



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟΝ

ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ὕπ' Ἀρ. 977 τῆς 8ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1972

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΡΟΝΟΙΩΝ

Ἄρθρον

1. Συνοπτικὸς τίτλος.

Μέρος Πρῶτον.—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2. Ἑρμηνεία.

Μέρος Δεύτερον.—ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

3. Ὁ Ὑπουργός.

4. Πολεοδομικὴ Ἀρχή.

5. Μεταβίθασις ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ.

6. Διατάγματα κ.λ.π. ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ.

Μέρος Τρίτον.—ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟΝ

7. Παρασκευὴ χωρογραφήσεως καὶ Σχεδίου διὰ τὴν Νήσον καὶ ἡμερομηνία ἐνάρξεως ἰσχύος τοῦ Σχεδίου διὰ τὴν Νήσον.

8. Σκοποὶ τοῦ Σχεδίου διὰ τὴν Νήσον.

9. Ἀναθεώρησις τοῦ Σχεδίου διὰ τὴν Νήσον.

Μέρος Τέταρτον.—ΤΟΠΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΟΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑ ΠΕΡΙΟΧΑΣ

10. Τοπικὰ Σχέδια.

11. Σκοποὶ, τύπος κ.λ.π. τοῦ Τοπικοῦ Σχεδίου.

12. Πολεοδομικὴ Ἀρχή διὰ Περιοχὴν Τοπικοῦ Σχεδίου.

13. Σχέδια Περιοχῶν.

14. Ἀναθεώρησις Τοπικῶν Σχεδίων καὶ Σχεδίων Περιοχῶν.

15. Τροποποίησις Τοπικῶν Σχεδίων καὶ Σχεδίων Περιοχῶν.

16. Ἐκπόνησις Τοπικῶν Σχεδίων καὶ Σχεδίων Περιοχῶν ὑπὸ τοπικῶν ἀρχῶν.

17. Μεταβίθασις ἀρμοδιοτήτων ὑπὸ τοῦ Ὑπουργοῦ.

18. Δημοσίευσις Τοπικοῦ Σχεδίου καὶ Σχεδίου Περιοχῆς, ἐνστάσεις κατ' αὐτῶν καὶ ἔγκρισις αὐτῶν.

19. Σύγκρουσις μεταξὺ σχεδίων ἀναπτύξεως.

Μέρος Πέμπτον.—ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ — ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Πολεοδομική άδεια

"Άρθρον

20. Έρμηνεία «άναπτύξεως».
21. Πολεοδομική άδεια.
22. Διάταγμα Άναπτύξεως.
23. Αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν.
24. Είδοποίησις περι αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν και παραστάσεις.
25. Άποφάσεις επί αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.
26. Διά πολεοδομικήν άπόφασιν δέον να λαμβάνωνται ύπ' όψιν σχέδια άναπτύξεως κ.λ.π.
27. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν.
28. Συνέπειαι πολεοδομικής άδείας.
29. Μητρώων αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν.
30. Παραπομπή αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν εις τον Ύπουργόν.
31. Ίεραρχική προσφυγή κατά πολεοδομικών άποφάσεων.
32. Ίεραρχική προσφυγή έν περιπτώσει παραλείψεως έκδόσεως πολεοδομικής άποφάσεως.
33. Άναθεώρησις πολεοδομικών άποφάσεων εις περιπτώσεις καθ' ός άπαιτείται άποζημίωσις.
34. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς την άναθεώρησιν πολεοδομικών άποφάσεων.
35. Λευκαί Ζώναι.

Άνάκλησις ή τροποποίησις πολεοδομικής άδείας

36. Έξουσία προς άνάκλησιν ή τροποποίησιν πολεοδομικής άδείας.

Έπιπρόσθετοι έξουσiai έλέγχου

37. Διατάγματα άπαιτούντα τον τερματισμόν της χρήσεως ή την μετατροπήν ή την άφαίρεσιν οικόδομικών ή έργων.
38. Διατάγματα Διατηρήσεως.
39. Διατάγματα Προστασίας Δένδρων.
40. Έλεγχος διαφημίσεων.
41. Δέν άπαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις.
42. Πρέπουσα συντήρησις άχρησιμοποίητου άκινήτου ιδιοκτησίας κ.λ.π.
43. Συμφωνία ρυθμίζουσα την άνάπτυξιν ή χρήσιν άκινήτου ιδιοκτησίας.

Συμπληρωματικά Διατάξεις

44. Αίτησις προς καθορισμόν του έάν άπαιτείται πολεοδομική άδεια.
45. Δικαίωμα δικαστικής προσφυγής.

