

Κανονισμοί οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982, 7 του 1990, 28 του 1991, 91(I) του 1992, 55(I) του 1993, 72(I) του 1998, 59(I) και 142(I) του 1999) αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των αντιπροσώπων Κανονισμών που εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμος αρ. 99 του 1989, όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο αρ. 227 του 1990.

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Κανονισμοί σύμφωνα με το άρθρο 26

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

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

ΜΕΡΟΣ Ι – ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Οι Παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) (Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2005 και θα διαβάζονται μαζί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμούς του 1999 (που στη συνέχεια θα αναφέρονται ως «οι βασικοί κανονισμοί») και οι βασικοί κανονισμοί και οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμοί του 1999 και 2005.

Συνοπτικός
Τίτλος.

Επίσημη
Εφημερίδα.
Παράρτημα
Τρίτο (I):
10.12.1999
- 2.-(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν προκύπτει διαφορετική έννοια από το κείμενο -

Ερμηνεία.

«Αίτηση» σημαίνει αίτηση που υποβάλλεται με βάση το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση προνοιών Σχεδίου Ανάπτυξης ·
«αντισταθμιστικά μέτρα» σημαίνει τα μέτρα που επιβάλλονται όταν εκδίδεται πολεοδομική άδεια, σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 26 του Νόμου,

με βάση τους παρόντες Κανονισμούς ·

«γνωστοποίηση» σημαίνει κάθε γνωστοποίηση ή ειδοποίηση που περιγράφεται στον Κανονισμό 12 ·

«Νόμος» σημαίνει τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι (Αρ. 2) του 1999 ή οποιοδήποτε άλλο νόμο που τους τροποποιεί ή αντικαθιστά, εκτός αν καθορίζεται διαφορετικά στο κείμενο ·

«Πρόεδρος» και «Αντιπρόεδρος» σημαίνει τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρο του Συμβουλίου που διορίζονται σύμφωνα με τον Κανονισμό 5 ·

«Συμβούλιο» σημαίνει το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων που καθιερύεται με βάση τον Κανονισμό 3 ·

«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, εκτός αν προκύπτει διαφορετικά από το κείμενο.

ΜΕΡΟΣ II – ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΩΝ

3. Καθιερύεται Συμβούλιο που ονομάζεται «Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων» (το οποίο αναφέρεται στους παρόντες Κανονισμούς ως «το Συμβούλιο»), για να συμβουλευεί το Υπουργικό Συμβούλιο, μέσω του Υπουργού Εσωτερικών στην άσκηση των αρμοδιοτήτων του που προκύπτουν από το εδάφιο (2) του άρθρου 26 του Νόμου. Καθίδρυση Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
- 4.-(1) Το Συμβούλιο αποτελείται από πέντε μέλη που διορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο, όπως προβλέπεται στις παραγράφους (2) και (3) του παρόντος Κανονισμού.
- (2) Τα τρία από τα μέλη του Συμβουλίου είναι ο Πρόεδρος της Ένωσης Δήμων Κύπρου ή ο αναπληρωτής του, ο Πρόεδρος της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου ή ο αναπληρωτής του και ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ή ο αναπληρωτής του.
- (3) Τα υπόλοιπα δύο μέλη του Συμβουλίου είναι πρόσωπα εγνωσμένου κύρους και αξιοπιστίας με γνώση σε θέματα χωροταξίας, περιβάλλοντος και ανάπτυξης και διορίζονται μετά από πρόταση του Υπουργού.
- (4) Τα αναφερόμενα στην παράγραφο (2) αναπληρωματικά μέλη του Συμβουλίου ορίζονται από την Ένωση Δήμων Κύπρου ή την Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου ή το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, ανάλογα με την περίπτωση, αμέσως μετά το διορισμό των μελών του Συμβουλίου και του Προέδρου και του Αντιπροέδρου του από το Υπουργικό Συμβούλιο.
- (5) Τα μέλη του Συμβουλίου και οι αναπληρωτές τους,

Σύνθεση
Συμβουλίου

κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, ενεργούν ως ανεξάρτητα άτομα και δεν εκπροσωπούν με οποιοδήποτε τρόπο τους φορείς τους ούτε είναι υπόλογοι σε αυτούς.

Διορισμός
Πρόεδρου και
Αντιπρόεδρου,
θητεία, κ.τ.λ.

- 5.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο διορίζει ένα από τα μέλη του Συμβουλίου ως Πρόεδρο και άλλο μέλος ως Αντιπρόεδρο. Ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος δεν ανήκουν στην ίδια ομάδα μελών, όπως αυτές καθορίζονται στις παραγράφους (2) και (3) του Κανονισμού 4.
- (2) Ο Πρόεδρος, ο Αντιπρόεδρος και τα μέλη του Συμβουλίου διορίζονται για τριετή θητεία, η οποία είναι δυνατό να ανανεωθεί μόνο για δεύτερη τριετία.
- (3) Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου ή απουσιάζοντος αυτού, ο Αντιπρόεδρος προεδρεύει στις συνεδρίες του Συμβουλίου και ασκεί τις αρμοδιότητες που του ανατίθενται με βάση τους παρόντες Κανονισμούς.
- (4) Μέλος του Συμβουλίου μπορεί να παραιτηθεί από τη θέση του οποτεδήποτε με γραπτή επιστολή του, που απευθύνεται στο Υπουργικό Συμβούλιο.
- (5) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί να τερματίσει το διορισμό οποιουδήποτε μέλους του Συμβουλίου, αν και όταν το μέλος τούτο βρεθεί ένοχο για αδίκημα ατιμωτικό ή ηθικής αισχροτήτας ή αδίκημα σε βαθμό κακουργήματος, και τούτο μετά από εισήγηση του Υπουργού Εσωτερικών, αφού πρώτα παρασχεθεί στο επηρεαζόμενο μέλος η ευκαιρία να ακουσθεί.

Συνεδρίες
Συμβουλίου,
διαδικασία,
κ.τ.λ.

- 6.-(1) Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου ή, σε περίπτωση απουσίας του, ο Αντιπρόεδρος με γραπτή πρόσκληση προς όλα τα μέλη συγκαλεί τις συνεδρίες του Συμβουλίου και διευθύνει τη διεξαγωγή των εργασιών του.
- (2) Το Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία, όταν παρευρίσκονται τρία μέλη του, στα οποία περιλαμβάνεται απαραίτητα ο Πρόεδρος ή, απουσιάζοντος αυτού, ο Αντιπρόεδρος.
- (3) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (2), το Συμβούλιο συνεδριάζει και ενεργεί νόμιμα, ανεξάρτητα από τη χηρεία θέσης οποιουδήποτε μέλους.
- (4) Οι εισηγήσεις του Συμβουλίου προς το Υπουργικό Συμβούλιο, σε σχέση με τα θέματα που τίθενται ενώπιόν του, διαμορφώνονται με πλειοψηφία των μελών που είναι παρόντα. Σε περίπτωση ισοψηφίας, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου ή ο Αντιπρόεδρος, όταν τον αντικαθιστά, έχει τη νικώσα ψήφο:
- Νοείται ότι η εισήγηση του Συμβουλίου προς το Υπουργικό Συμβούλιο συνοδεύεται από τα πρακτικά της συνεδρίας του κατά την οποία λήφθηκε η τελική απόφαση. Στα πρακτικά αυτά πρέπει να καταγράφονται οι απόψεις ενός εκάστου των μελών του Συμβουλίου.

