



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ**  
**ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
 Αρ. 3965 της 11ης ΜΑΡΤΙΟΥ 2005  
**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

**ΜΕΡΟΣ Ι**

**Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις**

**Αριθμός 119**

Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2005, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Νόμοι του 1972 έως 2002), αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με βάση το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ**

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 86

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 86 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

90 του 1972  
 56 του 1982  
 7 του 1990  
 28 του 1991  
 91(Ι) του 1992  
 55(Ι) του 1993  
 729(Ι) του 1998  
 59(Ι) του 1999  
 142(Ι) του 1999  
 241(Ι) του 2002.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 2005. Συνοπτικός τίτλος.
- 2.—(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια— Ερμηνεία.

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή οποιοδήποτε άλλο Νόμο τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά, εκτός αν καθορίζεται διαφορετικά.

(2) Όροι και φράσεις που δεν έχουν ορισθεί διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από το Νόμο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά.

Δικαιώματα.  
Πίνακας.

3.—(1) Τα δικαιώματα που αναγράφονται στη δεύτερη στήλη του Πίνακα των παρόντων Κανονισμών καταβάλλονται αναφορικά με την προβλεπόμενη στην πρώτη στήλη του ίδιου Πίνακα ανάπτυξη ή άλλο θέμα, κατά την υποβολή της σχετικής αίτησης στην Πολεοδομική Αρχή.

(2) Δικαιώματα επιστρέφονται μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις, όπως καθορίζεται για κάθε περίπτωση:

- (α) Εάν διαπιστωθεί ότι εισπράχθηκε μεγαλύτερο ποσό από το προβλεπόμενο, επιστρέφεται η διαφορά.
- (β) Εάν η σχετική αίτηση αποσυρθεί γραπτώς μέσα σε είκοσι ημέρες από την κατάθεσή της, κατακρατείται ποσοστό 20% των δικαιωμάτων και επιστρέφεται το υπόλοιπο.
- (γ) Εάν ιεραρχική προσφυγή, με βάση το άρθρο 31 ή 32 ή 47 του Νόμου, επιτύχει πλήρως, επιστρέφεται ολόκληρο το ποσό, ενώ εάν επιτύχει μερικώς επιστρέφεται το ένα δεύτερο του ποσού.

(3) Εάν, προ της κοινοποίησης πολεοδομικής απόφασης, διαπιστωθεί ότι εισπράχθηκε για ορισμένη ανάπτυξη ποσό μικρότερο του προβλεπόμενου, η Πολεοδομική Αρχή δεν κοινοποιεί την απόφαση εκτός εάν καταβληθεί η διαφορά.

(4) Δεν καταβάλλονται δικαιώματα αναφορικά με αίτηση για πολεοδομική άδεια ή άλλο θέμα που σχετίζεται με—

- (α) Την ανέγερση ή κατεδάφιση ή επανοικοδόμηση δημόσιου σχολείου, ή για προσθήκες ή μετατροπές στις οικοδομές αυτές,
- (β) Έργα που εκτελούνται ή ερωτήματα που υποβάλλονται από τοπικές αρχές, νοουμένου ότι τα έργα ή ερωτήματα αφορούν κοινωφελείς και μη κερδοσκοπικούς σκοπούς, και
- (γ) Έγκριση θεμάτων που διαφυλάχθηκαν κατά τη μελέτη της αρχικής πολεοδομικής άδειας.

4. Τα δικαιώματα που καθορίζονται στους παρόντες Κανονισμούς αναθεωρούνται ανά πενταετία και κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων για έγκριση.

5. Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμοί του 1990 καταργούνται.

Περιοδική  
αναθεώρηση  
των  
δικαιωμάτων.

Κατάργηση.  
Επίσημη  
Εφημερίδα.  
Παράρτημα  
Τρίτο (I):  
23.3.1990.

