ότι κανένα κατασκεύασμα μπορεί να υπερβαίνει το ύψος των 1,50 μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από τα σύνορα υπεραστικής οδού, ή το ύψος των 1,50 μ., εφόσον βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3 μ. από τα σύνορα οποιασδήποτε άλλης δημόσιας οδού, ή το ύψος των 2,10 μ. σε άλλες περιπτώσεις.

Ανάπτυξη για βιομηχανικούς σκοπούς.

Κατηγορία VIII.

Ανάπτυξη για βιομηχανικούς σκοπούς της κατηγορίας που περιγράφεται πιο κάτω σε καθορισμένη Βιομηχανική Ζώνη ή σε άλλη περιοχή που καθορίστηκε για βιομηχανικούς σκοπούς, σύμφωνα με Σχέδιο Ανάπτυξης—

- (i) Η κατασκευή ή αναδιαμόρφωση ιδιωτικών οδών μεταφορέων (conveyors) και χώρων στάθμευσης οχημάτων,
- (ii) η κατασκευή ή και αναδιαμόρφωση οχετών, αγωγών, σωλήνων, καλωδίων ή άλλου εξοπλισμού,
- (iii) η εγκατάσταση ή αντικατάσταση μηχανημάτων ή μηχανικών εγκαταστάσεων,
- (iv) η επέκταση, βελτίωση ή μετατροπή βιομηχανικής οικοδομής, νοουμένου ότι η κυβική χωρητικότητα της αρχικής οικοδομής δεν αυξάνεται πέραν του 25% ή των 1850 κ.μ., οποιαδήποτε αύξηση είναι η μικρότερη:

Νοείται ότι η συνολική επέκταση ισχύει για μια φορά μόνο:

Νοείται ότι σε κάθε περίπτωση θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, το ύψος, οι αποστάσεις από τα σύνορα και οι υπόλοιπες πρόνοιες που ισχύουν στην περιοχή και η βιομηχανική οικοδομή θα είναι σύμφωνη με την κατηγορία βιομηχανικής χρήσης που επιτρέπεται στην περιοχή.

Επιδιορθώσεις ιδιωτικών οδών και ιδιωτικών διαβάσεων.

Κατηγορία IX.

Η εκτέλεση έργων που απαιτούνται για τη συντήρηση ή βελτίωση ιδιωτικών οδών και ιδιωτικών διαβάσεων:

Νοείται ότι οι εργασίες περιορίζονται μέσα στο όριο της ιδιωτικής οδού ή διαβάσης και δεν αλλοιώνουν ουσιαστικά το υπόμτρο της αρχικής οδού ή διάβασης.

Επιδιορθώσεις εγκαταστάσεων διάφορων υπηρεσιών.

Κατηγορία X.

Η εκτέλεση έργων σε σχέση με την επιθεώρηση, επιδιόρθωση ή ανανέωση οχετών, αγωγών, σωλήνων, καλωδίων ή άλλου εξοπλισμού, περιλαμβανομένης και της εκσκαφής οποιασδήποτε ακίνητης ιδιοκτησίας για το σκοπό αυτό.

Ανάπτυξη από Τοπικές Αρχές

Κατηγορία XI.

1. Η ανέγερση, κατασκευή, συντήρηση ή βελτίωση από τοπική αρχή ή για λογαριασμό τοπικής αρχής—

- (i) Μικρών δευτερεύουσας φύσης οικοδομών, έργων και εξοπλισμού σε ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε τοπική αρχή ή κατέχεται από αυτή, αναγκαίων για τους σκοπούς άσκησης των αρμοδιοτήτων της τοπικής αρχής στην ακίνητη ιδιοκτησία,
- (ii) υδατοδεξαμενών και των αναγκαίων έργων, εγκαταστάσεων και δικτύων για την παροχή υδατοπρομήθειας, όπως και οικοδομών που είναι αναγκαίες για την προστασία τους,
- (iii) φαναριών ηλεκτροφωτισμού, περιπτέρων παροχής πληροφοριών, δημοσίων υποστέγων και καθισμάτων τηλεφωνικών θαλάμων, κουδουνιών πυρκαγιάς, βρυσών πόσιμου νερού, δοχείων ή καλάθων αχρήστων, στάσεων λεωφορείων και παρόμοιων κατασκευασμάτων ή έργων αναγκαίων για τη λειτουργία υπηρεσιών κοινής ωφέλειας.

2. Η εναπόθεση από τοπική αρχή ή από άλλο εξουσιοδοτημένο από την αρχή πρόσωπο, άχρηστων υλικών ή απορριμάτων σε ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται σε τοποθεσία εγκεκριμένη για αυτό και χρησιμοποιείτο για αυτό το

σκοπό κατά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του Πέμπτου Μέρους του Νόμου, ανεξάρτητα αν επεκτείνονται το επιφανειακό εμβαδό ή το ύψος της εναπόθεσης.

3. Η εκτέλεση από τοπική αρχή ή για λογαριασμό τοπικής αρχής έργων που απαιτούνται για τη συντήρηση ή βελτίωση οδών.

Κατηγορία XII. Ανάπτυξη από εργολήπτες εξουσιοδοτημένους με νόμο.

1. Η κατασκευή, τοποθέτηση, επιθεώρηση, συντήρηση, επιδιόρθωση ή αντικατάσταση σωλήνων, αγωγών, καλωδίων, μετρητών, βαλβίδων, αντλιών, διακοπών, μετασχηματιστών ή παρόμοιου εξοπλισμού υπόγεια και η κατασκευή φρεατίων, θαλάμων και σηράγγων που απαιτούνται σε σχέση με αυτά.