7. Μέλος του Συμβουλίου που έχει προσωπικό συμφέρον που σχετίζεται με οποιοδήποτε θέμα που εγείρεται στο Συμβούλιο οφείλει να γνωστοποιήσει κάθε τέτοιο συμφέρον στο Συμβούλιο και να μη λαμβάνει μέρος σε οποιαδήποτε συνεδρία του Συμβουλίου στην οποία θα συζητηθεί το εν λόγω θέμα. Γνωστοποίηση συμφέροντος.
8. Ο Πρόεδρος και κάθε άλλο μέλος του Συμβουλίου θεωρεί και χειρίζεται ως απόρρητο κάθε θέμα που εγέρθηκε ή συζητήθηκε σε οποιαδήποτε συνεδρία ή άλλη εργασία του Συμβουλίου, καθώς και κάθε απόφαση, σύσταση ή πληροφορία, έγγραφη ή προφορική, που περιήλθε στη γνώση του κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων του και δεν αποκαλύπτει ή μεταδίδει οποιοδήποτε τέτοιο ζήτημα ή πληροφορία χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Προέδρου του Συμβουλίου ή, απουσιάζοντος αυτού, του Αντιπροέδρου, εκτός μόνο για τη δέουσα άσκηση των αρμοδιοτήτων του. Υποχρέωση προς εχεμύθεια.
9. Ο Πρόεδρος, ο Αντιπρόεδρος και τα μέλη του Συμβουλίου θεωρούνται δημόσιοι λειτουργοί για τους σκοπούς του Ποινικού Κώδικα. Ευθύνη μελών Συμβουλίου.
10. Ο Πρόεδρος, ο Αντιπρόεδρος και τα υπόλοιπα μέλη του Συμβουλίου θα λαμβάνουν την αποζημίωση ή το επίδομα ή και τα δύο που θα εγκρίνει το Υπουργικό Συμβούλιο. Αποζημίωση.
11. Στο Συμβούλιο παρέχεται επιστημονική υποστήριξη από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και διοικητική υποστήριξη από το Υπουργείο Εσωτερικών. Διευκολύνσεις.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ – ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

- 12.-(1) Τηρουμένων των υπόλοιπων διατάξεων των παρόντων Κανονισμών, για κάθε αίτηση που εξετάζεται επιβάλλεται όπως, πριν αυτή υποβληθεί - Δημοσιοποίηση αίτησης και ανάρτηση γνωστοποίησης.
- (α) Δημοσιεύεται γνωστοποίηση σε δύο τουλάχιστο καθημερινές εφημερίδες, κατά τον τύπο που ορίζεται από τον Υπουργό. Εξαιρείται αίτηση που αφορά οικιστική ανάπτυξη μέχρι τετρακατοικίας ανά τεμάχιο ή οικόπεδο·
- (β) αναρτάται γνωστοποίηση στα γραφεία της οικείας Πολεοδομικής και Τοπικής Αρχής, αν οι δύο αρχές είναι διαφορετικές.
- (2) Για τις κατηγορίες ανάπτυξης του Παραρτήματος 1 των παρόντων Κανονισμών, η Πολεοδομική Αρχή θα μεριμνά για την ανάρτηση γνωστοποίησης σε περίοπτο και εμφανές σημείο του χώρου της ανάπτυξης για περίοδο δεκαπέντε ημερών. Η ανάρτηση Παράρτημα 1.

γνωστοποίησης δεν είναι απαραίτητη σε περιπτώσεις αιτήσεων για αναπτύξεις εκτός κατοικημένων περιοχών, όπου εκτιμάται λογικά ότι η γνωστοποίηση δε συμβάλλει στην πληροφόρηση του κοινού. Για τις ίδιες κατηγορίες ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή επιδίδει ειδοποίηση σε περιοίκους που ενδέχεται να επηρεασθούν από την προτεινόμενη ανάπτυξη, κατά τον τύπο που ορίζεται από τον Υπουργό.

- (3) Η γνωστοποίηση που αναφέρεται στον παρόντα Κανονισμό περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το όνομα του αιτητή, τα χαρακτηριστικά του τεμαχίου της ανάπτυξης, σύντομη περιγραφή της ανάπτυξης και της αιτούμενης παρέκκλισης, το φορέα από όπου μπορούν να ληφθούν περισσότερες πληροφορίες για την αίτηση και την περίοδο μέσα στην οποία μπορεί να υποβληθούν παραστάσεις από κάθε ενδιαφερόμενο.

ΜΕΡΟΣ IV – ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Υποβολή και
μελέτης
αίτησης

- 13.-(1) Κάθε αιτητής μπορεί να υποβάλει στην οικεία Πολεοδομική Αρχή αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών ισχύοντος Σχεδίου ανάπτυξης στο ειδικό έντυπο αίτησης, στον τύπο που θα αποφασίσει ο Υπουργός όπου καταγράφονται οι λόγοι για τους οποίους θεωρείται σκόπιμη και δικαιολογημένη η χορήγηση άδειας κατά παρέκκλιση.
- (2) Καμιά αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση δεν εξετάζεται από την Πολεοδομική Αρχή, εκτός αν προηγουμένως έχει υποβληθεί αίτηση προς την Πολεοδομική Αρχή για την ανάπτυξη, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου.
- (3) Κάθε αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα και συνοδεύεται με αποδεικτικά στοιχεία για τη δημοσίευση της αίτησης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 12, καθώς επίσης και με τα έγγραφα και σχέδια που είναι αναγκαία για την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας.
- (4) Για κάθε αίτηση καταβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή δικαιώματα, σύμφωνα με τον Κανονισμό 24, τα οποία είναι επιπρόσθετα των δικαιωμάτων που καταβάλλονται για την υποβολή και εξέταση αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που υποβλήθηκε προηγουμένως αίτηση προς την Πολεοδομική Αρχή, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου, και αυτή έχει απορριφθεί από την Πολεοδομική Αρχή ή έχει χορηγηθεί με όρους και νοουμένου ότι η αίτηση για χορήγηση άδειας κατά παρέκκλιση υποβάλλεται σε χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες από τη γνωστοποίηση της άρνησης ή της χορήγησης

της άδειας με όρους και αφορά ανάπτυξη ίδια με εκείνη που απορρίφθηκε ή για την οποία επιβλήθηκαν όροι, τότε, κατά την υποβολή αίτησης σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς, ο αιτητής καταβάλλει τα δικαιώματα που καθορίζονται στον Κανονισμό 24 και επιπρόσθετα καταβάλλει το 25% των πολεοδομικών δικαιωμάτων που είχαν καταβληθεί με την υποβολή της αρχικής αίτησης.

