



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 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) ΚΑΙ 142(I) ΤΟΥ 1999, 241(I) ΤΟΥ 2002, 29(I) ΤΟΥ 2005, 135(I) ΤΟΥ 2006, 11(I) ΤΟΥ 2007, 46(I), 76(I), 130(I) ΚΑΙ 164(I) ΤΟΥ 2011, 33(I), 110 (I) ΚΑΙ 150(I) ΤΟΥ 2012, 20(I) ΚΑΙ 65(I) ΤΟΥ 2013, 120(I) ΤΟΥ 2014, 39(I) ΚΑΙ 134(I) ΤΟΥ 2015, 24(I) ΤΟΥ 2016, 142(I) ΤΟΥ 2018, 16(I) ΤΟΥ 2019, 75(I) ΤΟΥ 2021, 111(I) ΚΑΙ 179(I) ΤΟΥ 2025)

### Τροποποίηση Εντολής 4/2024 σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

#### A. Υπολογισμός Συντελεστή Δόμησης, Ποσοστού Κάλυψης, Αριθμού Ορόφων και Ύψους Οικοδομών

#### B. Αποστάσεις Οικοδομής από Όρια Ιδιοκτησίας

Ο Υπουργός Εσωτερικών ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, και για σκοπούς ενίσχυσης της δυνατότητας προστασίας του πληθυσμού σε περίπτωση συμφοράς ή εχθρικής επίθεσης, τροποποίησε την Εντολή αρ. 4 του 2024, ως ακολούθως:

(α) Με την προσθήκη στο τέλος της υποπαραγράφου 2.2.1(λ) της φράσης «(σχετική η υποπαραγράφος 2.7)» και,

(β) Με την προσθήκη νέας υποπαραγράφου με αρ. 2.7 ως ακολούθως:

**«2.7 ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ-** Σε νέες αναπτύξεις που αφορούν ανέγερση πολυκατοικίας με υπόγειο, μέρος του εμβαδού του υπογείου, όπως αυτό θα υποδεικνύεται από την Πολιτική Άμυνα, θα κατηγοριοποιείται ως καταφύγιο για χρήση σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης. Στον εν λόγω χώρο θα πρέπει να υπάρχει πρόνοια για υδροδότηση, καθώς και κατάλληλος χώρος υγιεινής.

Η πιο πάνω ρύθμιση δύναται να καλύπτει μέρος των υπόγειων χώρων στάθμευσης υφιστάμενων εγκεκριμένων αναπτύξεων. Σε περίπτωση που η χωροθέτηση χώρου υγιεινής σε υπόγειο χώρο στάθμευσης υφιστάμενης εγκεκριμένης ανάπτυξης είναι αντικειμενικά αδύνατη, η απαίτηση για τη δημιουργία του χώρου υγιεινής δεν θα εφαρμόζεται.

Στις εν λόγω περιπτώσεις, πέραν των υποπαραγράφων 2.2.1(η) και 2.2.1(λ), με βάση τις οποίες το εμβαδόν του χώρου του υπογείου που αφορά σε χώρους υγιεινής και σε καταφύγιο, δεν υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης, επιπρόσθετα:

**2.7.1** Θα παραχωρείται Κίνητρο αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 5%. Νοείται ότι, σε περίπτωση που το εμβαδόν του τεμαχίου υπερβαίνει τα 1000τ.μ., η εν λόγω αύξηση θα υπολογίζεται με βάση μέγιστο εμβαδόν 1.000τ.μ., ανεξαρτήτως του συνολικού μεγέθους του τεμαχίου.

Για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, το Κίνητρο εφαρμόζεται ανεξάρτητα αν προκύπτει υπέρβαση της τυχόν καθορισμένης οροφής συντελεστή δόμησης στο ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης.

**2.7.2** Σε περίπτωση που μέρος εγκεκριμένων υπόγειων χώρων στάθμευσης χρησιμοποιούνται ως καταφύγιο, θα ισχύει η παράγραφος 2.7.1 πιο πάνω, ενώ επιπλέον η Πολεοδομική Αρχή δεν θα απαιτήσει την εξαγορά των χώρων στάθμευσης που καταργούνται, ώστε να διευκολυνθεί η άμεση μετατροπή τέτοιων χώρων σε καταφύγια.»



Κωνσταντίνος Ιωάννου  
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 11 Μαρτίου 2026.

(Υ.Ε. 05.33.001.005.001)

## ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ

### Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 11/3/2026

#### Ειδικό Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ενίσχυση της Δυνατότητας Προστασίας του Πληθυσμού σε περίπτωση Συμφοράς ή Εχθρικής Επίθεσης.

Αρ. Απόφασης

(Αρ. Πρότασης 298/2026).

1. Το Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ' αυτό από το άρθρο 3 των περί Πολιτικής Άμυνας Νόμων του 2002 έως 2024, αποφάσισε:

- α) Να εγκρίνει το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ενίσχυση της Δυνατότητας Προστασίας του Πληθυσμού σε περίπτωση Συμφοράς ή Εχθρικής Επίθεσης, όπως αναλύεται την Πρόταση, το οποίο θα έχει ισχύ τριών ετών από την ημερομηνία λήψης της παρούσας Απόφασης.
- β) Να εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Εσωτερικών να ενημερώσει τις Πολεοδομικές και Οικοδομικές Αρχές για την αναγκαιότητα εξέτασης αιτήσεων που περιλαμβάνουν καταφύγια, κατά προτεραιότητα, έτσι ώστε να επιτευχθεί ο στόχος προστασίας του πληθυσμού.



**Πηνελόπη Παπαβασιλείου**  
**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
**ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**