

# ΠΑΓΚΥΠΡΙΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ



## CYLAW

### Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972 (90/1972)

#### Ιστορικό Τροποποιήσεων

<b>90/1972</b>	56/1982	7/1990	28/1991	91(I)/1992	55(I)/1993	72(I)/1998	59(I)/1999	142(I)/1999
241(I)/2002	29(I)/2005	135(I)/2006	11(I)/2007	46(I)/2011	76(I)/2011	130(I)/2011	164(I)/2011	
33(I)/2012	110(I)/2012	150(I)/2012	20(I)/2013	65(I)/2013	120(I)/2014	39(I)/2015	134(I)/2015	
		24(I)/2016	142(I)/2018	16(I)/2019	75(I)/2021			

#### ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ

1. Συνοπτικός τίτλος

**Μέρος Πρώτον ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

2. Ερμηνεία

**Μέρος Δεύτερον ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ**

3. Ο Υπουργός

4. Πολεοδομική Αρχή

5. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων του Υπουργού

6. Διατάγματα κ.λ.π. υπό του Υπουργού

**Μέρος Τρίτον ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΝ ΔΙΑ ΤΗΝ ΝΗΣΟΝ**

7. Παρασκευή χωρογραφήσεως και Σχεδίου διά την Νήσον και ημερομηνία ενάρξεως ισχύος του Σχεδίου διά την Νήσον

8. Σκοποί του Σχεδίου διά την Νήσον

9. Αναθεώρησις του Σχεδίου διά την Νήσον

**Μέρος Τέταρτον ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ.**

10. Τοπικά Σχέδια

11. Σκοποί, τύπος, κ.λ.π., του Τοπικού Σχεδίου

12. Πολεοδομική Αρχή για την εκπόνηση ή την τροποποίηση Τοπικού Σχεδίου.

12Α. [Διαγράφηκε]

12Β. [Διαγράφηκε]

12Γ. Διαβούλευση με πρόσωπο, σώμα ή αρχή

12Δ. Δημόσια Ακρόαση.

12Ε. Ακρόαση τοπικών αρχών

13. Σχέδια Περιοχών

14. Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου ή Σχεδίου Περιοχής.

15. Τροποποιήσις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών

16. Εκπόνησις Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχών υπό τοπικών αρχών

17. Μεταβίβασις αρμοδιοτήτων υπό του Υπουργού

18. Δημοσίευσις Τοπικού Σχεδίου και Σχεδίου Περιοχής

18Α. Δήλωσις Πολιτικής

19. Σύγκρουσις μεταξύ σχεδίων αναπτύξεως

**Μέρος Πέμπτον ΑΝΑΠΤΥΞΙΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ**

**Πολεοδομική άδεια**

20. Ερμηνεία "αναπτύξεως"

21. Πολεοδομική άδεια

22. Διάταγμα Αναπτύξεως
23. Αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν
24. Ειδοποιήσις περί αιτήσεως διά πολεοδομικήν άδειαν και παραστάσεις
25. Αποφάσεις επί αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν
26. Λήψη Πολεοδομικής απόφασης
27. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς αιτήσεις διά πολεοδομικήν άδειαν
28. Συνέπειες πολεοδομικής άδειας.
29. Μητρώον αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν
30. Παραπομπή αιτήσεων διά πολεοδομικήν άδειαν εις τον Υπουργόν
31. Ιεραρχική προσφυγή κατά πολεοδομικών αποφάσεων
32. Ιεραρχική προσφυγή εν περιπτώσει παραλείψεως εκδόσεως πολεοδομικής αποφάσεως..
33. Αναθεώρησις πολεοδομικών αποφάσεων εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται αποζημίωσις
34. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς την αναθεώρησιν πολεοδομικών αποφάσεων
35. Λευκαί Ζώναι

#### **Ανάκλησις ή τροποποιήσις πολεοδομικής αδείας**

36. Εξουσία προς ανάκλησιν ή τροποποίησιν πολεοδομικής αδείας

#### **Επιπρόσθετοι εξουσίαι ελέγχου**

37. Διατάγματα απαιτούντα τον τερματισμόν της χρήσεως ή την μετατροπήν ή την αφαίρεσιν οικοδομών ή έργων
38. Διατάγματα Διατηρήσεως
39. Διατάγματα Προστασίας Δένδρων
40. Έλεγχος διαφημίσεων
41. Δεν απαιτείται αίτησις διά πολεοδομικήν άδειαν διά διαφημίσεις
42. Πρέπουσα συντήρησις αχρησιμοποίητου ακινήτου ιδιοκτησίας κ.λ.π.
43. Συμφωνία ρυθμίζουσαι την ανάπτυξιν ή χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας

#### **Συμπληρωματικά Διατάξεις**

44. Αίτησις προς καθορισμόν του εάν απαιτήται πολεοδομική άδεια
45. Δικαίωμα δικαστικής προσφυγής
- 45Α. Προσωρινές διατάξεις για αδειοδότηση υφιστάμενων οικοδομών ή υπό δημιουργία οικοπέδων.
- 45Β. Προσωρινές διατάξεις για μη πραγματοποίηση εργασιών του Κοινού Συμβουλίου

#### **Μέρος Έκτον ΕΠΙΒΟΛΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

##### **Επιβολή εις περιπτώσεις καθ' ας απαιτείται πολεοδομική άδεια**

46. Εξουσίαι προς επίδοσιν ειδοποιήσεως επιβολής
47. Ιεραρχική προσφυγή εις τον Υπουργόν κατά ειδοποιήσεως επιβολής
48. Ποιναί διά την μη συμμόρφωσιν προς ειδοποιήσιν επιβολής
- 48Α. Διοικητικό πρόστιμο για παράβαση ειδοποίησης επιβολής.
49. Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτουμένων υπό της ειδοποιήσεως επιβολής
50. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς ειδοποιήσεις επιβολής
51. Συνέπειαι πολεοδομικής αδείας επί ειδοποιήσεως επιβολής
52. Ισχύς ειδοποιήσεως επιβολής έναντι μεταγενεστέρας αναπτύξεως

