

Αριθμός 131

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 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) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20 (Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015)

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 22

90 του 1972	Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξία Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.
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	
142(Ι) του 1999	
241(Ι) του 2002	
29(Ι) του 2005	
135(Ι) του 2006	
11(Ι) του 2007	
46(Ι) του 2011	
76(Ι) του 2011	
130(Ι) του 2011	
164(Ι) του 2011	
33(Ι) του 2012	
110(Ι) του 2012	
150(Ι) του 2012	
20(Ι) του 2013	
65(Ι) του 2013	
120(Ι) του 2014	
39(Ι) του 2015	
134(Ι) του 2015.	

Συνοπτικός
Τίτλος.

1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2016.

Διάρκεια
Ισχύος.

2. Το παρόν Διάταγμα θα ισχύει για 3 χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσής του.

Εφαρμογή

3. Το Διάταγμα αυτό θα εφαρμόζεται σε κάθε τεμάχιο γης, το οποίο βρίσκεται εκτός περιοχών των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου και για όπου, παράλληλα, ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Η ανάπτυξη αφορά σε υφιστάμενη μονάδα αιγοπροβάτων, η οποία συστήνεται από το Τμήμα Γεωργίας για σκοπούς βελτίωσης, αναβάθμισης και συμβατότητας της ως προς τις ελάχιστες προδιαγραφές που αφορούν στον τομέα, ώστε να επιτυγχάνεται η ορθολογική διαχείριση αυτής.

(β) Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 350μ. από όριο καθορισμένης Οικιστικής, Τουριστικής ή Παραθεριστικής Ζώνης, από εκδρομικό/ κατασκηνωτικό χώρο, από περιοχή αναψυχής / ψυχαγωγίας, από περιοχή συγκέντρωσης σημαντικού αριθμού αδειοδοτημένων μεμονωμένων κατοικιών και από καθορισμένους οικισμούς / συνοικισμούς εκτοπισθέντων.

(γ) Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 300μ. από αυτοκινητόδρομο ή υπεραστικό δρόμο και μεγαλύτερη των 150μ. από δρόμο υπερτοπικής σημασίας (η απόσταση των 150μ. από δρόμο υπερτοπικής σημασίας, δύναται να μειώνεται με τη σύμφωνο γνώμη της Πολεοδομικής Αρχής, σε περιπτώσεις όπου διασφαλίζεται η φυσική απομόνωση της ανάπτυξης, λόγω της τοπογραφίας και του ανάγλυφου του εδάφους και δεν δημιουργούνται ουσιαστικά προβλήματα στην οδική ασφάλεια).

(δ) Βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 350μ. από Αρχαίο Μνημείο και από όριο Προστατευόμενου Τοπίου ή Ακτής και Περιοχής Προστασίας της Φύσης ή Κρατικού Δάσους.

(ε) Διαθέτει απευθείας πρόσβαση σε δημόσιο εγγεγραμμένο δρόμο ή σε μονοπάτι, το οποίο έχει τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παράγραφο 2.8 της Εντολής 1/94 του Υπουργού Εσωτερικών ή σε δασικό δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4μ. που μπορεί να χρησιμοποιηθεί απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα, νοουμένου ότι έχει εξασφαλισθεί η συγκατάθεση του Τμήματος Δασών ή μέσω υπό εγγραφή διανοιγμένου προσπελάσιμου δρόμου νοουμένου ότι η εγγραφή του σε δημόσιο βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο. Διαθέτει, εναλλακτικά, πρόσβαση μέσω δικαιώματος διάβασης με μήκος όχι μεγαλύτερο της τάξης των 500μ. και με ελάχιστο πλάτος 3,60μ., το οποίο είναι εγγεγραμμένο στον τίτλο ιδιοκτησίας του τεμαχίου, ή για το οποίο υποβλήθηκε σχετική αίτηση εγγραφής του στο Τμήμα Κτηματολογίου και

Χωρομετρίας, και το οποίο καταλήγει σε μία από τις πιο πάνω μορφές προσπέλασης. Επιπρόσθετα, για τους σκοπούς του παρόντος Διατάγματος, και τηρουμένης της επιφύλαξης της παραγράφου 5(1) πιο κάτω, για περικλειστα τεμάχια, αποδεκτή μορφή προσπέλασης μπορεί να θεωρηθεί και η παρεχόμενη "πρόσβαση" μέσω ιδιωτικής συμφωνίας μεταξύ του αιτητή και των ιδιοκτητών παρακείμενων τεμαχίων, για δικαίωμα διέλευσης μέσω αυτών, μέγιστου μήκους της τάξης των 500μ. και με ελάχιστο πλάτος 3,60μ., που καταλήγει σε μία από τις πάνω μορφές προσπέλασης. Νοείται ότι η ιδιωτική συμφωνία θα πρέπει να είναι κατάλληλα πιστοποιημένη από την οικεία Τοπική Αρχή.

Επίσημη
Εφημερίδα
Παράρτημα Τρίτο
Μέρος (I):
3.10.2014.

4. Εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια, οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Διάταγμα αυτό, έχουν την έννοια που τους απέδωσε ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης ή οποιοδήποτε άλλο Διάταγμα που το τροποποιεί ή το αντικαθιστά.

Επιτρεπόμενη ανάπτυξη.

