



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ**  
**ΤΗΣ ΕΠΙΣΗΜΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**  
 Αρ. 3738 της 18ης ΙΟΥΛΙΟΥ 2003  
**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

**ΜΕΡΟΣ Ι**

**Κανονιστικές Διοικητικές Πράξεις**

**Αριθμός 587**

Οι περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικοί) (Αρ. 2) Κανονισμοί του 2003, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με βάση το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96 και Νόμων του 1959 έως 2002, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 227 του 1990).

**Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ**

Κανονισμοί με βάση το άρθρο 19

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 19 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, εκδίδει τους ακό- κεφ.96. λουθους Κανονισμούς.

14 του 1959  
 67 του 1963  
 6 του 1964  
 65 του 1964  
 12 του 1969  
 38 του 1969  
 13 του 1974  
 28 του 1974  
 24 του 1978  
 25 του 1979  
 30 του 1982  
 15 του 1983  
 9 του 1986  
 115 του 1986  
 199 του 1986  
 53 του 1987  
 87 του 1987

316 του 1987  
 108 του 1988  
 243 του 1988  
 122 του 1990  
 97(Ι) του 1992  
 45(Ι) του 1994  
 14(Ι) του 1996  
 52(Ι) του 1996  
 37(Ι) του 1997  
 72(Ι) του 1997  
 71(Ι) του 1998  
 35(Ι) του 1999  
 61(Ι) του 1999  
 81(Ι) του 1999  
 57(Ι) του 2000  
 66(Ι) του 2000  
 73(Ι) του 2000  
 126(Ι) του 2000  
 157(Ι) του 2000  
 26(Ι) του 2002  
 33(Ι) του 2002  
 202(Ι) του 2002.

Συνοπτικός

τίτλος.

Δ.Ν.

Τομ.Ι.307.

Εφημερίδα  
 Κυβερνήσεως,  
 Παράρτημα  
 Τρίτο:

14.10.1954

20. 1.1955

23. 6.1955

2. 8.1956

7. 2.1957.

Επίσημη  
 Εφημερίδα,  
 Παράρτημα  
 Τρίτο:

14. 3.1963

23.10.1964

11. 2.1965

25. 5.1967

11. 7.1969

13.10.1970.

Παράρτημα

Τρίτο(Ι):

7. 1.1972

13. 2.1976

27.10.1978

21.12.1979

25. 7.1980

14.11.1980

26.11.1982

22. 2.1985

30. 1.1987

10. 4.1987

20.11.1992

31.12.1992

18. 3.1994

8. 4.1994

30. 4.1999

3. 3.2000

9. 6.2000

6. 6.2003.

Αντικατάσταση  
 του  
 Κανονισμού 62  
 των βασικών  
 κανονισμών.

1. Οι Κανονισμοί αυτοί θα αναφέρονται ως οι περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικοί) (Αρ. 2) Κανονισμοί του 2003 και θα διαβάζονται μαζί με τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς του 1954 έως του 2003 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «οι βασικοί κανονισμοί») και οι βασικοί κανονισμοί και οι Κανονισμοί αυτοί θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμοί του 1954 έως (Αρ. 2) του 2003.

1. Ο Κανονισμός 62 των βασικών κανονισμών αντικαθίσταται με τον ακόλουθο νέο Κανονισμό:

«62.—(1) Για άδειες που χορηγούνται με βάση τις διατάξεις του Νόμου αναφορικά με τα θέματα που εκτίθενται στην Πρώτη Στήλη του Παραρτήματος των παρόντων Κανονισμών, πρέπει να

Παράρτημα.

καταβάλλονται στην οικεία αρμόδια αρχή τα αναφερόμενα στη Δευτέρα Στήλη του ίδιου Παραρτήματος δικαιώματα, ως ακολούθως:

- (α) Δικαιώματα Κατηγορίας Α, σ' όλες τις περιπτώσεις που η άδεια αφορά γη και/ή οικοδομή που βρίσκεται—
- (i) Εντός των ορίων οποιουδήποτε Δήμου·
  - (ii) Εντός των ορίων των χωριών Γέρι, Κοκκινотριμιθιά, Πάνω και Κάτω Δευτερά, Παλιομέτοχο και Τσέρι της Επαρχίας Λευκωσίας, Άγιος Τύχωνας, Μουτταγιάνια και Ύψωνας της Επαρχίας Λεμεσού, Αυγόρου, Λιοπέτρι, Σωτήρα και Φρέναρος της Επαρχίας Αμμοχώστου, Λειβάδια, Ορσόκλινη και Περβόλια της Επαρχίας Λάρνακας και Κισσόνεργα, Τάλα και Χλώρακα της Επαρχίας Πάφου·
  - (iii) εντός των ισχυουσών κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας τουριστικών ζωνών, εντός των παραλιακών περιοχών σε απόσταση 1000 μέτρων από τη γραμμή της παραλίας·
  - (iv) εντός των νότια του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας–Λεμεσού περιοχών των χωριών Μοναγρούλι, Μονή, Παρεκκλησιά, Πεντάκωμο και Πύργος.
- (β) Δικαιώματα Κατηγορίας Β, σε όλες τις περιπτώσεις που η άδεια αφορά γη και/ή οικοδομή που βρίσκεται—
- (i) Εντός των ορίων των χωριών Αγία Βαρβάρα, Άγιος Επιφάνειος (Ορ.), Άγιος Ιωάννης Μαλούντας, Άγιοι Τριμιθιάς, Ακάκι, Αλάμπρα, Ανάγνια, Αρεδιού, Αστρομερίτης, Γαλάτα, Εργάτες, Κακοπετριά, Καλό Χωριό (Ορ.), Κλήρου, Λυθροδόνας, Λύμπια, Μαλούντα, Μάμμαρι, Μένουκο, Νήσου, Ορούντα, Πέρα Χωριό (Νήσου), Περιστερώνα, Σιά, Ψημολόφου της Επαρχίας Λευκωσίας, Αγρός, Ακρωτήρι, Άλασσα, Απαισιά, Ασώματος, Επισκοπή, Ερήμη, Κολόσσι, Κυπερούντα, Λόφου, Μοναγρούλι, Μονή, Παλώδια, Παρεκκλησιά, Πεντάκωμο, Πισσούρι, Πάνω Πλάτρες, Πάνω Πολεμίδα, Πύργος, Τραχώνι, Φασούλα της Επαρχίας Λεμεσού, Άχνα της Επαρχίας Αμμοχώστου, Άγιος Θεόδωρος, Δρομολαξιά, Ζύγι, Καλαβασός, Καλό Χωριό, Κίτι, Κόρνος, Μαζωτός, Μενεού, Μοσφιλωτή, Ξυλοτύμπου, Ξυλοφάγου, Ορμήδεια, Πύλα, Τερσεφάνου, Τόχνη, Χοιροκοιτία της Επαρχίας Λάρνακας και Αργάκα, Αχέλεια, Γιαλιά, Εμπα, Κοίλη, Κούκλια, Λέμπα, Μέσα Χωριό, Μεσόγη, Νέο Χωριό, Πωμός, Τίμη, Τρεμιθούσα και Τσάδα της Επαρχίας Πάφου.
- (γ) Δικαιώματα Κατηγορίας Γ, σε όλες τις άλλες περιπτώσεις που η άδεια αφορά γη και/ή οικοδομή που δε βρίσκεται στις περιοχές όπου καταβάλλονται δικαιώματα Κατηγορίας Α ή Κατηγορίας Β, όπως πιο πάνω.
- (2) Δεν καταβάλλονται δικαιώματα σε σχέση με άδεια ανέγερσης, επανοικοδόμησης, μετατροπής, προσθήκης, επισκευής ή κατεδάφισης οποιασδήποτε οικοδομής δημόσιας λατρείας ή οποιουδήποτε σχολείου, εξαιρουμένων των ιδιωτικών, που λειτουργούν με βάση οποιουδήποτε νόμο που βρίσκεται σε ισχύ και αφορά την εκπαίδευση.

(3) Για άδεια για την οποία καταβλήθηκαν δικαιώματα πριν τη δημοσίευση των παρόντων Κανονισμών δεν επανυπολογίζονται και ούτε καταβάλλονται δικαιώματα με βάση τους παρόντες Κανονισμούς.

(4) Για άδεια που εγκρίθηκε από την αρμόδια αρχή πριν από τη δημοσίευση των παρόντων Κανονισμών, για την οποία δεν καταβλήθηκαν δικαιώματα πριν τη δημοσίευση αυτή καταβάλλονται δικαιώματα με βάση τους καταργηθέντες Κανονισμούς εάν—

(i) Αυτά είναι λιγότερα με βάση τους παρόντες Κανονισμούς· και

(ii) τα δικαιώματα αυτά καταβληθούν εντός 60 ημερών από τη δημοσίευση των παρόντων Κανονισμών.».

Αντικατάσταση  
του Παραρτή-  
ματος II  
των βασικών  
κανονισμών.