- (5) Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να ζητήσει οποιαδήποτε επιπρόσθετα έγγραφα ή σχέδια, εφόσον κρίνει ότι αυτά είναι απαραίτητα για τη μελέτη της αίτησης.
- (6) Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να ζητήσει την υποβολή επιπρόσθετων αντιγράφων των εγγράφων και σχεδίων της αίτησης, ανάλογα με τις ανάγκες για διαβουλεύσεις με άλλες Αρχές.
- (7) Η Πολεοδομική Αρχή αποστέλλει στο Συμβούλιο αντίγραφο του ειδικού εντύπου της αίτησης για ενημέρωσή του.
- (8)(α) Η Πολεοδομική Αρχή μελετά την αίτηση και ετοιμάζει εμπειριστατωμένη έκθεση, την οποία αποστέλλει στο Συμβούλιο και στις υπηρεσίες και φορείς, σύμφωνα με το Παράρτημα 2 των παρόντων Κανονισμών. Η έκθεση της Πολεοδομικής Αρχής περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
 - (i) Όλα τα έγγραφα και σχέδια της αίτησης, περιλαμβανομένων των αποδεικτικών στοιχείων για τη δημοσίευση της προτεινόμενης ανάπτυξης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 12,
 - (ii) το ειδικό έντυπο αίτησης,
 - (iii) τα άλλα έγγραφα και δικαιολογητικά όπως απαιτούνται από το Νόμο,
 - (iv) τις παραστάσεις και εισηγήσεις τρίτων μερών που θα ανταποκριθούν στη δημοσιοποίηση της αίτησης, και
 - (v) εμπειριστατωμένη και τεκμηριωμένη εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής αναφορικά με την αίτηση.
- (β) Οι υπηρεσίες και φορείς που αναφέρονται στην παράγραφο (α) του παρόντος Κανονισμού αποστέλλουν επίσης σχετικές εκθέσεις στο Συμβούλιο οι οποίες αφορούν κυρίως τα θέματα της αρμοδιότητάς τους.

Παράρτημα 2.

ΜΕΡΟΣ V – ΜΕΛΕΤΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

- 14. Το Συμβούλιο μελετά κάθε αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, αφού καταβληθούν τα καθορισμένα δικαιώματα στο γενικό κυβερνητικό λογαριασμό. Καταβολή δικαιωμάτων.
- 15.-(1) Κατά τη μελέτη της αίτησης, το Συμβούλιο λαμβάνει υπόψη τα ακόλουθα: Μελέτη αίτησης από Συμβούλιο.
 - (α) Έκθεση της οικείας Πολεοδομικής Αρχής,
 - (β) έκθεση της οικείας Τοπικής Αρχής, σε περίπτωση που η Τοπική Αρχή είναι διαφορετική από την Πολεοδομική

- Αρχή,
- (γ) έκθεση του οικείου επάρχου, σε περίπτωση Τοπικής Αρχής άλλης από δήμο,
 - (δ) Έκθεση άλλης υπηρεσίας ή φορέα, σύμφωνα με το Παράρτημα 2 των παρόντων Κανονισμών, νοουμένου ότι αυτή υποβάλλεται στο Συμβούλιο σε περίοδο ενός μηνός από την ημερομηνία αποστολής της έκθεσης, σύμφωνα με την παράγραφο (8) του Κανονισμού 13, με εξαίρεση την πρόνοια της υποπαραγράφου (γ) της παραγράφου 21 του Παραρτήματος 2, για την οποία ισχύει η επιφύλαξη της παραγράφου αυτής,
 - (ε) έκθεση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, όταν αυτός δεν είναι Πολεοδομική Αρχή.
- (2) Το Συμβούλιο μπορεί να ζητήσει την υποβολή επιπρόσθετων στοιχείων ή δικαιολογητικών από τον αιτητή ή οποιαδήποτε αρχή, υπηρεσία ή φορέα, μέσα σε τακτό χρονικό διάστημα.
 - (3) Το Συμβούλιο εξετάζει την αίτηση με βάση τα δεδομένα που τίθενται στη διάθεσή του, όπως και τα συμπεράσματά του από ενδεχόμενη δημόσια ακρόαση, και καταλήγει σε αιτιολογημένη εισήγηση προς το Υπουργικό Συμβούλιο.
 - (4) Η εισήγηση του Συμβουλίου είναι δυνατό να προνοεί για απόρριψη της αίτησης ή για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με την αίτηση ή με τροποποιήσεις, κατά την κρίση του Συμβουλίου.
 - (5) Σε περίπτωση εισήγησης για χορήγηση παρέκκλισης, αυτή αιτιολογείται με βάση τα κριτήρια και τις αρχές του Κανονισμού 19 και το Συμβούλιο μπορεί να εισηγηθεί την επιβολή όρων, περιλαμβανομένων και όρων που αφορούν αντισταθμιστικά μέτρα, όπως αυτά καθορίζονται στους Κανονισμούς 20 και 21.
- 16.-(1)** Δημόσια ακρόαση διεξάγεται στις περιπτώσεις αιτήσεων που καταγράφονται στο Παράρτημα 3 των παρόντων Κανονισμών. Δημόσια ακρόαση. Παράρτημα 3.
- Ανεξαρτήτως των ανωτέρω, το Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει τη διεξαγωγή δημόσιας ακρόασης αναφορικά με ανάπτυξη, άλλη από αυτές που αναφέρονται στο Παράρτημα 3, για την οποία θεωρείται ότι είναι αναγκαία η δημόσια συμμετοχή, κατά την εξέταση της αίτησης, λόγω της κλίμακας της ανάπτυξης, της έντασης των επιπτώσεων στο περιβάλλον, της ευαισθησίας του χώρου όπου προτείνεται η ανάπτυξη ή της προσέκλυσης του ενδιαφέροντος της κοινής γνώμης στην αίτηση.
- (2) Η δημόσια ακρόαση πραγματοποιείται σύμφωνα με διαδικασία που καθορίζεται από τον Υπουργό με εντολή και δεν μπορεί να διαρκέσει πέραν των τριάντα εργάσιμων ημερών.
 - (3) Σε δημόσια ακρόαση συμμετέχουν οι ακόλουθοι:
 - (α) Οποιαδήποτε υπηρεσία του δημόσιου τομέα ή κυβερνητικό τμήμα ή οργανισμός δημόσιου δικαίου ή

- άλλος φορέας ζητήσει να συμμετάσχει,
- (β) ο αιτητής με τους συμβούλους ή εκπροσώπους του,
 - (γ) η οικεία Πολεοδομική και Τοπική Αρχή, αν οι δύο αρχές είναι διαφορετικές,
 - (δ) ο Πρόεδρος ή εκπρόσωπος του Πολεοδομικού Συμβουλίου,
 - (ε) ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ή εκπρόσωπός του,
 - (στ) ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή εκπρόσωπός του, σε περίπτωση που δεν παρίσταται ως Πολεοδομική Αρχή:
- Νοείται ότι οποιοσδήποτε από τους καθοριζόμενους στις υποπαραγράφους (β) μέχρι (στ) της παρούσας παραγράφου μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι δεν επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημόσια ακρόαση:
- Νοείται, περαιτέρω, ότι το Συμβούλιο μπορεί, κατά την κρίση του, να επιτρέψει τη συμμετοχή οποιουδήποτε ατόμου το ζητήσει ή να προσκαλέσει οποιοδήποτε άτομο, φορέα ή αρχή, αν το κρίνει σκόπιμο.
- (4) Οι δημόσιες ακροάσεις είναι ανοικτές στο κοινό, εκτός αν τα θέματα που συζητούνται αφορούν την άμυνα ή την ασφάλεια του κράτους ή άλλο λόγο δημόσιου συμφέροντος, ο οποίος θα εξειδικεύεται στη σχετική απόφαση του Συμβουλίου.