##### **Επιβολή ελέγχου δυνάμει του άρθρου 42**

53. Ποινή διά παράλειψιν συμμορφώσεως προς ειδοποιήσιν επιδοθείσαν δυνάμει του άρθρου 42
54. Εκτέλεσις υπό της Πολεοδομικής Αρχής έργων απαιτουμένων υπό ειδοποιήσεως δοθείσης δυνάμει του άρθρου 42
55. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς ειδοποιήσεις επιδοθείσας δυνάμει του άρθρου 42

##### **Επιβολή εις άλλας περιπτώσεις**

56. Επιβολή Διαταγμάτων εκδοθέντων δυνάμει του άρθρου 37
57. Επιβολή Διατάγματος Προστασίας Δένδρων και Διατάγματος Διατήρησης
58. Επιβολή ελέγχου διαφημίσεων
59. Επιβολή εν σχέσει προς αρχήν εις την οποίαν έχουσι μεταβιβασθή αρμοδιότητες

#### **Μέρος Έβδομον ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

60. Αναγκαστική απαλλοτρίωσις ακινήτου ιδιοκτησίας
61. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημιώσεως
62. Πώλησις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας εις τον πρώην αυτής ιδιοκτήτην
63. Διάθεσις απαλλοτριωθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας οσάκις ο σκοπός δι' ον απαλλοτριώθη αύτη δεν καταστή εφικτός
64. Επαναπαλλοτρίωσις διατεθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας

- 65. Εξουσία προς ακύρωσιν δουλειών και άλλων δικαιωμάτων
- 66. Εκτόπισις προσώπων εξ απαλλοτριωθείσης ιδιοκτησίας

#### **Μέρος Όγδοον ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΙΣ**

##### **Απαιτήσεις δι' αποζημίωσιν και καταβολήν αποζημιώσεως**

- 67. Καθορισμός αποζημιώσεως
- 68. Αποζημιώσεις και τρόπος καθορισμού αυτής
- 69. Αποκλεισμός ή περιορισμός αποζημιώσεως εις ωρισμένας περιπτώσεις
- 70. Ουδεμία αποζημίωσις εάν επιτραπή άλλη τις ανάπτυξις
- 71. Περαιτέρω περιορισμός αποζημιώσεως
- 72. Συμπληρωματικά διατάξεις ως προς το ποσόν της αποζημιώσεως
- 73. Πρόσωπα εις τα οποία καταβάλλεται αποζημίωσις
- 74. Καταβολή αποζημιώσεως

##### **Ποικίλαι διατάξεις ως προς αποζημιώσεις εις ωρισμένας περιπτώσεις**

- 75. Αποζημιώσεις εν σχέσει προς Διατάγματα Προστασίας Δένδρων και Διατάγματα Διατηρήσεως
- 76. Αποζημιώσεις διά περιορισμούς επί των διαφημίσεων
- 77. Αποζημιώσεις εν σχέσει προς Διατάγματα δυνάμει του άρθρου 37
- 78. Αποζημιώσεις εις περιπτώσεις ανακλήσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικής αδείας
- 79. Εφαρμογή του άρθρου 78 εις ειδικάς περιπτώσεις αρνήσεως της χορηγήσεως πολεοδομικής αδείας ή χορηγήσεως τοιαύτης αδείας υπό όρους

#### **Μέρος Ένατον ΤΕΛΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ**

- 80. Επιβολή τέλους βελτιώσεως

#### **Μέρος Δέκατον ΠΟΙΚΙΛΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

- 81. Εξουσία εισόδου
- 82. Εξουσία της Πολεοδομικής Αρχής όπως συνάπη συμφωνίας μετ' ιδιοκτητών περιοριζούσας την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας
- 83. Οικονομικά διατάξεις..
- 84. Εφαρμογή και προσαρμογή ωρισμένων διατάξεων
- 85. Ερμηνεία του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και αναστολή ωρισμένων διατάξεων αυτού
- 85Α. Γνωστοποίηση στον ιδιοκτήτη ακίνητης ιδιοκτησίας
- 86. Κανονισμοί
- 87. Αδικήματα
- 88. Ημερομηνία ενάρξεως ισχύος
- 89. Κατάργησις του περί Εκθέσεως Διαφημίσεων (Έλεγχος) Νόμου
- 90. Ειδική διάταξη αναφορικά με αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής αδείας.
- 91. Ειδική διάταξη αναφορικά με την αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής αδείας για διαίρεση ακίνητης ιδιοκτησίας

2 του Ν.29(Ι)/2005 Σημείωση Συντάκτη

4 του Ν. 29(Ι)/2005 Σημείωση Συντάκτη

6 του Ν. 29(Ι)/2005 Σημείωση Συντάκτη

7 του Ν. 29(Ι)/2005 Σημείωση Συντάκτη

Σημείωση Συντάκτη

9 του Ν. 29(Ι)/2005 Σημείωση Συντάκτη

10 του Ν. 29(Ι)/2005 Σημείωση Συντάκτη

12 του Ν.29(Ι)/2005 Ειδικές διατάξεις προσωρινής ισχύος

3 του Ν. 150(Ι)/2012 Έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου [Σ.Σ.: δηλαδή του Ν. 150(Ι)/2012]