

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 (Ανέγερση Νέου Θερμοκηπίου) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2012 και αντικαθιστά το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Ανέγερση Νέου Θερμοκηπίου) Ειδικό Διάταγμα Ανάπτυξης του 2006.
 2. Το Διάταγμα αυτό εφαρμόζεται σε κάθε τεμάχιο γης στο οποίο υποβάλλεται αίτηση για άδεια οικοδομής για την ανέγερση νέου θερμοκηπίου.
 3. Έκτος 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 αντικαθιστά.
 - 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 θα θεωρείται ότι έχει χορηγηθεί η άδεια από την Πολεοδομική Αρχή, για τη ανέγερση νέου θερμοκηπίου νοουμένου ότι ισχύουν τα ακόλουθα:
 - (α) Το θερμοκήπιο θα χρησιμοποιηθεί για σκοπούς παραγωγής γεωργικών/ανθοκομικών προϊόντων και σαλγκαροτροφίας μόνο.
 - (β) Το τεμάχιο βρίσκεται σε γεωργική ζώνη, σε κτηνοτροφική ζώνη, σε δασική ζώνη και σε περιοχή Αναδασμού.
 - (γ) Η προσπέλαση στο τεμάχιο γίνεται μέσω:
 - (i) Εγγεγραμμένου μονοπατιού το οποίο έχει επί τόπου διευρυνθεί σε πλάτος τουλάχιστον 4,00m και χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα,
 - (ii) Δικαιώματος διόδου, ανεξαρτήτως μήκους και ελάχιστου πλάτους 3,66m, νοουμένου ότι καταλήγει σε αποδεκτή μορφή προσπέλασης.
 - (iii) Δικαιώματος διόδου, ανεξαρτήτως μήκους και ελάχιστου πλάτους 3,66m, το οποίο 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.
 - (iv) Διανοιγμένοι δρόμοι εκτός της περιοχής Τοπικού Σχεδίου, νοουμένου ότι:
 - (α) Διανοίχθηκε με σκοπό τη δημόσια χρήση του,
 - (β) χρησιμοποιείται απρόσκοπτα και άνετα από οχήματα,
 - (γ) έχει πλάτος τουλάχιστον 4,00m και
 - (δ) 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) Δρόμος σε περιοχή Αναδασμού, νοουμένου 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 από οχήματα.
 - (vi) Δασικός δρόμος πλάτους τουλάχιστον 4,00m για τον οποίο έχει εξασφαλιστεί άδεια από το Τμήμα Δασών.
- (δ) Το θερμοκήπιο απέχει τουλάχιστο 15,00m από το όριο αυτοκινητόδρομου, 6,00m από το όριο υπεραστικής οδού ή δρόμου πρωταρχικής σημασίας και 3,00m από τα υπόλοιπα σύνορα.

Νοείται ότι το θερμοκήπιο δύναται να διαθέτει αποθήκη εμβαδού μέχρι 20μ2 και δωμάτιο γεννήτριας μέχρι 4,00μ2, τα οποία έχουν κατασκευαστεί σύμφωνα με τα σχέδια και τις προδιαγραφές του Τμήματος Γεωργίας.

Νοείται επίσης 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 πολυκαρβονικού 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 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

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

Εντολές που
περιορίζουν την
επιτρεπόμενη ανάπτυξη

5. (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 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 υποπαραγράφο (1) πιο πάνω, θα ισχύουν οι υποπαραγράφοι (2) (3) και (4) της παραγράφου 4 του ισχύοντος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης.

6. 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 25 Ιουνίου 2012.

(Υ.Ε. 5.33.1.8/2)