**ΠΙΝΑΚΑΣ**  
**(Κανονισμός 3)**

1. Οικιστική ανάπτυξη:
- (α) Για κάθε οικιστική μονάδα -
- εμβαδού μέχρι 200 τ.μ. £40
  - εμβαδού 201-300 τ.μ. £60
  - εμβαδού πέραν των 300 τ.μ. £60 πλέον £1 για κάθε τ.μ. πέραν των 300.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, με τις οποίες δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες οικιστικές μονάδες. Όπως στην παρ. 1(α) για κάθε πρόσθετη ή νέα οικιστική μονάδα που δημιουργείται.
- (γ) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, με τις οποίες δε δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες οικιστικές μονάδες. £25.
- (δ) Αναπτύξεις που αφορούν διαμονή φοιτητών. £40 ανά διαμέρισμα, με μέγιστο ποσό £1000.
2. Τουριστική ανάπτυξη όπως καθορίζεται στον περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο:
- (α) Νέα ανάπτυξη. £20 για κάθε κλίνη.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, που δημιουργούν πρόσθετες ή νέες κλίνες. £20 για κάθε πρόσθετη ή νέα κλίνη που δημιουργείται.

- (γ) Μετατροπές ή προσθήκες σε υφιστάμενη οικοδομή, χωρίς να δημιουργούνται πρόσθετες ή νέες κλίνες. £30 για κάθε 100 τ.μ. του καλυμμένου χώρου που επηρεάζεται και ή προστίθεται, ή μέρος των 100 τ.μ.
3. Εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, δισκοθήκες, μπυραρίες και παρόμοια:
- (α) Νέα ανάπτυξη. £60 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες, που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £40, πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ.
- (γ) Μετατροπές, χωρίς αύξηση του καλυμμένου χώρου. £50.
4. Εμπορική ανάπτυξη (καταστήματα, γραφεία, τραπεζικά ιδρύματα, τηλεοπτικοί/ ραδιοφωνικοί σταθμοί, γυμναστήρια και παρόμοια). Όπως στην παρ. 3(α)-(γ).
5. Κινηματογράφοι, θέατρα, πολιτιστικά κέντρα, χώροι εκθέσεων, αίθουσες συνεδρίων, και γκαλερί:
- (α) Νέα ανάπτυξη. £60 για κάθε 40 τ.μ. καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ. με μέγιστο ποσό £500.
- (β) Μετατροπές ή προσθήκες που αυξάνουν τον καλυμμένο χώρο. £40, πλέον £45 για κάθε 40 τ.μ. του πρόσθετου, καλυμμένου χώρου ή μέρος των 40 τ.μ. με μέγιστο ποσό £300.

6. Βιομηχανική ανάπτυξη (βιομηχανικές οικοδομές, εργαστήρια και αποθήκες, σφαγεία, πτηνοσφαγεία, αναπτύξεις που αφορούν διευκολύνσεις για τηλεπικοινωνίες και διανομή/μεταφορά ηλεκτρισμού). Όπως στην παρ. 3(α)-(γ).
7. Κτηνοτροφική ανάπτυξη:
- (α) Νέα μονάδα χοιροστασίου ή βουστασίου με καλυμμένους χώρους εμβαδού:
- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| - μέχρι 500 τ.μ.      | £100  |
| - από 501-1000 τ.μ.   | £150  |
| - πέραν των 1000 τ.μ. | £200. |
- (β) Νέο πτηνοτροφείο ή κονικλοτροφείο. £200.
- (γ) Νέα μονάδα αιγοπροβάτων. £100.
- (δ) Μετατροπές και επεκτάσεις:
- (i) Κατηγορίες (α) και (β). £30, πλέον £20 για κάθε 100 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου ή μέρος των 100 τ.μ.
- (ii) Κατηγορία (γ). £20, πλέον £10 για κάθε 100 τ.μ. του πρόσθετου καλυμμένου χώρου, ή μέρος των 100 τ.μ.
8. Υπαίθριοι αποθηκευτικοί χώροι, υπαίθριοι ηλεκτρικοί υποσταθμοί, υπαίθριες εγκαταστάσεις μηχανημάτων και επεκτάσεις. £60 για κάθε 100 τ.μ. του εμβαδού του οικοπέδου ή μέρος των 100 τ.μ., που καλύπτεται από την αίτηση.