2. Η κατασκευή ή τοποθέτηση καλωδίων, σωλήνων, μετρητών, βαλβίδων, αντλιών, διακοπών, μετασχηματιστών ή παρόμοιου εξοπλισμού και η ανέγερση οικοδομών μικρού όγκου και των ανάλογων περιφράξεων που απαιτούνται για την προστασία του εξοπλισμού αυτού:

Νοείται ότι οι οικοδομές αυτές (μικροί υποσταθμοί με εμβαδόν της τάξης των 30 τ.μ.) θα μπορούν να καλύπτουν ποσοστό κάλυψης μεγαλύτερο του επιτρεπόμενου και με αποστάσεις από τα όρια μικρότερες των απαιτούμενων.

3. Η εγκατάσταση εναερίων γραμμών εξυπηρέτησης σε καταναλωτές ή η εγκατάσταση των γραμμών αυτών κατά μήκος οδών, νοουμένου ότι χρησιμοποιούνται για τη διανομή ηλεκτρικής ενέργειας με ένταση μικρότερη των 22 KV, με εξαίρεση περιοχές προστασίας της φύσης και προστατευόμενα τοπία.

4. Η ανέγερση, κατασκευή, συντήρηση, βελτίωση ή μετατροπή φαναριών ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνικών θαλάμων και αναμεταδοτών κινητής τηλεφωνίας, νοουμένου ότι το εμβαδόν της βάσης της κεραιάς δεν υπερβαίνει τα 5,00 τ.μ. και το ύψος τα 6,00 μ. περίπου.

5. Η ανέγερση ραδιοφωνικών ή τηλεοπτικών κεραιών, με εξαίρεση τις μεγάλες δορυφορικές κεραιές,.

6. Η εγκατάσταση φώτων ή άλλου εξοπλισμού, με εξαίρεση την ανέγερση οικοδομών για την υποβοήθηση ή τον έλεγχο της χερσαίας, θαλάσσιας ή εναέριας κυκλοφορίας.

7. Η επέκταση ή μετατροπή οικοδομών σε ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει σε αυτούς ή κατέχεται από αυτούς, για τους σκοπούς οποιωνδήποτε αρμοδιοτήτων που ασκούν στην ακίνητη αυτή ιδιοκτησία, εφόσον η κυβική χωρητικότητα της επέκτασης δεν θα υπερβαίνει το 20% της αρχικής οικοδομής ή τα 1500 κ.μ., οποιαδήποτε είναι η μικρότερη και νοουμένου ότι θα τηρούνται ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το ύψος που ισχύουν στην περιοχή.

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Παράγραφος 5)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ

Κατηγορία I.

Κατάστημα, κομμωτήριο, ταξιδιωτικό πρακτορείο, ταχυδρομικό γραφείο, κατάστημα για ενοικίαση συσκευών, κατάστημα παραλαβής ενδυμάτων για καθαρισμό.

Δεν περιλαμβάνονται—

- (i) Κατάστημα για την πώληση ζεστών φαγητών ή φαγητών που ψήνονται στα υποστατικά.
- (ii) Καταστήματα για την πώληση μηχανοκινήτων οχημάτων.

- Τράπεζα, Οργανισμός Χρηματοδότησης Στέγης και Ανάπτυξης Γης, κτηματομεσιτικό γραφείο, γραφείο για επαγγελματικές υπηρεσίες, άλλα γραφεία (πχ. δικηγορικό γραφείο). Δεν περιλαμβάνονται γραφεία ταξί. Κατηγορία II.
- Εστιατόριο (χωρίς μουσική), καφετερία. Κατηγορία III.
- Οικοδομή ή χώρος για δημόσια λατρεία ή θρησκευτική διδασκαλία ή για τις κοινωνικές δραστηριότητες ή για την αναψυχή της θρησκευτικής ομάδας που χρησιμοποιεί την οικοδομή. Κατηγορία IV.
- Χώρος έκθεσης έργων τέχνης, μουσείο, δημόσια βιβλιοθήκη, αναγνωστήριο, αίθουσα εκθέσεων. Κατηγορία V.
- Κλινική, χειρουργείο, κέντρο υγείας, (δεν περιλαμβάνονται σανατόρια ή άλλα παρόμοια ειδικά ιδρύματα). Κατηγορία VI.
- Οικοτροφείο, εστία, ξενώνας ή ίδρυμα που παρέχει διαμονή και φροντίδα σε παιδιά, νέους ή γηροκομείο. Κατηγορία VII.
- Φωτογραφικό στούντιο, μικροβιολογικό εργαστήριο, εργαστήριο ή κέντρο έρευνας με τη χρήση μικροϋπολογιστών. Κατηγορία VIII.
- Βιομηχανική οικοδομή ή εγκατάσταση περιορισμένου βαθμού οχληρίας. Κατηγορία IX.
- Εργαστήριο περιορισμένου βαθμού οχληρίας. Κατηγορία X.
- Εργαστήριο αυξημένου βαθμού οχληρίας. Κατηγορία XI.
- Κτηνοτροφικό υποστατικό , εκτός από υποστατικό για τη μαζική εκτροφή χοίρων. Κατηγορία XII.
- Πτηνοτροφικό υποστατικό. Κατηγορία XIII.
- Αποθήκη περιορισμένου βαθμού οχληρίας. Κατηγορία XIV.
- Αποθήκη αυξημένου βαθμού οχληρίας. Κατηγορία XV.
- Για τις κατηγορίες IX μέχρι XV επιτρέπεται η αλλαγή στη χρήση μέσα στην ίδια κατηγορία χωρίς άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, νοουμένου ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 5(2) του Διατάγματος αυτού.

Έγινε στις 5 Νοεμβρίου 2003.

(Υ.Ε. 5.33.1.7)