2. Το Παράρτημα II των βασικών κανονισμών αντικαθίσταται με το ακόλουθο Παράρτημα:

**«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ  
(Κανονισμός 62)**

**ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ**

1.	Για τη διάνοιξη και/ή κατασκευή δρόμου:	Κατηγορία Α	£0,30
		Κατηγορία Β	£0,20
		Κατηγορία Γ	£0,10
			Για κάθε τρέχον μέτρο ή μέρος τούτου με ελάχιστο δικαίωμα £30,00.
2.	Για την ανέγερση ή επανοικοδόμηση οικιακής ή δημόσιας οικοδομής με εμβαδόν –		
	(i) μέχρι 200τ.μ.	Κατηγορία Α	£0,40/τ.μ.
		Κατηγορία Β	£0,30/τ.μ.
		Κατηγορία Γ	£0,20/τ.μ.
	(ii) για το πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 200τ.μ. και 300τ.μ.	Κατηγορία Α	£0,80/τ.μ.
		Κατηγορία Β	£0,60/τ.μ.
		Κατηγορία Γ	£0,40/τ.μ.
	(iii) για το πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 300τ.μ. και 400τ.μ.	Κατηγορία Α	£1,20/τ.μ.
		Κατηγορία Β	£0,80/τ.μ.
		Κατηγορία Γ	£0,60/τ.μ.
	(iv) για το πρόσθετο εμβαδόν μεταξύ 400τ.μ. και 600τ.μ.	Κατηγορία Α	£1,50/τ.μ.
		Κατηγορία Β	£1,20/τ.μ.
		Κατηγορία Γ	£1,00/τ.μ.
	(v) για το πρόσθετο εμβαδόν πέραν των 600τ.μ.:	Κατηγορία Α	£3,00/τ.μ.
		Κατηγορία Β	£2,50/τ.μ.
		Κατηγορία Γ	£2,00/τ.μ.

Με ελάχιστο δικαίωμα £30,00:

Νοείται ότι για οικοδομές οι οποίες  
προορίζονται να διαχωριστούν με χωριστούς  
τίτλους ιδιοκτησίας, οριζόντια ή κάθετα για  
οικιστικούς σκοπούς, ως εμβαδόν λογίζεται  
χωριστά το εμβαδόν κάθε χωριστής μονάδας,  
περιλαμβανομένης μονάδας κοινόχρηστων  
χώρων.

3. Για προσθήκες σε οικιακή ή δημόσια οικοδομή εμβαδού συμπεριλαμβανομένου του εμβαδού της υφιστάμενης οικοδομής: Τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος παραρτήματος αυξημένα κατά 25%, ανάλογα με την περίπτωση στην οποία εμπίπτει το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής:
- Νοείται ότι όταν το εμβαδόν της προσθήκης υπερβαίνει το εμβαδόν της υφιστάμενης οικοδομής, καταβάλλονται τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος παραρτήματος, ανάλογα με την περίπτωση στην οποία εμπίπτει το συνολικό εμβαδόν της οικοδομής.
4. Για τροποποίηση ή επισκευή οικιακής ή δημόσιας οικοδομής:

<b>Κατηγορία Α</b>	1,50%
<b>Κατηγορία Β</b>	1,00%
<b>Κατηγορία Γ</b>	0,75%

Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης, με ελάχιστο δικαίωμα £30,00.
5. Για την αναπαλαίωση κηρυγμένων διατηρητέων οικοδομών περιλαμβανομένων τροποποιήσεων: Για όλες τις κατηγορίες 2% με ελάχιστο δικαίωμα £30,00.
6. Για την ανέγερση ή επανοικοδόμηση, τροποποίηση ή επισκευή γεωργοκτηνοτροφικής οικοδομής ή για προσθήκη σε τέτοια οικοδομή: Για όλες τις κατηγορίες 2% επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης, με ελάχιστο δικαίωμα £30,00.
7. Για την ανέγερση, επανοικοδόμηση, τροποποίηση ή επισκευή βιομηχανικής/βιοτεχνικής οικοδομής ή για προσθήκη σε τέτοια οικοδομή:

<b>Κατηγορία Α</b>	1,25%
<b>Κατηγορία Β</b>	1,25%
<b>Κατηγορία Γ</b>	1,00%

Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης με ελάχιστο δικαίωμα £30,00.
8. Για την κατασκευή τοίχου, αναχώματος, περιτειχίσματος, περιφράγματος ή άλλων κατασκευών που περικλείουν γη ή προσδιορίζουν τα όρια γης ή για άλλες κατασκευές (όπως ακάλυπτες βεράντες, χώρους στάθμευσης, μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, κλπ):

<b>Κατηγορία Α</b>	1,50%
<b>Κατηγορία Β</b>	1,25%
<b>Κατηγορία Γ</b>	1,00%

Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης με ελάχιστο δικαίωμα £20,00.

