



Αρ. Φακ. 136/92
Αρ. Τηλ. 303139
Αρ. Τέλεφαξ 02-453465

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ.

17 Ιανουαρίου, 1994

Διευθυντή Τμήματος
Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Δημάρχους Λευκωσίας,
Λεμεσού,
Λάρνακας,
Πάφου,

Επαρχιακούς Λειτουργούς
Τμήματος Πολεοδομίας
και Οικήσεως Λευκωσίας,
Λεμεσού,
Λάρνακας,
Πάφου,

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος
(Νόμοι 90 του 1972, 56 του 1982,
7 του 1990, 28 του 1991, 91(I) του 1992
και 55(I) του 1993)
ΕΝΤΟΛΗ 1 ΤΟΥ 1994

Έχω οδηγίες να σας πληροφορήσω ότι ο Υπουργός
Εσωτερικών εξέδωσε Εντολή με σκοπό τον καθορισμό ενιαίας
πολιτικής και ομοιόμορφης πρακτικής σε ότι αφορά την ερμηνεία
του όρου "ικανοποιητική προσπέλαση" στα πλαίσια εξέτασης
αιτήσεων για χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Η εντολή φέρει
αριθμό 1 του 1994 και ημερ. 14.1.1994.

2. Επισυνάπτω αντίγραφο της πιο πάνω Εντολής με
παρακλήση να μεριμνήσετε για την άμεση εφαρμογή της στα
πλαίσια της άσκησης των εξουσιών και αρμοδιοτήτων σας ως
πολεοδομικής αρχής.

3. Με κοινοποίηση της παρούσας οι Έπαρχοι
συμβουλευόμενοι να εφαρμόζουν την πολιτική και πρακτική που
προβλέπεται στην υπό αναφορά Εντολή στα πλαίσια άσκησης των
αρμοδιοτήτων και εξουσιών τους ως αρμόδιες αρχές στα πλαίσια
του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

4. Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
παρακαλείται να μεριμνήσει για ενημέρωση όλων των
ενδιαφερομένων επιστημονικών και επαγγελματικών οργανώσεων.

Γενικός Διευθυντής
Υπουργείου Εσωτερικών
...../

Αντίγραφο και Οικ. Οικ. Οικ.
στο Φακ. ΕΑ 67/76/Ε/ΠΠ. Σ 23/1.
και ΕΑ 67/76/Η.

Γρ. 23/1
Αντιγραφή
Επιθεώρησης
Α.Τ. Βίλλε, Α.Χ.
Γρ. Οικ. 24 Σεπ 94
παρ
19/

55-52

Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος
Κτηματολογίου και Χωρομετρίας,
Επάρχους *A/le*

Πρόεδρο Επιστημονικού και
Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου,

Πρόεδρο Ένωσης Δήμων,

Πρόεδρο Παγκύπριας Ομοσπονδίας
Ενώσεων Κοινοτήτων,

Πρόεδρο Ένωσης
Κοινοτήτων - Λευκωσίας,
- Λεμεσού,
- Λάρνακας,
- Πάφου,

κ. Π. Παναγή,
Διοικητικό Λειτουργό Α',

κ. Α. Χριστοδουλίδη,
Διοικητικό Λειτουργό Α',

κα Μ. Κολέττα,
Διοικητικό Λειτουργό,

κ. Σ. Κώστη
Λειτουργό Πολεοδομίας.

KM/ΦΧ
(LE940114.a01)

Σ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982,
7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992
ΚΑΙ 55(Ι) ΤΟΥ 1993)

Εντολή δυνάμει του άρθρου 6

ΕΝΤΟΛΗ 1/1994

1.0. 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.

2.0. 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), ή δημόσιος δρόμος σε πεζοδρομοποιημένη περιοχή όπου η προσπέλαση οχημάτων καθίσταται αδύνατη, θα μπορεί να θεωρείται ότι ικανοποιεί την πιο πάνω προϋπόθεση.

2.2. Δρόμος για τον οποίο έχει εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης 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 χρησιμοποίησή 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.

2.7. Διανοιγμένος δρόμος εκτός 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 ασφαλτοστρωμένος 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.

Σημείωση:

Οι πρόνοιες της παραγράφου αυτής θα ισχύουν μόνο σε περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά ανέγερση κατοικίας, γεωργικής αποθήκης, μάντρας, ή άλλη περιορισμένη 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 "B") 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 4 μ., νοουμένου ότι:

(α) Μπορεί να χρησιμοποιηθεί από οχήματα.

(β) Έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών 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 οι 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 ανάλογη 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.

3.0. 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.

5:

-4-

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

KM/ΜΓ

(LA940107.b02)

.../...