ΜΕΡΟΣ VI – ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Απόφαση
Υπουργικού
Συμβουλίου.

- 17.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο εξετάζει την αίτηση και την έκθεση του Συμβουλίου και αποφασίζει σε σχέση με την αίτηση.
- (2) Σε περίπτωση διαφωνίας του Υπουργικού Συμβουλίου με την εισήγηση του συμβουλίου, είτε μερικώς είτε ολικώς, τότε η αίτηση αναπέμπεται στο Συμβούλιο προς επανεξέταση. Το Υπουργικό Συμβούλιο καταγράφει τους λόγους για τους οποίους διαφωνεί.
- (3) Το Συμβούλιο επανεξετάζει την αίτηση, λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους διαφωνίας του Υπουργικού Συμβουλίου, και υποβάλλει εισήγηση στο Υπουργικό Συμβούλιο, το οποίο καθίσταται αρμόδιο να αποφασίσει τελειωτικά αναφορικά με την αίτηση.

Δημοσιοποίηση
απόφασης.

- 18.-(1) Η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αναφορικά με αίτηση που εξετάζεται με βάση τους παρόντες Κανονισμούς καταχωρίζεται στο μητρώο που τηρεί το Συμβούλιο, σύμφωνα με τον Κανονισμό 23.
- (2) Η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία λήψεως της απόφασης και αποστέλλεται στη Βουλή των Αντιπροσώπων μαζί με τη σχετική αιτιολογία αυτού, καθώς και την εισήγηση του Συμβουλίου μαζί με τα σχετικά πρακτικά που αναφέρονται στην παράγραφο (3) του Κανονισμού 15, για ενημέρωση.

ΜΕΡΟΣ VII – ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

Αρχές και κριτήρια.

- 19.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (2) του παρόντος Κανονισμού, η εισήγηση της Πολεοδομικής Αρχής και του Συμβουλίου και η απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου τεκμηριώνονται και αιτιολογούνται με βάση τις ακόλουθες αρχές και κριτήρια -
- (α) Υλοποίηση των συμβατικών διμερών και διεθνών υποχρεώσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας,
 - (β) υλοποίηση έργων ή προγραμμάτων εθνικής σημασίας από φορείς του δημόσιου τομέα, περιλαμβανομένων και των Τοπικών Αρχών,
 - (γ) προαγωγή και υλοποίηση γενικής κυβερνητικής πολιτικής που υιοθετήθηκε μετά τη δημοσίευση του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης,
 - (δ) προαγωγή και υλοποίηση πολιτικής περιφερειακής ανάπτυξης ή διεύρυνση της τοπικής οικονομικής βάσης,
 - (ε) προσαρμογή της προτεινόμενης ανάπτυξης σε χαρακτηριστικά του χώρου όπου προτείνεται να πραγματοποιηθεί, στο βαθμό που αυτά δεν ήταν δυνατό να καθοριστούν με λεπτομέρεια στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης,
 - (στ) βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης οικογένειας σε αποδεκτά επίπεδα χωρίς να αυξάνεται η πυκνότητα χρήσης,
 - (ζ) πραγματοποίηση ειδικών στόχων, προγραμμάτων και έργων ανάπτυξης και επίλυση ειδικών προβλημάτων σε σχέση με την ανάπτυξη,
 - (η) ποιοτικός εμπλουτισμός των παρεχόμενων διευκολύνσεων υγείας, παιδείας, πολιτισμού, κοινωνικής υποδομής και αθλητισμού και αναψυχής του κοινού,
 - (θ) βελτίωση της αισθητικής της ίδιας της ανάπτυξης ή του δομημένου περιγύρου,
 - (ι) επίτευξη της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του άμεσου περιβάλλοντός της,
 - (ια) ορθολογική ανάπτυξη τεμαχίου, στο οποίο λόγω μεγέθους, σχήματος, διαστάσεων ή άλλων χαρακτηριστικών είναι εξ αντικειμένου δύσκολη η επίτευξη τέτοιας ανάπτυξης,
 - (ιβ) υλοποίηση ανάπτυξης που συμβάλλει στη βιωσιμότητα και ζωτικότητα των κεντρικών κυρίως αστικών περιοχών, η οποία δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν επηρεάζει τις ανέσεις της περιοχής.
- (2) Δε χορηγείται πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση για ανάπτυξη, η οποία επηρεάζει ουσιαδώς τη γενική στρατηγική του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης:
Νοείται ότι, σε περίπτωση που η ανάπτυξη επηρεάζει, κατά την κρίση του Συμβουλίου, τη γενική στρατηγική

του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ουσιαδώς, το Συμβούλιο εισηγείται την απόρριψη της αίτησης και ενημερώνει το Πολεοδομικό Συμβούλιο με τα πορίσματα της μελέτης της αίτησης. Το Πολεοδομικό Συμβούλιο κρίνει αναφορικά με την ανάγκη τροποποίησης του Σχεδίου, σύμφωνα με τις καθορισμένες διαδικασίες.

