

## Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1962, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992  
ΚΑΙ 55(Ι) ΤΟΥ 1993)

### Εντολή δυναμει του άρθρου 6

#### ΕΝΤΟΛΗ 1/1994

-----

1. Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την ακόλουθη Εντολή, με σκοπό τον καθορισμό ενιαίας πολιτικής και ομοιόμορφης πρακτικής σε ότι αφορά την ερμηνεία του όρου «ικανοποιητική προσπέλαση» στα πλαίσια εξέτασης αιτήσεων για σκοπούς χορήγησης πολεοδομικής άδειας.
2. Ικανοποιητική προσπέλαση, όπου ο ορισμός αυτός χρησιμοποιείται ως προϋπόθεση για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα μπορούν να θεωρούνται, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, ανάλογα με την περίπτωση, τα ακόλουθα:
  - 2.1. Δημόσιος δρόμος εγγεγραμμένος στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ο οποίος χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα.

Νοείται ότι σε κατάλληλες περιπτώσεις, δημόσιος δρόμος σε ορεινό χωριό, με μεγάλες υψομετρικές διαφορές (δρόμος με πλατύσκαλα και σκαλιά), η δημόσιος δρόμος σε πεζοδρομοποιημένη περιοχή όπου η προσπέλαση οχημάτων καθίσταται. αδύνατη , θα μπορεί να βεβαιωθεί ότι ικανοποιεί την πιο πάνω προϋπόθεση.
  - 2.2. Δρόμος για τον οποίο έχει εκδοθεί πιστοποιητικό εγκρίσεως από την αρμόδια αρχή δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, αλλά δεν έχει ακόμη εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.
  - 2.3. Δρόμος ο οποίος κατασκευάζεται κατόπιν άδειας δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου ή/και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και έχει συμπληρωμένο το τελικό στάδιο κατασκευής/επίστρωσης σύμφωνα, με τους όρους της άδειας.
  - 2.4. Δρόμος για τον οποίο έχει εκδοθεί Διάταγμα Απαλλοτρίωσης και που δεν έχει ακόμα εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος, νοουμένου ότι η κατασκευή του δρόμου βρίσκεται σε στάδιο κατασκευής/ επίστρωσης που επιτρέπει την απρόσκοπτη και άνετη χρησιμοποίηση του από οχήματα.
  - 2.5. Δικαίωμα διόδου, ελάχιστου πλάτους και μέγιστου μήκους όπως καθορίζονται με τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου και των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, εκτός όπου καθορίζεται διαφορετικά σε Σχέδιο Ανάπτυξης, νοουμένου ότι καταλήγει σε αποδεκτή μορφή προσπέλασης, ανάλογα με τη σκοπούμενη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που το δικαίωμα διόδου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα δυνατό να μη θεωρείται ως ικανοποιητική προσπέλαση για σκοπούς χορήγησης πολεοδομικής άδειας, ανάλογα με τα δεδομένα της περίπτωσης.
  - 2.6. Διανοιγμένος δρόμος εκτός της περιοχής Τοπικού Σχεδίου, νοουμένου ότι:
    - (α) Διανοίχθηκε με σκοπό τη δημόσια χρήση του.
    - (β) Χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα.
    - (γ) Ήταν διανοιγμένος την 1.12.90, ημερομηνία εφαρμογής του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ανεξάρτητα αν βρίσκεται εντός ή εκτός ορίου ανάπτυξης / υδατοπρομήθειας.Μετά την 1.12.90, τούτο θα ισχύει μόνο για δρόμο που έχει ή θα έχει διανοιχθεί εκτός ορίου ανάπτυξης / υδατοπρομήθειας.
    - (δ) Έχει πλάτος τουλάχιστον 4 μέτρων.
    - (ε) Είναι ασφαλοστρωμένος ή έχει κατασκευαστεί ή διαμορφωθεί στην τελική κατάλληλη μορφή επιφάνειας ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκεται.

(στ) Έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών και έχει κατατεθεί αίτηση της οικείας Τοπικής Αρχής στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για εγγραφή του ως δημόσιου δρόμου ή βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία απαλλοτρίωσης των επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών, ή των ιδιοκτησιών για τις οποίες δεν έχουν εξασφαλιστεί οι αναγκαίες συγκαταθέσεις (ιδε διευκρίνιση).

**Σημείωση:**

*Οι πρόνοιες της παραγράφου αυτής θα ισχύουν μόνο σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά ανέγερση κατοικίας, γεωργικής αποθήκης, μάντρας, ή άλλη περιορισμένης έκτασης ανάλογη ανάπτυξη.*

**2.7.** Δρόμος σε Περιοχή Αναδασμού, νοουμένου ότι η εφαρμογή του σχεδίου έχει προχωρήσει σε στάδιο το οποίο διασφαλίζει την εγγραφή του δρόμου ως δημόσιου, ο δε δρόμος έχει κατασκευαστεί σε στάδιο που να μπορεί να χρησιμοποιείται απρόσκοπτα από οχήματα.

