

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, ζωικών 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 τροχιακής 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 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 αλκάλια ως βασικά στοιχεία, με εξαίρεση τη σαπωνοποιία,
- (ii) τη μετατροπή, διαπύρωση, εκκαμίνευση, φρύξη, τήξη, απανθράκωση, οξειδωση, αναγωγή, επεξεργασία ή σφρηλάτηση μεταλλευμάτων, ορυκτών εμπλουτισμένων, ορυκτών ή μεταλλευμάτων, μετάλλων ή μειγμάτων ή λατομικών υλικών, με οποιαδήποτε μέθοδο,
- (iii) τον εμπλουτισμό, επεξεργασία, θλίψη, πήξη, θλάση, κλιβανισμό, κονιοροποίηση, 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 θειικού 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 πέραν 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, λευκώματος από αίμα, ζωϊκού 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 κόμμιος,
- (xvii) την παραγωγή θειϊκού ή φωσφορικού ή νιτρικού αμμωνίου και/ή λιπασμάτων,
- (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 εισιτηρίων,

«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 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 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,
- (iii) παραγωγή ειδών ένδυσης και υπόδησης,
- (iv) παραγωγή ειδών κοσμηματοποιείας,
- (v) αρτοποιία,
- (vi) κατασκευή κεντημάτων, υφαντουργία, νηματοουργία,
- (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 του 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(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.

«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, συννεργείο μηχανοκινήτων 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, παρόλο 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,