ΜΕΡΟΣ VIII – ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

- 20.-(1)** Αντισταθμιστικά μέτρα είναι δυνατό να επιβληθούν για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση για την επίτευξη των ακόλουθων σκοπών - Αντισταθμιστικά μέτρα.
- (α) Την προστασία του τοπικού περιβάλλοντος,
 - (β) την αντιμετώπιση των ενδεχόμενων επιβαρύνσεων που προκύπτουν στην περιοχή από την παρέκκλιση,
 - (γ) την αποκατάσταση των προβλεπόμενων πυκνοτήτων ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή της ανάπτυξης,
 - (δ) την αντικατάσταση ή τον εμπλουτισμό των φυσικών πόρων που αναπόφευκτα επηρεάζονται από την ανάπτυξη,
 - (ε) τη βελτίωση της ποιότητας της ίδιας της ανάπτυξης,
 - (στ) τη βελτίωση της ανάπτυξης, ώστε αυτή να καταστεί περισσότερο συμβατή με τις χρήσεις που επιτρέπονται στην περιοχή,
 - (ζ) την προαγωγή των στόχων της διατήρησης, στο πλαίσιο πολεοδομικής πολιτικής εξισορρόπησης της κατανομής της έντασης της ανάπτυξης.
- (2)** Τα αντισταθμιστικά μέτρα που μπορεί να επιβληθούν για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση περιλαμβάνουν -
- (α) Έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού στην εγγύς περιοχή,
 - (β) αυξημένους ανοικτούς δημόσιους χώρους πρασίνου και οργανωμένα πάρκα,
 - (γ) δημόσιους χώρους στάθμευσης,
 - (δ) έργα για την αναβάθμιση της ποιότητας της ίδιας της ανάπτυξης,
 - (ε) παροχή κοινοτικών διευκολύνσεων και υπηρεσιών,
 - (στ) τα μέτρα που προνοούνται στον Κανονισμό 21(I).
- 21.-(1)** Σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς, η οποία περιλαμβάνει αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, η υπέρβαση του συντελεστή δόμησης αντισταθμίζεται, κατά κανόνα, με τη μεταφορά συντελεστή δόμησης από άλλο τεμάχιο γης (τεμάχιο – δότης), το οποίο παραχωρείται στο δημόσιο, ή από διατηρητέα οικοδομή, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία: Νοείται ότι είναι δυνατό να μην εφαρμοσθούν οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου σε περίπτωση επουσιώδους υπέρβασης του συντελεστή δόμησης, η

Μεταφορά
συντελεστή
δόμησης.

- οποία καθίσταται αναγκαία ή είναι επιθυμητή για τη βελτίωση της λειτουργικότητας ή της ασφάλειας ή την αναβάθμιση της αισθητικής οικοδομής ή τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης οικογένειας σε αποδεκτά επίπεδα.
- (2) Για τις ακόλουθες αναπτύξεις δεν ισχύουν οι πρόνοιες του παρόντος Κανονισμού -
- (α) Οικιστική ανάπτυξη μέχρι τετρακατοικία για τη στέγαση του ιδιοκτήτη του τεμαχίου ή των παιδιών του,
- (β) ανάπτυξη που αφορά το βιομηχανικό τομέα παραγωγής (βιομηχανική, βιοτεχνική ή αποθηκευτική μονάδα),
- (γ) ανάπτυξη που αφορά κτηνοτροφική μονάδα παραγωγής ή τη συγκέντρωση ή συσκευασία γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων,
- (δ) ανάπτυξη σε διατηρητέα ή παραδοσιακή οικοδομή,
- (ε) ανάπτυξη που αφορά μικρή επιχείρηση για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού, νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδόν της πάνω στο τεμάχιο δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ.,
- (στ) ανάπτυξη που εξυπηρετεί κοινωφελή ή μη κερδοσκοπικό σκοπό.
- (3) Το τεμάχιο – δότης, εκτός εξαιρετικών περιπτώσεων όπου αυτό δεν είναι αντικειμενικά δυνατό, παραχωρείται στο δημόσιο για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου (πράσινο, πλατεία, πεζόδρομος, παιδότοπος, χώρος στάθμευσης), βρίσκεται μέσα σε περιοχή ανάπτυξης, κατά προτεραιότητα στην περιοχή εγγύς της προτεινόμενης ανάπτυξης, και πρέπει να είναι κατάλληλο για το σκοπό αυτό από πολεοδομική άποψη:
Νοείται ότι, σε περίπτωση που η παραχώρηση του τεμαχίου-δότη στο δημόσιο δεν είναι αντικειμενικά δυνατή, τότε επιτρέπεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης, νοουμένου ότι δεσμεύεται νομικά το αναλογούν εμβαδόν του τεμαχίου-δότη.
- (4) Η αξία της υπέρβασης του δομήσιμου εμβαδού αντισταθμίζεται με ίσης αξίας τεμάχιο-δότη που δεσμεύεται ή παραχωρείται στο δημόσιο.
- 22.-**(1) Όπου τούτο κρίνεται αναγκαίο, η εφαρμογή των αντισταθμιστικών μέτρων που προνοούνται στην παράγραφο (2) του Κανονισμού 20 υλοποιείται με την υπογραφή συμφωνίας, όπως προνοείται στο άρθρο 43 του Νόμου.
- (2) Τα αντισταθμιστικά μέτρα που προνοούνται στην παράγραφο (1) του Κανονισμού 21 υλοποιούνται πριν από τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας.
- Υλοποίηση αντισταθμιστικών μέτρων.

ΜΕΡΟΣ ΙΧ – ΜΗΤΡΩΟ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

- 23.-**(1) Το Συμβούλιο τηρεί μητρώο των αιτήσεων που εξετάζει, όπου καταχωρίζονται οι αιτήσεις, οι εισηγήσεις Μητρώο αιτήσεων για

- της Πολεοδομικής Αρχής και των υπηρεσιών και παρρεκκλίσεις. φορέων που αναφέρονται στο Παράρτημα 2 των παρόντων Κανονισμών, οι εισηγήσεις του Συμβουλίου προς το Υπουργικό Συμβούλιο και οι αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.
- (2) Το μητρώο βρίσκεται στη διάθεση του κοινού προς επιθεώρηση κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και αντίγραφα των εισηγήσεων του Συμβουλίου προς το Υπουργικό Συμβούλιο και των αποφάσεων του Υπουργικού Συμβουλίου είναι δυνατό να διατεθούν σε κάθε ενδιαφερόμενο κατόπιν σχετικού αιτήματος, αφού καταβληθεί το ποσό των Λ.Κ.20. Τροποποίηση του Κανονισμού 23 των βασικών κανονισμών.

ΜΕΡΟΣ Χ – ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

- 24.-(1)** Τα δικαιώματα για την εξέταση αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης καταβάλλονται στην οικεία Πολεοδομική Αρχή και καθορίζονται ως ακολούθως - Καθορισμός δικαιωμάτων για υποβολή αίτησης για χορήγηση παρέκκλισης. Τροποποίηση του Κανονισμού 24 των βασικών κανονισμών.
- (α) Για αίτηση για την οποία είναι αναγκαία η πραγματοποίηση διαβουλεύσεων με την οικεία Τοπική Αρχή, τον Έπαρχο και το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως τα δικαιώματα ανέρχονται σε Λ.Κ.600:
Νοείται ότι για αίτηση που αφορά ανάπτυξη μέχρι τετρακατοικία σε οικόπεδο ή τεμάχιο τα δικαιώματα ανέρχονται σε £250,
- (β) για αίτηση για την οποία είναι αναγκαία η πραγματοποίηση περισσότερων διαβουλεύσεων από εκείνες της υποπαραγράφου (α) τα δικαιώματα ανέρχονται σε Λ.Κ. 900.
- (γ) για αίτηση για την οποία είναι αναγκαία η ανάρτηση ειδοποίησης για την ανάπτυξη στο χώρο και η ενημέρωση επηρεαζόμενων μερών, όπως προνοείται στην παράγραφο (2) του Κανονισμού 12, τα δικαιώματα ανέρχονται σε Λ.Κ 1.200.
- (2) Η Πολεοδομική Αρχή καταθέτει στο γενικό κυβερνητικό λογαριασμό, το ταχύτερο δυνατό, ποσοστό 75% των δικαιωμάτων που καταβάλλονται από τον αιτητή και αντίγραφο της σχετικής απόδειξης αποστέλλεται στο Συμβούλιο μαζί με την αίτηση.
- (3) Ποσοστό 25% των δικαιωμάτων που καταβάλλονται για κάθε αίτηση παραμένει στην οικεία Πολεοδομική Αρχή, όταν αυτή είναι και Τοπική Αρχή, για την κάλυψη των δαπανών στις οποίες υποβλήθηκε για εξέταση της αίτησης.