5. (1) Επιπρόσθετα προς τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, για κάθε ανάπτυξη που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί άδεια από την Πολεοδομική Αρχή και ως εκ τούτου δεν υποβάλλεται πολεοδομική αίτηση για εξασφάλιση της, νοουμένου ότι τηρούνται οι όροι και προϋποθέσεις που ορίζονται στο παρόν Διάταγμα. Νοείται ότι στην περίπτωση περικλειστού τεμαχίου στο οποίο η πρόσβαση θα γίνεται μέσω παρακείμενων τεμαχίων με βάση ιδιωτική συμφωνία μεταξύ του αιτητή και των ιδιοκτητών των τεμαχίων αυτών, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 3(ε) πιο πάνω, η πολεοδομική άδεια που χορηγείται είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας (5 χρόνων), η ισχύς της οποίας θα παρατείνεται, κατόπιν σχετικής αίτησης που θα υποβάλλεται στην Αρμόδια, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχή, για όσο χρόνο ισχύει η ιδιωτική συμφωνία και τηρούνται οι όροι και προϋποθέσεις του παρόντος Διατάγματος.

Νοείται ότι στην περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο τερματιστεί η ιδιωτική συμφωνία, τερματίζεται αυτόματα και η ισχύς της προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας, χωρίς ο ιδιοκτήτης της μονάδας να έχει δικαίωμα να εγείρει οποιαδήποτε απαίτηση.

(2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα, δεν είναι αναγκαία η έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής σχετικά με όλα τα θέματα, που αναφέρονται στο εδάφιο 4(α) του άρθρου 22 του Νόμου, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Κεφ. 96.

Κεφ. 96

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
80 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(I) του 1992
45(I) του 1994
14(I) του 1996
52(I) του 1996
37(I) του 1997
72(I) του 1997
71(I) του 1998
35(I) του 1999
61(I) του 1999
81(I) του 1999
57(I) του 2000
66(I) του 2000
73(I) του 2000
126(I) του 2000
157(I) του 2000
26(I) του 2002
33(I) του 2002

202(Ι) του 2002
 101(Ι) του 2006
 21(Ι) του 2008
 32(Ι) του 2008
 47(Ι) του 2011
 77(Ι) του 2011
 131(Ι) του 2011
 152(Ι) του 2011
 34(Ι) του 2012
 149(Ι) του 2012
 66(Ι) του 2013
 40(Ι) του 2015.

(3) Ανάπτυξη η οποία εμπίπτει στις διατάξεις της υποπαραγράφου (1) επιτρέπεται εφόσον ικανοποιούνται όλες οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Η ανάπτυξη υφίσταται και λειτουργεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος, σύμφωνα με βεβαίωση του Τμήματος Γεωργίας του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και της οικείας Τοπικής Αρχής.

(β) Ο αριθμός των ζώων αναπαραγωγής (αιγοπρόβατα) δεν υπερβαίνει σε οποιαδήποτε περίοδο τα 500, στην περίπτωση που το υποστατικό βρίσκεται σε απόσταση 350μ. – 500μ. από όριο καθορισμένης Οικιστικής, Τουριστικής ή Παραθεριστικής Ζώνης. Νοείται ότι για απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. δεν υπάρχει περιορισμός στον αριθμό των ζώων. Νοείται, επίσης, ότι και στις δύο πιο πάνω περιπτώσεις θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Περιβάλλοντος, καθώς και της οικείας Τοπικής Αρχής και το υποστατικό και η λειτουργία του θα πρέπει να είναι συμβατή με τους όρους που θα καθορίζουν το Τμήμα Γεωργίας και το Τμήμα Περιβάλλοντος.

(γ) Η μονάδα θα περιλαμβάνει ή/ και θα προτείνονται στην αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής στοιχεία περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης, τα οποία θα τύχουν της έγκρισης των αρμοδίων Υπηρεσιών όπως περιμετρική δενδροφύτευση ή θαμνοφύτευση και θα ληφθούν μέτρα για την ικανοποιητική διαχείριση των στερεών ή και υγρών λυμάτων, προς ικανοποίηση της Αρμόδιας, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχής.

(δ) Η άδεια θα καλύπτει τα υφιστάμενα υποστατικά και τις αναγκαίες βελτιώσεις / αναβαθμίσεις¹, που θα στοχεύουν στην ικανοποίηση των αναγκών της μονάδας σε εγκαταστάσεις για σκοπούς ορθολογικής διαχείρισης της, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Περιβάλλοντος και του Τμήματος Γεωργίας, όχι όμως για την αύξηση της δυναμικότητας της σε ζώα.

(ε) Η ανάπτυξη ικανοποιεί τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής όσον αφορά στον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και την απόσταση των υποστατικών από τα σύνορα του τεμαχίου. Νοείται ότι τα υλικά κατασκευής των υποστατικών θα είναι αποδεκτής ποιοτικής στάθμης.

Εντολές που περιορίζουν την επιτρεπόμενη ανάπτυξη

6. (1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα αυτό σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περιοχή, ή να μην εκτελεστεί οποιαδήποτε συγκεκριμένη ανάπτυξη, εκτός αν χορηγηθεί πολεοδομική άδεια κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης, τότε η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εκδώσει Εντολή όπως η άδεια που χορηγείται με βάση την παράγραφο 5 του Διατάγματος αυτού, μη εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή. Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαραγράφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαραγράφοι (2), (3) και (4) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης. Το παρόν Διάταγμα καταργεί και αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2005 (ΚΔΠ 420/2005, Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι), Αρ. 4027, 2.9.2005) και το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό (Τροποποιητικό) Διάταγμα Ανάπτυξης του 2008 (ΚΔΠ 397/2008 που δημοσιεύτηκε στην Ε.Ε.Παρ. ΙΙΙ(1) Αρ.4311, 31.10.2008).

Έγινε στις 14 Απριλίου 2016.

(Υ.Ε. 5.33.1.8/2)

¹ Γαλευτήρια και συναφής εξοπλισμός συμπεριλαμβάνονται στις υπό αναφορά βελτιώσεις / αναβαθμίσεις