**Σημείωση:**

*Οι πρόνοιες της παραγράφου αυτής θα ισχύουν μόνο σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά ανέγερση κατοικίας, γεωργικής αποθήκης, ή άλλη περιορισμένης έκτασης ανάλογη ανάπτυξη.*

**2.8.** Μονοπάτι το οποίο έχει επί τόπου διευρυνθεί σε πλάτος τουλάχιστον 4 μέτρων και χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα, νοουμένου ότι εξυπηρετεί ένα ή περισσότερα των ακόλουθων: Μικρή λατομική ανάπτυξη (Λατομεία Τάξεως «Β») περιορισμένης χρονικής διάρκειας, ανάπτυξη για γεωργικούς, κτηνοτροφικούς ή ιχθυοτροφικούς σκοπούς, μικρό υποσταθμό της Α.Η.Κ., μικρό κοινοτικό σκυβαλότοπο, μικρό εποχιακό κατασκηνωτικό χώρο ή χώρο περιορισμένου αριθμού τροχοσπίτων, οι οποίοι θα χρησιμοποιούνται για μικρό χρονικό διάστημα.

**2.9.** Μονοπάτι το οποίο έχει επί τόπου διευρυνθεί σε πλάτος τουλάχιστον 4μ. Νοουμένου ότι:

(α) Μπορεί να χρησιμοποιηθεί από οχήματα.

(β) Έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών και έχει κατατεθεί αίτηση της Οικείας Τοπικής Αρχής για την εγγραφή του ως δημόσιου δρόμου όπως τούτο είναι διευρυμένο επί τόπου, ή βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία απαλλοτρίωσης των επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών, ή των ιδιοκτησιών για τις οποίες δεν έχουν εξασφαλιστεί αναγκαίες συγκαταθέσεις.

**Σημείωση:**

*Οι πρόνοιες της παραγράφου αυτής θα ισχύουν μόνο σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά ανέγερση κατοικίας, γεωργικής αποθήκης, μάνδρας, ή άλλη περιορισμένης έκτασης αναλογη ανάπτυξη.*

**2.10.** Δασικός δρόμος, πλάτους τουλάχιστον 4 μ., που μπορεί να χρησιμοποιηθεί απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα, νοουμένου ότι εξυπηρετεί μικρό εποχιακό κατασκηνωτικό χώρο ή χώρο περιορισμένου αριθμού τροχοσπίτων, οι οποίοι θα χρησιμοποιούνται για μικρό χρονικό διάστημα.

3. Για τις περιπτώσεις που εμπίπτουν στις παρ.2.5 μέχρι 2.9, η Πολεοδομική Αρχή θα πρέπει επίσης να ικανοποιείται ότι τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (πλάτος, κλίση, οριζόντια χάραξη, κλπ.) και η κατασκευή/επίστρωση της προσπέλασης ικανοποιούν τις ανάγκες της προτεινόμενης ανάπτυξης, ιδιαίτερα όσον αφορά τη χρήση και την έντασή της.
4. Σε περίπτωση που υποβάλλονται ταυτόχρονα αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για τη διάνοιξη δρόμου και, για ανέγερση οικοδομής, η οποία θα εξυπηρετείται από τον εν λόγω δρόμο, οι αιτήσεις μπορούν να εξετάζονται συνδυασμένα ως μια αίτηση.

(Ντίνος Μιχαηλίδης)  
Υπουργός Εσωτερικών

Εκδόθηκε στις 14 Ιανουαρίου 1994

ΚΜ/ΜΓ

(LA940107.b02)



5

Αρ. Φακ. 136/92/2  
 Αρ. Τηλ. 302100  
 Αρ. Τέλεφαξ 02 - 453465

Ημερ. Έγγλ. *11.1.97*

11 ΑΠΡ. 1997

ΣΤΑ ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ  
 ΤΜ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

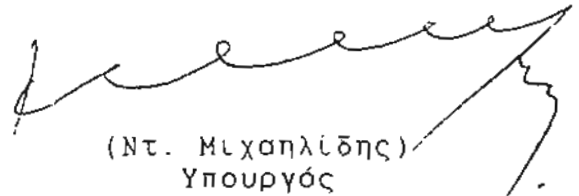
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
 1453 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

3 Απριλίου 1997.