- 25.-(1)** Αναφορικά με αίτηση για την οποία είναι αναγκαία η διενέργεια δημόσιας ακρόασης ο αιτητής υποχρεούται να καταθέσει στο Υπουργείο Εσωτερικών ποσό τριών χιλιάδων λιρών (Λ.Κ.3.000), προτού αρχίσει η δημόσια ακρόαση, καθώς και οποιοδήποτε άλλο επιπρόσθετο ποσό το Συμβούλιο αποφασίσει στη συνέχεια να καλέσει τον αιτητή να καταβάλει.
- Δικαιώματα δημόσιας ακρόασης. Αντικατάσταση του Κανονισμού 25 των βασικών κανονισμών.
- (2) Το ποσό που προβλέπεται στην παράγραφο (1) κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό μέχρι τη συμπλήρωση της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης, οπότε επιστρέφεται στον αιτητή οποιοδήποτε τυχόν υπόλοιπο, μετά την αφαίρεση των διοικητικών και άλλων δαπανών για την εξέταση της αίτησης. Νοείται ότι, μεταξύ των δαπανών που αναφέρονται στην παρούσα παράγραφο, περιλαμβάνονται αμοιβές εμπειρογνομόνων τους οποίους ενδεχομένως θα συμβουλευθεί το Συμβούλιο στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης.
- (3) Το αναφερόμενο στην παράγραφο (1) ποσό καταβάλλεται εντός τριάντα ημερών από την ημέρα που καλείται σχετικά ο αιτητής να το πράξει. Σε περίπτωση παράλειψης από μέρους του αιτητή να καταβάλει το εν λόγω ποσό μέσα στην καθορισμένη προθεσμία θεωρείται ότι ο αιτητής έχει αποσύρει την αίτησή του και το Συμβούλιο δύναται να την απορρίψει.»

ΜΕΡΟΣ ΧΙ – ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Χειρισμός αιτήσεων που υποβλήθηκαν μετά τη δημοσίευση του Νόμου 72(Ι) του 1998.

- 26.** Αίτηση που υποβλήθηκε μετά την ημερομηνία δημοσίευσης του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 1998 και για την οποία η χορήγηση πολεοδομικής άδειας προϋποθέτει χορήγηση παρέκκλισης εξετάζεται με βάση τους παρόντες Κανονισμούς.

Χειρισμός αιτήσεων που υποβλήθηκαν πριν από τη δημοσίευση του Νόμου 72(Ι) του 1998.

- 27.** Αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που υποβλήθηκε νόμιμα πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 1998, για τη χορήγηση της οποίας ήταν αναγκαία η χορήγηση παρέκκλισης, εξετάζεται ως αίτηση για παρέκκλιση, σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς, με εξαίρεση τους Κανονισμούς 13(1) μέχρι 13(4), 13(7), 13(8) και 24:
- Νοείται ότι για τέτοια αίτηση ισχύουν, επιπρόσθετα προς τις αρχές και τα κριτήρια του Κανονισμού 19, οι ακόλουθες αρχές και κριτήρια:
- (α) Διεύρυνση της οικονομίας και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας,
- (β) διευκόλυνση της λειτουργίας και διασφάλιση της βιωσιμότητας βιομηχανικών και άλλων μονάδων παραγωγής και προσέλκυση επιχειρήσεων

- προηγμένης τεχνολογίας,
- (γ) βιώσιμη αξιοποίηση των φυσικών πόρων και βέλτιστη αξιοποίηση των δικτύων υποδομής,
 - (δ) υλοποίηση ανάπτυξης η οποία δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί κατά την εκπόνηση ή τροποποίηση του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται δυσμενώς το περιβάλλον ή ουσιωδώς οι ανέσεις γειτονικών χρήσεων,
 - (ε) ποιοτικός εμπλουτισμός των δυνατοτήτων αναψυχής και ψυχαγωγίας του κοινού.
- Χειρισμός αιτήσεων που υποβλήθηκαν πριν από τη δημοσίευση του Νόμου 72(Ι) του 1998 για ανάπτυξη που έχει συντελεσθεί.
- 28.-(1)** Ανεξάρτητα από τον Κανονισμό 27 και τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (2), αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που υποβλήθηκε νόμιμα πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 1998, για τη χορήγηση της οποίας ήταν αναγκαία η χορήγηση παρέκκλισης, και η ανάπτυξη έχει ήδη συντελεσθεί, εξετάζεται ως αίτηση για παρέκκλιση, σύμφωνα με τους παρόντες Κανονισμούς.
- (2) Κατά την εξέταση αιτήσεων, σύμφωνα με την παράγραφο (1), λαμβάνονται υπόψη, επιπρόσθετα προς τις αρχές και τα κριτήρια του Κανονισμού 19, οι αρχές και τα κριτήρια του Κανονισμού 27, πιο πάνω, νοουμένου ότι η αίτηση υποβάλλεται σε διάστημα δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης των παρόντων Κανονισμών.
- Διάρκεια ισχύος παρέκκλισης.
- 29.** Σε περίπτωση χορήγησης παρέκκλισης, αυτή παύει να ισχύει σε διάστημα τριών (3) χρόνων από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου στον αιτητή, εκτός αν στο μεταξύ έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια.
- Τροποποίηση παρέκκλισης.
- 30.-(1)** Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (2), σε περίπτωση που καθίσταται αναγκαία η τροποποίηση μη ουσιώδους πτυχής του περιεχομένου της παρέκκλισης, όπως αυτή εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να προβεί στην τροποποίηση αυτή, αφού εξασφαλίσει προηγουμένως τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργού.
- (2) Για τους σκοπούς της παραγράφου (1), τροποποίηση η οποία αφορά το συντελεστή δόμησης ή τη χρήση της ανάπτυξης ή όρο που τίθεται για την απάμβλυνση των επιπτώσεων στο περιβάλλον θεωρείται ουσιώδης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
(Κανονισμός 12)
Δημοσιοποίηση αίτησης

