

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982 ΚΑΙ 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, 24(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005,
135(Ι) ΤΟΥ 2006 ΚΑΙ 11(Ι) ΤΟΥ 2007)

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
7 του 1990
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
29(Ι) του 2005
135(Ι) του 2006
11(Ι) του 2007

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2009.

Συνοπτικός τίτλος

2.(1) Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία στη Δημοκρατία που χρησιμοποιείται για βιομηχανικούς ή άλλους σκοπούς που ορίζονται στους περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμούς και περιλαμβάνεται σε Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή.

Εφαρμογή

(2) Το εκάστοτε ισχύον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης εφαρμόζεται σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού, και σε περίπτωση οποιασδήποτε αντίθεσης, υπερισχύουν οι διατάξεις του Διατάγματος αυτού.

3. Εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό έχουν την έννοια που τους απέδωσαν ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και τα ισχύοντα αντίστοιχα Σχέδια Ανάπτυξης.

Ερμηνεία

4.(1) Επιπρόσθετα προς τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το εκάστοτε σε ισχύ περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, σε κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού επιτρέπεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε οικοδομικών ή μηχανικών εργασιών που είναι αναγκαίες για τη χρήση της ιδιοκτησίας αυτής για βιομηχανικούς ή άλλους σκοπούς που ορίζονται στους περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμούς χωρίς να απαιτείται προς τούτο άδεια που χορηγείται από την Πολεοδομική Αρχή.

Επιτρεπόμενη
ανάπτυξη

(2) Για ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα θα εκδίδεται άδεια οικοδομής, μόνο αφού προηγουμένως ληφθεί η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου. Για το σκοπό αυτό, ερώτημα που υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή για ανάπτυξη ως αναφέρεται ανωτέρω, από το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού, θεωρείται και ως αίτηση που υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή για λήψη της έγκρισής της σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στην παράγραφο 4(α) του πιο πάνω άρθρου του Νόμου.

(3) Ανάπτυξη η οποία εμπίπτει στις διατάξεις της υποπαραγράφου (1) επιτρέπεται εφόσον ικανοποιούνται όλες οι σχετικές πρόνοιες του αντίστοιχου Σχεδίου Ανάπτυξης.

Νοείται ότι κατά την εξέταση αίτησης που υποβάλλεται σύμφωνα με την υποπαραγραφο (2), η

Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να ασκήσει διακριτική ευχέρεια ή/και ειδική διακριτική ευχέρεια, με βάση τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ή/και οποιασδήποτε σχετικής Εντολής του Υπουργού, σύμφωνα με την ισχύουσα εκάστοτε νομοθεσία, υπό τους ακόλουθους περιορισμούς:

- (i) Σε μεγάλο τεμάχιο που βρίσκεται σε Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Β, το ποσοστό κάλυψης μπορεί να αυξηθεί μέχρι και σε 0,70:1 ενώ σε μεγάλο τεμάχιο που βρίσκεται σε Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Α μπορεί να αυξηθεί μέχρι και σε 0,60:1, νοουμένου ότι και στις δύο περιπτώσεις διασφαλίζεται απόσταση 6,00μ από τα σύνορα στους χώρους όπου διεξάγεται μεταποίηση και διασφαλίζεται η ομαλή διακίνηση οχημάτων στους χώρους στάθμευσης και φορτοεκφόρτωσης.
- (ii) Ο αριθμός ορόφων μπορεί να αυξηθεί κατά ένα, νοουμένου ότι η αύξηση αυτή είναι συμβατή με το χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής και ειδικότερα των λειτουργιών και χρήσεων με τις οποίες συνορεύει κάθε Βιομηχανική Περιοχή.
- (iii) Σε περίπτωση που επιτρέπονται αποστάσεις μικρότερες από τις καθοριζόμενες, θα διαφυλάσσονται οι ανέσεις της ίδιας της ανάπτυξης, των γειτονικών ιδιοκτησιών και της περιοχής. Ιδιαίτερη έμφαση θα αποδίδεται σε ουσιώδεις παράγοντες, όπως στην επάρκεια φωτισμού, ηλιασμού και αερισμού, στη διασφάλιση των αναγκών συνθηκών πυρασφάλειας, διακίνησης οχημάτων και φορτοεκφόρτωσης και στη διασφάλιση των αναγκών χώρων στάθμευσης. Προς το σκοπό αυτό, ο αιτητής υποβάλλει τεκμηριωμένα στοιχεία που δικαιολογούν την έγκριση των ανωτέρω. Πριν τη λήψη της σχετικής έγκρισης της Πολεοδομικής Αρχής θα διασφαλίζονται οι θετικές απόψεις του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, του Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

5. Σε περίπτωση χωροθέτησης Βιομηχανίας Κατηγορίας Α, αυτή δεν θα είναι ασυμβίβαστη με άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή αποθηκευτικές αναπτύξεις στην περιοχή ή επικίνδυνη για την περιοχή, λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται, χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή.

Χωροθέτηση
Βιομηχανίας
Κατηγορίας Α

6.(1) Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη σύμφωνα με το παρόν Διάταγμα κατά παράβαση όρου που επιβλήθηκε σε άδεια που χορηγήθηκε από Πολεοδομική Αρχή.

Περιορισμοί
Διατάγματος

(2) Οι διατάξεις του Διατάγματος αυτού δεν επιτρέπουν την εκτέλεση ανάπτυξης που απαιτεί η συνεπάγεται τη διαμόρφωση, διάνοιξη ή ουσιώδη διαπλάτυση προσπέλασης σε υπεραστική οδό.

7. (1) Εάν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα αυτό σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη εκτός εάν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως άδεια που χορηγείται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του Διατάγματος αυτού μη εφαρμόζεται αναφορικά προς την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.

Εντολές που
περιορίζουν την
επιτρεπόμενη
ανάπτυξη

(2) Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας και παραμένει σε ισχύ για περίοδο τριών μηνών από την δημοσίευση της και μετά παύει να ισχύει, εκτός εάν επικυρωθεί κατά τα οριζόμενα στην υποπαράγραφο (4) της παραγράφου 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 1990.

8. Το παρόν Διάταγμα αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης που δημοσιεύθηκε ως ΚΔΠ359/90.

Αντικατάσταση
προγενέστερου
Διατάγματος