Μέρος Έκτον.— ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Έπιβολή εις περιπτώσεις καθ' ός άπαιτείται πολεοδομική άδεια

46. Έξουσiai προς έπίδοσιν είδοποίησεως έπιβολής.
47. Ίεραρχική προσφυγή εις τον Ύπουργόν κατά είδοποίησεως έπιβολής.
48. Ποινάι διά την μη συμμόρφωσιν προς είδοποίησιν έπιβολής.
49. Έκτελέσεις ύπό της Πολεοδομικής Άρχής έργων άπαιτουμένων ύπό της είδοποίησεως έπιβολής.
50. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς είδοποιήσεις έπιβολής.
51. Συνέπειαι πολεοδομικής άδείας επί είδοποίησεως έπιβολής.
52. Ίσχύς είδοποίησεως έπιβολής έναντι μεταγενεστέρας άναπτύξεως.

Ἐπιβολή ἐλέγχου δυνάμει τοῦ ἄρθρου 42

Ἄρθρον

53. Ποινὴ διὰ παράλειψιν συμμορφώσεως πρὸς εἰδοποίησιν ἐπιδοθεῖσαν δυνάμει τοῦ ἄρθρου 42.
54. Ἐκτέλεισις ὑπὸ τῆς Πολεοδομικῆς Ἀρχῆς ἔργων ἀπαιτούμενων ὑπὸ εἰδοποιήσεως δοθείσης δυνάμει τοῦ ἄρθρου 42.
55. Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς εἰδοποιήσεις ἐπιδοθείσας δυνάμει τοῦ ἄρθρου 42.

Ἐπιβολὴ εἰς ἄλλας περιπτώσεις

56. Ἐπιβολὴ Διαταγμάτων ἐκδοθέντων δυνάμει τοῦ ἄρθρου 37.
57. Ἐπιβολὴ Διαταγμάτων Προστασίας Δένδρων καὶ Διατηρήσεως.
58. Ἐπιβολὴ ἐλέγχου διαφημίσεων.
59. Ἐπιβολὴ ἐν σχέσει πρὸς ἀρχὴν εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβάσθῃ ἀρμοδιότητες.

Μέρος Ἑβδομον.—ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

60. Ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτριώσις ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.
61. Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως.
62. Πώλησις ἀπαλλοτριωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας εἰς τὸν πρῶν αὐτῆς ἰδιοκτήτην.
63. Διάθεσις ἀπαλλοτριωθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας ὡς ἄκις ὁ σκοπὸς δι' ὃν ἀπηλλοτριώθη αὕτη δὲν καταστῆ ἐφικτός.
64. Ἐπαναπαλλοτριώσις διατεθείσης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας.
65. Ἐξουσία πρὸς ἀκύρωσιν δουλειῶν καὶ ἄλλων δικαιωμάτων.
66. Ἐκτόπισις προσώπων ἐξ ἀπαλλοτριωθείσης ἰδιοκτησίας.

Μέρος Ὀγδοον.—ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΙΣ

Ἀπαιτήσεις δι' ἀποζημιώσιν καὶ καταβολὴν ἀποζημιώσεως

67. Καθορισμὸς ἀποζημιώσεως.
68. Ἀποζημιώσις καὶ τρόπος καθορισμοῦ αὐτῆς.
69. Ἀποκλεισμὸς ἢ περιορισμὸς ἀποζημιώσεως εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις.
70. Οὐδεμία ἀποζημιώσις ἐὰν ἐπιτραπῇ ἄλλη τις ἀνάπτυξις.
71. Περαιτέρω περιορισμὸς ἀποζημιώσεως.
72. Συμπληρωματικαὶ διατάξεις ὡς πρὸς τὸ ποσὸν τῆς ἀποζημιώσεως.
73. Πρόσωπα εἰς τὰ ὁποῖα καταβάλλεται ἀποζημιώσις.
74. Καταβολὴ ἀποζημιώσεως.

Ποικίλαι διατάξεις ὡς πρὸς ἀποζημιώσεις
εἰς ὠρισμένας περιπτώσεις

75. Ἀποζημιώσις ἐν σχέσει πρὸς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων καὶ Διατάγματα Διατηρήσεως.
76. Ἀποζημιώσις διὰ περιορισμοὺς ἐπὶ τῶν διαφημίσεων.
77. Ἀποζημιώσις ἐν σχέσει πρὸς Διατάγματα δυνάμει τοῦ ἄρθρου 37.
78. Ἀποζημιώσις εἰς περιπτώσεις ἀνακλήσεως ἢ τροποποιήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας.
79. Ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου 78 εἰς εἰδικὰς περιπτώσεις ἀρνήσεως τῆς χορηγήσεως πολεοδομικῆς ἀδείας ἢ χορηγήσεως τιαυτῆς ἀδείας ὑπὸ ἔρους.

Μέρος Έννατον.—ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ

Άρθρον

80. Επίθεση τέλους βελτιώσεως.

Μέρος Δέκατον.—ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

81. Έξουσία εισόδου.

82. Έξουσία τής Πολεοδομικής Αρχής όπως συνάπτει συμφωνία μετ' ιδιοκτητών περιορίζουσας τήν χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας.

