

Ε.Ε.Παρ.ΙΙΙ(Ι)
Αρ. 5947, 23.5.2025
Αριθμός 140

Κ.Δ.Π. 140/2025

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχει το άρθρο 22 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.

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) 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
24(Ι) του 2016
142(Ι) του 2018
16(Ι) του 2019
75(Ι) του 2021

- | | |
|------------------------|--|
| Συνοπτικός τίτλος. | 1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2025 και αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενες Μονάδες Αιγοπροβατοτροφίας) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2020. |
| Διάρκεια ισχύος. | 2. Το παρόν Διάταγμα θα ισχύει για 5 χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσής του. |
| Εφαρμογή. | 3. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε τεμάχιο γης στο οποίο υφίσταται και λειτουργεί μονάδα Αιγοπροβατοτροφίας κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος, ή/ και για προσθήκες/ τροποποιήσεις σε υφιστάμενη μονάδα Αιγοπροβατοτροφίας. |
| Ερμηνεία. | 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 το τροποποιεί ή το υποκαθιστά. |
| Επιτρεπόμενη Ανάπτυξη. | 5. -(1) Επιπρόσθετα από τις αναπτύξεις που επιτρέπονται από το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, σε κάθε ιδιοκτησία που εμπίπτει στις διατάξεις του Διατάγματος αυτού θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί άδεια από την Πολεοδομική Αρχή για μονάδα Αιγοπροβατοτροφίας η οποία υφίσταται και λειτουργεί κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος, νοούμενου ότι ισχύουν τα ακόλουθα: <ul style="list-style-type: none"> (α) Η ανάπτυξη υφίσταται και λειτουργεί πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος, σύμφωνα με βεβαίωση του Τμήματος Γεωργίας του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και της οικείας Τοπικής Αρχής. (β) Βρίσκεται εκτός περιοχών των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. (γ) Η ανάπτυξη αφορά σε 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.

- (δ) Απέχει απόσταση τουλάχιστον 300μ. από όριο καθορισμένης Οικιστικής, Τουριστικής ή Παραθεριστικής Ζώνης, από εκδρομικό/ κατασκηνωτικό χώρο, από περιοχή αναψυχής / ψυχαγωγίας, και από καθορισμένους οικισμούς, από αρχαιολογικό χώρο ή αρχαίο μνημείο Πίνακα Α ή Β και από όριο Προστατευόμενου Τοπίου ή Ακτής και Περιοχής Προστασίας της Φύσης ή Κρατικού Δάσους.
- (ε) Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 300μ. από αυτοκινητόδρομο ή υπεραστικό δρόμο και μεγαλύτερη των 150μ. από δρόμο υπερτοπικής σημασίας, και μεγαλύτερη των 500μ από δρόμο απόλαυσης της φύσης.
- (στ) Διαθέτει ικανοποιητική προσπέλαση, η οποία για σκοπούς του παρόντος Διατάγματος είναι δυνατό να αφορά:
 - (i) Εγγεγραμμένο μονοπάτι το οποίο χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα.
 - (ii) Δικαίωμα διόδου, ανεξαρτήτως μήκους, νοουμένου ότι καταλήγει σε αποδεκτή μορφή προσπέλασης.
 - (iii) Δίοδο, ανεξαρτήτως μήκους, που περιλαμβάνεται σε ιδιωτική συμφωνία, κατάλληλα χαρτοσημασμένη, η οποία συνοδεύει την αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής. Σε τέτοια περίπτωση η περίοδος ισχύος της άδειας οικοδομής θα είναι ίδια με την περίοδο ισχύος της συμφωνίας. Σε περίπτωση λήξης ή ακύρωσης της συμφωνίας τότε θα πρέπει να υποβληθεί νέα αίτηση με εναλλακτική πρόταση προσπέλασης.
 - (iv) Διανοιγμένο δρόμο εκτός της περιοχής Τοπικού Σχεδίου, νοуμένου ότι:
 - (α) διανοίχθηκε με σκοπό τη δημόσια χρήση του,
 - (β) χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα και,
 - (γ) 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.
 - (v) Δρόμο σε περιοχή Αναδασμού, νοуμένου 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 και άνετα από οχήματα.
 - (vi) Δασικό δρόμο για τον οποίο έχει εξασφαλιστεί άδεια από το Τμήμα Δασών.
- (ζ) Ο αριθμός των ζώων αναπαραγωγής (αιγοπρόβατα) δεν υπερβαίνει σε οποιαδήποτε περίοδο τα 500, στην περίπτωση που το υποστατικό βρίσκεται σε απόσταση 300μ. - 500μ. από όριο καθορισμένης Οικιστικής, Τουριστικής ή Παραθεριστικής Ζώνης. Για απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. δεν υπάρχει περιορισμός στον αριθμό των ζώων. Νοείται 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 τα Τμήματα Γεωργίας και Περιβάλλοντος.
- (η) Η άδεια θα καλύπτει τα υφιστάμενα υποστατικά και τις αναγκαίες βελτιώσεις/ αναβαθμίσεις, που θα στοχεύουν στην ικανοποίηση των αναγκών της μονάδας σε εγκαταστάσεις για σκοπούς ορθολογικής διαχείρισης της, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Περιβάλλοντος, του Τμήματος Γεωργίας και σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΤΑΥ, σε σχέση με την προστασία υδατορεμάτων, ζωνών προστασίας υδροφορέα, όχι όμως για την αύξηση της δυναμικότητας της σε ζώα.
- (θ) Η ανάπτυξη ικανοποιεί τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης όσον αφορά στον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης., τα οποία θα είναι αυτά της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η μονάδα. Νοείται ότι τα υλικά κατασκευής των υποστατικών θα είναι αποδεκτής ποιοτικής στάθμης.
- (i) Ο αιτητής να διαβουλευεται με το Τμήμα Περιβάλλοντος πριν από την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής και οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος να ενσωματώνονται στον σχεδιασμό, και να επισυνάπτονται στην αίτηση για άδεια οικοδομής.
- (ια) Ο αιτητής να διαβουλευεται με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων πριν την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής και οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων να ενσωματώνονται στον σχεδιασμό, και να επισυνάπτονται στην αίτηση για άδεια οικοδομής.
- (ιβ) Ο αιτητής να διαβουλευεται με το Τμήμα Γεωργίας πριν την υποβολή αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής και οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας να ενσωματώνονται στον σχεδιασμό, και να επισυνάπτονται στην αίτηση για άδεια οικοδομής.

(ιγ) 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 Αρχής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

(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(Ι) του 1992
45(Ι) του 1994
14(Ι) του 1996
52(Ι) του 1996
ΑΝΑΚ.5062
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
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
19(Ι) του 2016
111(Ι) του 2017
143(Ι) του 2017
143(Ι) του 2018
17(Ι) του 2019
53(Ι) του 2021

132(I) του 2022
 60(I) του 2023
 89(I) του 2024
 113(I) του 2024
 145(I) του 2024
 3(I) του 2025
 44(I) του 2025.

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 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 τη παράγραφο 5 του Διατάγματος αυτού μην εφαρμόζεται αναφορικά με την περιοχή ή την ανάπτυξη αυτή.

(2) Για Εντολή που εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή σύμφωνα με την υποπαράγραφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαράγραφοι (2), (3) και (4) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.

7. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη, σύμφωνα με το παρόν διάταγμα κατά παράβαση όρου που επιβάλλεται σε άδεια που χορηγείται από Πολεοδομική Αρχή ή και των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης.

Έγινε στις 20 Μαΐου 2025.

(Υ.Ε. 05.33.001.004)