Ανάρτηση γνωστοποίησης στο χώρο της ανάπτυξης και επίδοσης ειδοποίησης

- (1) Συγκέντρωση, επεξεργασία ή διάθεση λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, βορβόρου ή ζωικών περιττωμάτων.
- (2) Διάθεση απορριμμάτων ή διαλογή, σύνθλιψη ή καταστροφή άχρηστων οχημάτων, μετάλλων ή άλλων αντικειμένων.
- (3) Σφαγείο ζώων ή πτηνών, κλίβανος αποτέφρωσης.
- (4) Θέατρο, κινηματογράφος, νυκτερινό κέντρο (περιλαμβάνεται μουσικοχορευτικό κέντρο, καμπαρέ), μπυραρία, μπαρ, εστιατόριο, κέντρο ή αίθουσα μουσικής, κέντρο ή αίθουσα χορού, δισκοθήκη κάθε μορφής, αίθουσα δεξιώσεων, κολυμβητική δεξαμενή για εμπορικούς σκοπούς, γυμναστήριο, ποδηλατοδρόμιο, παγοδρόμιο, τροχοδρόμιο, λουτρό με ατμούς ή αφρό, υδροπάρκο, λούνα παρκ, αίθουσα διεξαγωγής παιγνιδιών κλειστού χώρου (εκτός αν η ανάπτυξη είναι παρεμπίπτουσα προς τη συνήθη ιδιωτική χρήση κατοικίας ή σχολείου), νοσοκομείο, κλινική (περιλαμβάνεται και κέντρο υγείας), ανώτερη σχολή, γηροκομείο.
- (5) Ψεκασμός με βαφές κυτταρίνης, ίσιωμα λαμαρίνων και οποιαδήποτε χρήση που ορίζεται στις Κατηγορίες Χρήσεων ΙΧ ως ΧV του Δεύτερου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.
- (6) Νεκροταφείο και γραφείο κηδειών.
- (7) Ζωολογικός κήπος ή πάρκο άγριων ζώων ή επιχείρηση διατήρησης ή εκτροφής ζώων ή πτηνών.
- (8) Εναέρια καλώδια 66 KV ή μεγαλύτερης ισχύος.
- (9) Υποσταθμοί της ΑΗΚ εμβαδού 50 τ.μ. ή μεγαλύτερου.
- (10) Αθλητικό κέντρο, θεματικό πάρκο, κέντρο πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα, αεροδρόμιο, λιμάνι, μαρίνα, ιπποδρόμιο, πίστα διεξαγωγής αγώνων ταχύτητας μηχανοκίνητων οχημάτων, στάδιο (χωρητικότητας πέραν των τριών χιλιάδων θεατών), γήπεδο γκολφ.
- (11) Εμπορική ανάπτυξη (γραφεία, καταστήματα, υπεραγορά, πολυκατάστημα) ως ακολούθως:
 - (α) Ανάπτυξη με ωφέλιμο εμβαδόν της τάξης των 2.000 τ.μ. και άνω.
 - (β) Ανάπτυξη με ωφέλιμο εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. εκτός ορίου ανάπτυξης.
- (12) Αυτοτελής χώρος στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των πενήντα οχημάτων.
- (13) Πανεπιστήμιο ή κολέγιο δυναμικότητας μεγαλύτερης των διακόσιων σπουδαστών.
- (14) Τουριστική ανάπτυξη της τάξης των εκατόν κλινών ή

- μεγαλύτερης.
- (15) Χοιροστάσιο.
 - (16) Μεγάλη κτηνοτροφική μονάδα με καλυμμένο εμβαδόν πέραν των 1.000 τ.μ.
 - (17) Λατομείο τάξης Α΄.
 - (18) Λατομική ανάπτυξη μέσα σε ζώνη προστασίας της παραλίας και εκτός της ζώνης προστασίας σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από αυτή.
 - (19) Ανάπτυξη για βιομηχανικούς ή αποθηκευτικούς σκοπούς κατηγορίας Α΄.
 - (20) Νοσηλευτικό ίδρυμα ή θεραπευτήριο της τάξης των εκατόν κλινών ή μεγαλύτερης.
 - (21) Ουσιώδης προσθήκη πέραν του 25% σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω αναπτύξεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2
(Κανονισμός 15(1))
Διαβουλεύσεις

Το Συμβούλιο, με βάση την υποπαράγραφο (δ) της παραγράφου (1) του Κανονισμού 15, προτού διαμορφώσει την εισήγησή του, συμβουλευέται και τις ακόλουθες αρχές, τμήματα ή φορείς:

- (1) Αν η ανάπτυξη αφορά τουριστική ανάπτυξη ή θεματικό πάρκο ή γήπεδο γκολφ, και το Γενικό Διευθυντή του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.
- (2) Αν η ανάπτυξη αφορά λατομική ή μεταλλευτική ανάπτυξη και το Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης και το Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και τον Προϊστάμενο Υπηρεσίας Μεταλλείων.
- (3) Αν η ανάπτυξη συνίσταται σε ή περιλαμβάνει -
 - (α) Την παροχή υδροδότησης,
 - (β) την εκτέλεση έργων ή εργασιών που επηρεάζουν ουσιωδώς υδραγωγό ή άλλες εγκαταστάσεις μεταφοράς ή εγκαταστάσεις ή χώρους αποθήκευσης ή άντλησης ύδατος,
 - (γ) την εκτέλεση οικοδομικών ή άλλων εργασιών ή χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς διύλισης ή αποθήκευσης ορυκτελαίων και των παραγώγων τους, και το Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.
- (4) Αν η ανάπτυξη συνίσταται σε ή περιλαμβάνει -
 - (α) Συγκέντρωση, επεξεργασία ή διάθεση λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, βορβόρου ή ζωικών περιττωμάτων,
 - (β) διάθεση απορριμμάτων ή διαλογή, σύνθλιψη ή καταστροφή άχρηστων οχημάτων, μετάλλων ή άλλων αντικειμένων,
 - (γ) σφαγείο ζώων ή πτηνών, κλίβανο αποτέφρωσης,
 - (δ) ψεκασμό με βαφές κυτταρίνης, ίσιωμα λαμαρίνων και οποιαδήποτε χρήση που ορίζεται στις Κατηγορίες Χρήσεων ΙΧ ως XV του Δεύτερου Παραρτήματος του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης,