Διευκρίνιση αναφορικά με την παρ. 2.6(στ)  
 της ΕΝΤΟΛΗΣ ΑΡ. 1/94  
 (περί "ικανοποιητικής προσπάθειας")

Διευκρινίζεται ότι, με τη φράση "βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία απαλλοτρίωσης", που εμπεριέχεται στην παρ. 2.6(στ) της Εντολής αρ. 1/94, εννοείται να έχουν γίνει οι ακόλουθες, τουλάχιστον, ενέργειες:

- (α) Να έχει ληφθεί απόφαση από την οικεία Τοπική Αρχή για προώθηση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης για τα τμήματα των τεμαχίων για τα οποία δεν εξασφαλίστηκαν οι συγκαταθέσεις των ιδιοκτητών.
- (β) Να έχει υποβληθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αίτημα της οικείας Τοπικής Αρχής για την ετοιμασία του αναγκαίου Πίνακα περιγραφής και των αναγκαίων σχεδίων, για σκοπούς δημοσίευσης σχετικής γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης.
- (γ) Να έχει δημιουργηθεί, στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, φάκελος για προώθηση του αιτήματος στο (β) πιο πάνω.

  
 (Ντ. Μιχαλίδης)  
 Υπουργός

- Κοιν. :- Δήμος Λευκωσίας, )  
 Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου, )  
 - Διευθυντή Τμήματος ) Πολεοδομικές  
 Πολεοδομίας και Οικήσεως ✓ ) Αρχές.  
 - Επαρχιακούς Λειτουργούς )  
 Πολεοδομίας Λευκωσίας, )  
 Λεμεσού, Αμμοχώστου, Λάρνακας )  
 και Πάφου )
- Επάρχους,
  - Γραμματέα Ένωσης Δήμων,
  - Γραμματέα Ένωσης Κοινοτήτων,
  - Αρμόδιους Δ.Α. Υπουργείου.

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ  
(Νόμοι 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 και 142(Ι) του 1999)

Τροποποίηση Εντολής αρ. 1 του 1994  
σύμφωνα με το άρθρο 6

---

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τροποποίησε την Εντολή αρ. 1 του 1994 με την προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου με αριθμό 2.11:

- «2.11 Προσωρινά διανοιγμένη δίοδος εκτός περιοχής Τοπικού Σχεδίου, νοουμένου ότι θα συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις
- (α) Έχουν εξασφαλιστεί οι γραπτές συγκαταθέσεις των ιδιοκτητών όλων των τεμαχίων που επηρεάζονται από τη διάνοιξή της
  - (β) Έχει πλάτος τουλάχιστον 6 μ
  - (γ) Έχει κατασκευαστεί ή διαμορφωθεί στην τελική κατάλληλη μορφή επιφάνειας, ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκεται και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς πλήρη ικανοποίηση της αρμόδιας Αρχής

Σημείωση

Οι πρόνοιες της παραγράφου αυτής θα ισχύουν μόνο σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά μεταλλείο/λατομείο εντός Μεταλλευτικής/Λατομικής Ζώνης στα πλαίσια προσωρινής πολεοδομικής άδειας, της οποίας η ισχύς θα παρατείνεται ανάλογα με τα δεδομένα που θα ισχύουν τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή »



Δρ Ανδρέας Παναγιώτου  
Υπουργός Εσωτερικών

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ**  
(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) του 1999, 142(I) του 1999, 241(I) του 2002, 29(I) του 2005, 135(I) του 2006, 11(I) του 2007, 46(I) του 2011 και 76(I) του 2011)

**Τροποποίηση Εντολής αρ. 1 του 1994 σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου**

### **ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ**

Ο Υπουργός Εσωτερικών ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τροποποίησε την Εντολή αρ. 1 του 1994, με την προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου με αριθμό 5:

- «5. Ανεξάρτητα από την παράγραφο 2.5 της παρούσας Εντολής, σε πολύ εξαιρετικές και πλήρως αιτιολογημένες περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να θεωρήσει ως ικανοποιητική προσπέλαση, για σκοπούς ανέγερσης της πρώτης κατοικίας σε τεμάχιο το οποίο εμπίπτει σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης, δικαίωμα διόδου με μήκος μέχρι της τάξης των 250 μέτρων, υπό την προϋπόθεση ότι τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (πλάτος, όδευση, γωνίες στροφής, κτλ) και η κλίση της διόδου επιτρέπουν την άνετη και ασφαλή χρήση της από συνήθη οχήματα.

Νοείται ότι σε τέτοιες περιπτώσεις θα διασφαλίζεται, όπου αυτό κριθεί αναγκαίο από την Πολεοδομική Αρχή, η απαραίτητη υποδομή διαμέσου του τεμαχίου της ανάπτυξης.»



Νεοκλής Συλικιώτης  
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 29 Ιουλίου, 2011  
(Υ.Ε. 5.33.1.9)