

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Διάταγμα με βάση το άρθρο 22

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται με βάση 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

- Συνοπτικός
Τίτλος
- Εφαρμογή
- Επιτρεπόμενη
Ανάπτυξη
1. Το Διάταγμα αυτό θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενο Θερμοκήπιο) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2012 και αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Υφιστάμενο Θερμοκήπιο) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2006.
 2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε τεμάχιο γης στο οποίο υφίσταται και λειτουργεί θερμοκήπιο, κατά την ημερομηνία εφαρμογής του Διατάγματος.
 3. 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.
 4. (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 το υφιστάμενο κατά τη δημοσίευση του Διατάγματος, θερμοκήπιο νοουμένου ότι ισχύουν τα ακόλουθα:
 - α) Το θερμοκήπιο χρησιμοποιείται για σκοπούς παραγωγής γεωργικών/ανθοκομικών προϊόντων και σαλιγκαροτροφίας μόνο.
 - β) η ανάπτυξη υφίσταται και λειτουργεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος, σύμφωνα με βεβαίωση του Τμήματος Γεωργίας.
 - γ) Η εξασφάλιση προσπέλασης προς το θερμοκήπιο θα αποτελεί ευθύνη και αποχρέωση του ιδιοκτήτη και δεν θα αποτελεί θέμα διερεύνησης/έγκρισης από την Αρμόδια Αρχή.
 - δ) Το θερμοκήπιο απέχει τουλάχιστο 15,00m από το όριο αυτοκινητόδρομου, 5,00m από το όριο υπεραστικής οδού ή δρόμου πρωταρχικής σημασίας και 3,00m από τα υπόλοιπα σύνορα. Σε περίπτωση μικρότερης απόστασης από το όριο του αυτοκινητόδρομου ή το όριο υπεραστικής οδού, αυτή είναι δυνατό με μειωθεί με την έγκριση του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων. Σε περίπτωση μικρότερης των 3,00m απόστασης από τα υπόλοιπα σύνορα, αυτή θα δύναται να μειωθεί με την έγκριση της Αρμόδιας Αρχής νοουμένου ότι θα προσκομισθεί συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του γειτονικού τεμαχίου.
 - ε) Το τεμάχιο στο οποίο υφίσταται το θερμοκήπιο δεν επηρεάζεται από διαμόρφωση, διάνοιξη ή διαπλάτυνση υπεραστικής οδού, αυτοκινητόδρομου ή αρτηρίας πρωταρχικής σημασίας.
- Νοείται ότι το θερμοκήπιο δύναται να διαθέτει αποθήκη εμβαδού μέχρι 20μ² και δωμάτιο γεννήτριας μέχρι 4m², τα οποία έχουν κατασκευαστεί σύμφωνα με τα σχέδια και τις προδιαγραφές του Τμήματος Γεωργίας.
- Νοείται περαιτέρω ότι δεν εφαρμόζεται συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης στις περιπτώσεις που η κατασκευή του θερμοκηπίου τηρεί τις ακόλουθες προδιαγραφές:
- (α) Ο σκελετός του θερμοκηπίου να είναι κατασκευασμένος από ελαφρύ υλικό (π.χ. ξύλο ή ελαφριού τύπου μέταλλο)
 - (β) Η κάλυψη του να είναι από:
 - (i) μαλακό υλικό π.χ. φύλλο πολυαιθυλενίου ή πλεκτό πολυπροπυλενίου (δίκτυο), ή
 - (ii) σκληρό υλικό π.χ. πλάκες πολυκαρπονικού ή πλάκες PVC.
- (γ) Το πάτωμα να είναι το φυσικό έδαφος ή υλικό εδαφοκάλυψης όπως φύλλο πολυαιθυλενίου ή πλεκτό πολυπροπυλενίου (δίκτυο) ή μπετόν μόνο για περίπτωση υδροπονικής καλλιέργειας.
- (2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα δεν είναι αναγκαία η έγκριση

την 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
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
8 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
199του 1986
53 του 1987
87του 1987
316 του 1987
108 του 1998
243του 1988
122του 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
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
34(Ι) του 2012.

(3) Η ισχύς άδειας που παραχωρείται με το παρόν Διάταγμα θα ισχύει για έξι χρόνια από την ημερομηνία δημοσίευσής του. Μετά την παρέλευση των έξι χρόνων, το θερμοκήπιο το οποίο βρίσκεται σε Όριο Ανάπτυξης θα μπορεί να παραμείνει εφόσον, τηρεί όλες τις προϋποθέσεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Ανέγερση νέου θερμοκηπίου) Ειδικού Διατάγματος Ανάπτυξης του 2012 και δε προκαλεί οποιαδήποτε μορφής οχληρία. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να υποβληθεί αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για χορήγηση πολεοδομικής άδειας.

Εντολές που περιορίζουν την επιτρεπόμενη ανάπτυξη

5. (1) Αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει σκόπιμο να μην εγκριθεί οποιαδήποτε ανάπτυξη που ορίζεται στο Διάταγμα αυτό σε συγκεκριμένη περιοχή, 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 4 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.

Έγινε στις 25 Ιουνίου 2012.

(Υ.Ε. 5.33.1.8/2)