- (ε) ζωολογικό κήπο ή πάρκο άγριων ζώων ή επιχείρηση διατήρησης ή εκτροφής ζώων ή πτηνών, και το Διευθυντή Υπηρεσίας Περιβάλλοντος για το (α), (β) και (ε) και το Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για το (α) και (γ) και το Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης για το (α) και (β) και το Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών για το (γ) και (ε) και το Διευθυντή Τμήματος Δασών για το (ε) και το Διευθυντή Τμήματος Αλιείας για το (ε), αν η ανάπτυξη αφορά υδρόβια ζωή και το Διευθυντή Τμήματος Εργασίας για το (α), (γ) και (δ) και το Διευθυντή Τμήματος Ιατρικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας για το (α), (β) και (γ).
- (5) Σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη ενδέχεται να επηρεάσει αρχαιότητα ή αρχαίο μνημείο, όπως αυτά ορίζονται στον περί Αρχαιοτήτων Νόμο, και το Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων.
- (6) Αν η ανάπτυξη δε σχετίζεται με γεωργικούς σκοπούς και θα απέληγε σε απώλεια γης έκτασης έξι δεκαρίων ή μεγαλύτερης, που χρησιμοποιείται ή μέχρι πρόσφατα χρησιμοποιούνταν για γεωργικούς σκοπούς, και το Διευθυντή Τμήματος Γεωργίας.
- (7) Αν η ανάπτυξη επηρεάζει αναδασμό και το Διευθυντή Τμήματος Αναδασμού.
- (8) Αν η ανάπτυξη συνίσταται στη χρήση γης ως νεκροταφείου και το Διευθυντή Τμήματος Ιατρικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας και το Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.
- (9) Αν από την ανάπτυξη επηρεάζεται ουσιαδώς υφιστάμενος ή προγραμματιζόμενος αυτοκινητόδρομος ή υπεραστική οδός ή άλλος δρόμος υπερτοπικής σημασίας και το Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (10) Αν η ανάπτυξη αφορά βιομηχανική ή βιοτεχνική ή αποθηκευτική ανάπτυξη κατηγορίας Α και το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και τον Επιθεωρητή Εργοστασίων.
- (11) Αν η ανάπτυξη αφορά αθλητικό κέντρο ή στάδιο και το Γενικό Διευθυντή Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού.
- (12) Αν η ανάπτυξη αφορά αεροδρόμιο και το Διευθυντή Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας.
- (13) Αν η ανάπτυξη αφορά λιμάνι ή μαρίνα και το Γενικό Διευθυντή της Αρχής Λιμένων και το Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (14) Αν η ανάπτυξη αφορά αυτοτελή χώρο στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των εκατόν πενήντα οχημάτων και το Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (15) Αν η ανάπτυξη αφορά πανεπιστήμιο ή κολέγιο ή άλλο εκπαιδευτικό ίδρυμα και το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.
- (16) Αν η ανάπτυξη αφορά χοιροστάσιο ή κτηνοτροφική μονάδα και το Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών, το Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, το

- Διευθυντή Τμήματος Ιατρικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας και το Διευθυντή Τμήματος Γεωργίας.
- (17) Αν η ανάπτυξη αφορά νοσοκομείο και το Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Υγείας.
- (18) Αν η ανάπτυξη επηρεάζει ή ενδέχεται να επηρεάσει δασική ή δασωμένη γη και το Διευθυντή Τμήματος Δασών.
- (19) Αν η ανάπτυξη επηρεάζει ή ενδέχεται να επηρεάσει τη θάλασσα ή οποιοδήποτε υδροβιότοπο και το Διευθυντή Τμήματος Αλιείας.
- (20) Αν η ανάπτυξη ενδέχεται να επηρεάσει γεωμορφώματα ή υπόγεια νερά και το Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.
- (21) Αν η ανάπτυξη:
- (α) αφορά ή επηρεάζει ή επηρεάζεται από διεθνείς συμβατικές περιβαλλοντικές υποχρεώσεις της Δημοκρατίας,
- (β) επηρεάζει ζώνη προστασίας της παραλίας, προστατευόμενο τοπίο, περιοχή προστασίας της φύσης ή άλλη περιβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή,
- (γ) περιλαμβάνεται στις αναπτύξεις για τις οποίες απαιτείται η υποβολή περιβαλλοντικής μελέτης ή προκαταρκτικής περιβαλλοντικής αξιολόγησης, και το Διευθυντή Υπηρεσίας Περιβάλλοντος:
- Νοείται ότι για τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο (γ) πιο πάνω η διαδικασία εξέτασης της αίτησης από το Συμβούλιο ολοκληρώνεται μόνο αφού περατωθεί η διαδικασία αξιολόγησης της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης ή της περιβαλλοντικής μελέτης, ανάλογα με την περίπτωση, και η μελέτη υποβληθεί στο Συμβούλιο.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3
(Κανονισμός 16)
Δημόσια Ακρόαση**

- (1) Συγκέντρωση, επεξεργασία ή διάθεση λυμάτων, βιομηχανικών αποβλήτων, βορβόρου ή ζωικών περιττωμάτων.
- (2) Διάθεση απορριμμάτων ή διαλογή, σύνθλιψη ή καταστροφή άχρηστων οχημάτων, μετάλλων ή άλλων αντικειμένων.
- (3) Περιφερειακό σφαγείο ζώων ή πτηνών, κλίβανος αποτέφρωσης.
- (4) Καμπαρέ, δισκοθήκη κάθε μορφής και μουσικοχορευτικό κέντρο.
- (5) Κέντρο αναψυχής ή αίθουσα δεξιώσεων με εμβαδόν πέραν των 1.000 τ.μ.
- (6) Εναέρια καλώδια 66 KV ή μεγαλύτερης ισχύος.
- (7) Υποσταθμοί της ΑΗΚ εμβαδού 250 τ.μ. ή μεγαλύτερου.
- (8) Θεματικό πάρκο, κέντρο πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα, αεροδρόμιο, λιμάνι, μαρίνα, ιπποδρόμιο,

- πίστα διεξαγωγής αγώνων ταχύτητας μηχανοκίνητων οχημάτων, στάδιο (χωρητικότητας πέραν των πέντε χιλιάδων θεατών), γήπεδο γκολφ.
- (9) Εμπορική ανάπτυξη (γραφεία, καταστήματα, υπεραγορά, πολυκατάστημα) ως ακολούθως:
 - (α) Ανάπτυξη με ωφέλιμο εμβαδόν της τάξης των 2.000 τ.μ. και άνω,
 - (β) Ανάπτυξη με ωφέλιμο εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. εκτός ορίου ανάπτυξης.
 - (10) Αυτοτελής χώρος στάθμευσης με χωρητικότητα μεγαλύτερη των εκατόν πενήντα οχημάτων.
 - (11) Πανεπιστήμιο ή κολέγιο δυναμικότητας μεγαλύτερης των διακόσιων σπουδαστών.
 - (12) Τουριστική ανάπτυξη της τάξης των εκατόν κλινών ή μεγαλύτερης.
 - (13) Χοιροστάσιο.
 - (14) Μεγάλη κτηνοτροφική μονάδα.
 - (15) Λατομείο τάξης Α΄.
 - (16) Λατομική ανάπτυξη μέσα σε ζώνη προστασίας της παραλίας και εκτός της ζώνης προστασίας σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από αυτή.
 - (17) Ανάπτυξη για βιομηχανικούς ή αποθηκευτικούς σκοπούς κατηγορίας Α΄
 - (18) Νοσηλευτικό ίδρυμα ή θεραπευτήριο της τάξης των εκατόν κλινών ή μεγαλύτερης.
 - (19) Ουσιώδης προσθήκη πέραν του 25% σε οποιαδήποτε από τις πιο πάνω αναπτύξεις.

21 Αυγούστου 2007
(/ΦΧ)
(ΝΟΜΟΘΕΣΙΕΣ/
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ 309 ΤΟΥ 1999)