

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 2000
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 υποχρέωση 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 το 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 διαπλάτυση υπεροστικής οδού, αυτοκινητόδρομου ή αρτηρίας πρωταρχικής σημασίας.
- Νοείται ότι το θερμοκήπιο δύναται να διαθέτει αποθήκη εμβαδού μέχρι 20μ² και δωμάτιο γεννήτριας μέχρι 4μ², 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 (δίχτυ) ή μπετόν μόνο για περίπτωση υδροπονικής καλλιέργειας.
- (2) Σε ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με το παρόν Διάταγμα δεν είναι αναγκαία η έγκριση

την Πολεοδομική Αρχή 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
 199 του 1986
 53 του 1987
 87 του 1987
 316 του 1987
 108 του 1998
 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
 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 υποπαραγράφοι (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)