83. Οικονομικά διατάξεις.

84. Έφαρμογή και προσαρμογή ώρισμένων διατάξεων.

85. Έρμηνεία του περι Ρυθμίσεως Όδων και Οικοδομών Νόμου και άναστολή ώρισμένων διατάξεων αυτού.

86. Κανονισμοί.

87. Άδικήματα.

88. Ημερομηνία έναρξεως ισχύος.

89. Κατάργησις του περι Έκθέσεως Διαφημίσεων (Έλεγχος) Νόμου.

Ὁ περί Πολεοδομίας καὶ Χωροταξίας Νόμος τοῦ 1972 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ Ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἄριθμός 90 τοῦ 1972

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΠΙΠΤΟΝΤΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρὼν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Πολεοδομίας καὶ Χωροταξίας Νόμος τοῦ 1972. Συνοπτικός τίτλος.

Μέρος Πρῶτον.—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2.—(1) Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπτῃ διάφορος ἔννοια— Ἑρμηνεία.

«αἵτησις διὰ καθορισμὸν» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 44, ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν

«ἀκίνητος ἰδιοκτησία» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ περί Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Διακατοχῆ, Ἐγγραφή καὶ Ἐκτίμησις) Νόμου ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν

Κεφ. 224.
3 τοῦ 1960
78 τοῦ 1965
10 τοῦ 1966
75 τοῦ 1968
51 τοῦ 1971.

«ἀνάπτυξις» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 20 ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν, «ἀναπτύσσειν» δὲ ἔρμηνεύεται ἀναλόγως

«ἀνέγερσις», ἐν σχέσει πρὸς οἰκοδομήν, περιλαμβάνει ἐπέκτασιν, μετατροπὴν καὶ ἐπανάγεσιν

«ἀνοικτὸς χῶρος» σημαίνει οἰανδήποτε ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ἢ ὅποια ἀφέθη ὡς δημόσιος κήπος, ἢ χρησιμοποιεῖται διὰ σκοποῦς ἀναψυχῆς τοῦ κοινου, ἢ γῆν ἀποτελοῦσαν κοιμητήριον τὸ ὅποιον ἔπαυσε νὰ χρησιμοποιηθῆται

«ἀξία», ἐν σχέσει πρὸς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν, σημαίνει τὸ ποσὸν ὅπερ αὕτη ἀναμένεται νὰ ἀποφέρῃ ἐὰν πωληθῆ εἰς δημοσίαν ἀγορὰν ὑπὸ ἐκουσίου πωλητοῦ

«ἀρμοδιότητες» περιλαμβάνει ἐξουσίας καὶ καθήκοντα

«ἀρχαῖον μνημεῖον» κέκτηται τὴν ὑπὸ τοῦ περί Ἀρχαιοτήτων Νόμου ἀποδιδομένην εἰς τὸν ὅρον τοῦτον ἔννοιαν

Κεφ. 31.
48 τοῦ 1964

«ἀρχὴ εἰς τὴν ὁποίαν ἔχουσι μεταβιβασθῆ ἀρμοδιότητες» σημαίνει οἰονδήποτε πρόσωπον, σῶμα ἢ ἀρχὴν ἀσκούσαν ἀρμοδιότητας τοῦ Ὑπουργοῦ μεταβιβασθείσας εἰς τὸ πρόσωπον ἢ τὸ σῶμα τοῦτο ἢ τὴν ἀρχὴν ταύτην δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου

«Γενικὸν Διάταγμα Ἀναπτύξεως» σημαίνει Διάταγμα ὡς τὸ ἐν τῇ παραγράφῳ (α) τοῦ ἐδαφίου (2) τοῦ ἄρθρου 22 ἀναφερόμενον

«γεωργία» περιλαμβάνει κηπουρικὴν, καλλιέργειαν ὄπωρων, καλλιέργειαν σπόρων, γαλακτοκομίαν, κτηνοτροφίαν (περιλαμβάνουσαν τὴν ἔκτροφὴν παντὸς ζώου πρὸς παραγωγὴν τροφῆς, ἐρίου, δερμάτων ἢ γουναρικῶν ἢ πρὸς τὸν σκοπὸν τῆς χρησιμοποιήσεως αὐτοῦ κατὰ τὴν καλλιέργειαν τῆς γῆς), τὴν χρῆσιν γῆς διὰ βοσκῆς, καλαθοποιίαν ἢ ὡς λειμῶνος, λαχανοκήπου καὶ φυτωρίου καὶ τὴν χρῆσιν γῆς ὡς δάσους ὁσάκις ἢ χρῆσις αὕτη εἶναι ἐπικουρικὴ τῆς καλλιέργειας τῆς γῆς δι' ἄλλους γεωργικοὺς σκοποὺς, «γεωργικός» δὲ ἔρμηνεύεται ἀναλόγως