

**ΜΕΡΙΚΗ ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ  
ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ**

**ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΚΑΙ ΤΑ ΧΩΡΙΑ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

**Δεκέμβριος 2024**

## ΜΕΡΙΚΗ ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ

Η παρούσα τροποποίηση της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο αφορά τα Κεφάλαια με αρ. 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) και με αρ. 12 (Ειδική Διακριτική Ευχέρεια) της Δήλωσης Πολιτικής (Εγκριμένο 2010), και με αρ. 9 (Τουριστική Ανάπτυξη) της Δήλωσης Πολιτικής (Εγκριμένο 2024), και στόχος είναι η ευθυγράμμιση των γενικών κανονιστικών προνοιών που διέπουν την ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες στα όρια της Δήλωσης Πολιτικής με τις κανονιστικές πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων, για ομοιόμορφη και συνεπή εφαρμογή παγκύπρια, και για απλοποίηση του συστήματος ελέγχου της ανάπτυξης.

Η τροποποίηση δημοσιεύεται με βάση το άρθρο 18Α(6) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, και διέπεται από τετράμηνη διαδικασία δυνατότητας υποβολής ενστάσεων, μετά τη δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με βάση το άρθρο 18Α(9) του Νόμου.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 3.4.1 με την ακόλουθη παράγραφο:

«Ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται στις Πολεοδομικές Ζώνες ή με βάση άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής θα υπολογίζεται σε όλες τις περιπτώσεις με βάση το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από την παραχώρηση όλων των τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.».

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 3.5.1 με την ακόλουθη παράγραφο:

«Το ποσοστό κάλυψης που καθορίζεται στις Πολεοδομικές Ζώνες ή με βάση άλλη πρόνοια της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής θα υπολογίζεται σε όλες τις περιπτώσεις με βάση το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως αυτό θα προκύψει μετά από την παραχώρηση όλων των τμημάτων της για σκοπούς ρύθμισης της ανάπτυξης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.».

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 3.10.1 με την ακόλουθη παράγραφο:

«Γενικά οι κυρίως οικοδομές θα τηρούν τις πιο κάτω αποστάσεις από τα σύνορα του τεμαχίου ή από τα τυχόν νέα σύνορα του τεμαχίου τα οποία δημιουργούνται ως αποτέλεσμα των παραχωρήσεων που επιβάλλονται με βάση την εκάστοτε ισχύουσα σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.».

4. Κατάργηση των παραγράφων 3.4.6, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.5-3.5.8, 3.10.2-3.10.11.

5. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων της παραγράφου 3.5.4 με τις σχετικές παραγράφους της εκάστοτε ισχύουσας Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

Κατάργηση των παραγράφων 9.12.21-9.12.23.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ**

Κατάργηση των παραγράφων 12.2.5, 12.2.7-12.2.13, 12.2.18-12.2.20, 12.2.27, 12.2.32, 12.2.36.