9. Για την κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών:
- |                    |      |
|--------------------|------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | 3,0% |
| <b>Κατηγορία Β</b> | 2,0% |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | 1,5% |
- Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης με ελάχιστο δικαίωμα £50,00.
10. Για την τοποθέτηση αυλών, κήπων, κλπ.:
- |                    |      |
|--------------------|------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | 2,0% |
| <b>Κατηγορία Β</b> | 1,0% |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | 0,5% |
- Επί της εκτιμημένης από την αρμόδια αρχή δαπάνης με ελάχιστο δικαίωμα £30,00.
11. Για την κατεδάφιση οικοδομής:
- |                    |         |
|--------------------|---------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | £ 25,00 |
| <b>Κατηγορία Β</b> | £ 20,00 |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | £ 10,00 |
12. Για αλλαγή χρήσης οικοδομής (πέραν των δικαιωμάτων του 4 πιο πάνω):
- (i) μέχρι εμβαδού 150τ.μ.
- |                    |         |
|--------------------|---------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | £ 50,00 |
| <b>Κατηγορία Β</b> | £ 40,00 |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | £ 20,00 |
- (ii) για εμβαδόν μεταξύ των 150τ.μ. και 300τ.μ.
- |                    |         |
|--------------------|---------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | £ 80,00 |
| <b>Κατηγορία Β</b> | £ 60,00 |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | £ 60,00 |
- (iii) για εμβαδό πέραν των 300τ.μ.
- |                    |         |
|--------------------|---------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | £120,00 |
| <b>Κατηγορία Β</b> | £ 70,00 |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | £ 40,00 |
13. Για το διαχωρισμό γης σε οικόπεδα για οικοδομικούς σκοπούς -
- (i) για κάθε οικόπεδο με εμβαδό μέχρι 550τ.μ.
- |                    |        |
|--------------------|--------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | £ 8,00 |
| <b>Κατηγορία Β</b> | £ 6,50 |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | £ 4,00 |
- (ii) για κάθε οικόπεδο με εμβαδό μεταξύ 550τ.μ. και 800τ.μ.
- |                    |         |
|--------------------|---------|
| <b>Κατηγορία Α</b> | £ 11,00 |
| <b>Κατηγορία Β</b> | £ 7,00  |
| <b>Κατηγορία Γ</b> | £ 5,00  |

(iii) για κάθε οικόπεδο πέραν των 800τ.μ.

<b>Κατηγορία Α</b>	£ 13,00
<b>Κατηγορία Β</b>	£ 10,00
<b>Κατηγορία Γ</b>	·£ 8,00

Για κάθε 100τ.μ. ή μέρος αυτών.

14. Για το διαχωρισμό οποιασδήποτε υφιστάμενης οικοδομής -

(i) για ισόγεια οικοδομή που δεν περιλαμβάνει υπόγειο ανεξάρτητης χρήσης

<b>Κατηγορία Α</b>	£ 7,00
<b>Κατηγορία Β</b>	£ 6,00
<b>Κατηγορία Γ</b>	£ 3,00

Για κάθε 100 τ. μ. γης ή μέρος αυτών, περιλαμβανομένης και της γης που καλύπτεται από τις οικοδομές, με ελάχιστο ποσό £30,00.

(ii) για οικοδομή που περιλαμβάνει περισσότερους από ένα όροφο, όπου όροφος λογίζεται το ισόγειο και υπόγειο ή υπόγειο που δεν χρησιμοποιούνται ως κοινόχρηστοι χώροι ή ως βοηθητικοί χώροι σε σχέση με την κύρια οικοδομή.

<b>Κατηγορία Α</b>	£ 5,00
<b>Κατηγορία Β</b>	£ 4,00
<b>Κατηγορία Γ</b>	·£ 3,00

Για κάθε 100 τ. μ. εμβαδού γης και ορόφων, πλην του ισογείου, ή μέρος τούτων, περιλαμβανομένης και της γης που καλύπτεται από τις οικοδομές, με ελάχιστο ποσό £30,00.

15. Για έκδοση αντιγράφων άδειας:

£15,00 για όλες τις κατηγορίες.

16. Για ανανέωση άδειας:

<b>Κατηγορία Α</b>	£ 25,00
<b>Κατηγορία Β</b>	£ 15,00
<b>Κατηγορία Γ</b>	£ 10,00

17. Για έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης:

5% επί των δικαιωμάτων για έκδοση άδειας με ελάχιστο ποσό για:

<b>Κατηγορία Α</b>	£ 20,00
<b>Κατηγορία Β</b>	£ 15,00
<b>Κατηγορία Γ</b>	£ 10,00».