

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ 2013

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2013



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία 2013

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ 2013

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2013

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία 2013

Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου αποτελεί νέο Σχέδιο Ανάπτυξης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του εδαφίου (2) του άρθρου 15 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Το κείμενο με τίτλο «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2011 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» καθώς και το κείμενο με τίτλο «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων», τροποποιούνται στην έκταση που αναφέρει το παρόν κείμενο και μετονομάζονται σε «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2013 -Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής » καθώς και «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2012», όλα με την ένδειξη «Εγκριμένα».

Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου καθώς και τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων, τροποποιούνται στην παρούσα τους μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Πάφου 2011 και μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Το Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2013 και τα Εγκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων δημοσιεύονται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του κειμένου «Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2011» και αυτές αφορούν τις παραγράφους που σημειώνονται πιο κάτω.

Λευκωσία, Ιανουάριος 2013

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
	5.3	Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική πολιτική που διέπει το ρόλο/λειτουργία του	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	
	6.8	Ειδικές Πρόνοιες	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	7	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	
	7.3	Αρχιτεκτονική, Πολεοδομική κ.ά. Κληρονομιά	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	10	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
	10.2	Συντελεστές Ανάπτυξης	14
	10.3	Περιοχές χωροθέτησης και προϋποθέσεις για ανέγερση Ψηλών Κτιρίων	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	11	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	
	11.6	Μέτρα και Κίνητρα Συντελεστή Δόμησης για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	12	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	
	12.7	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης	16
	12.10	Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης	16
	12.11	Ειδικές Πρόνοιες	16
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	
	13.5	Κατηγορίες Εμπορικών Δραστηριοτήτων	17
	13.6	Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας	17
	13.7	Χωροθετική Πολιτική	18
	13.8	Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές, Υποκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου	19
	13.10	Άλλες Πρόνοιες	19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	14	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	
	14.13	Αναβάθμιση Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών/Περιοχών και Μέτρα Προστασίας Γειτονικών Χρήσεων	21
	14.15	Άλλες Πρόνοιες	21
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	15	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	
	15.7	Τουριστικές Ζώνες με Ειδική Πολιτική	24

	15.9	Προσθήκες – Μετατροπές Τουριστικής Μονάδας	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	16	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	
	16.5	Χωροθετική Πολιτική για Εκπαιδευτήρια	25
	16.6	Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	17	ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	
	17.5	Χωροθετική Πολιτική για Νοσηλευτήρια, Διαγνωστικά και Άλλα Ιατρικά Κέντρα	26
	17.6	Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	18	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
	18.5	Χωροθετική Πολιτική για Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	19	ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	
	19.5	Χωροθετική Πολιτική για Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Ήπιας Μορφής	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	24	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
	24.3	Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι	29
	24.4	Χωροθετική Πολιτική και άλλες προϋποθέσεις	29
	24.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	29
	24.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	30
	24.8	Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης	30
	24.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	27	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	
	27.1	Γενικά	32
	27.2	Χωροθετική Πολιτική	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	34	ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ	
	34.3	Μέτρα Πολιτικής για άλλες Θεματικές Ενότητες	33
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ	-	ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1	34

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Τα πιο κάτω αποτελούν τα Παραρτήματα του Τοπικού Σχεδίου Πάφου:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α	Ερμηνεία Όρων που Χρησιμοποιούνται στο Τοπικό Σχέδιο
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β	Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ	Πρότυπα για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

1. **Αντικατάσταση της τελευταίας υποπαραγράφου της παραγράφου 4.5 (σελίδα 38) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.**
- 4.5 Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού 2011, το σύνολο του πληθυσμού για τις Τοπικές Αρχές που εμπίπτουν στο Τοπικό Σχέδιο Πάφου ανέρχεται σε 68.242 άτομα και σε ότι αφορά την κατανομή του πληθυσμού στις επιμέρους διοικητικές περιοχές, αυτή δείχνεται στον Πίνακα 4.2.
2. Προσθήκη νέου πίνακα 4.2 (σελίδα 40) ως ακολούθως:

Πίνακας 4.2 Κατανομή Συνόλου Πληθυσμού των Τοπικών Αρχών που εμπίπτουν εντός των ορίων του Τοπικού Σχεδίου Πάφου 2011 (Απογραφή Πληθυσμού 2011)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011 ⁽¹⁾
Δήμος Πάφου	32.892
Δήμος Γεροσκήπου (συμπεριλαμβάνεται και το Κοινοτικό Συμβούλιο Κολώνης)	7.878
Κοινοτικό Συμβούλιο Κονιών	2.209
Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίας Μαρινούδας	266
Κοινοτικό Συμβούλιο Αχέλειας	145
Κοινοτικό Συμβούλιο Χλώρακας	5.356
Κοινοτικό Συμβούλιο Λέμπας	506
Κοινοτικό Συμβούλιο Έμπας	4.855
Κοινοτικό Συμβούλιο Τρεμιθούσας	1.041
Κοινοτικό Συμβούλιο Μέσα Χωριού	586
Κοινοτικό Συμβούλιο Μεσόγης	1.689
Κοινοτικό Συμβούλιο Τάλας	2.695

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011 ⁽¹⁾
Κοινοτικό Συμβούλιο Κισσόνεργας	2.004
Κοινοτικό Συμβούλιο Τίμης ⁽²⁾	1.220
Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίας Βαρβάρας ⁽²⁾	172
Κοινοτικό Συμβούλιο Μαραθούντας ⁽²⁾	309
Κοινοτικό Συμβούλιο Κοίλης ⁽²⁾	466
Δήμος Πέγειας ⁽²⁾	3.953
ΣΥΝΟΛΟ	68.242

Σημειώσεις:

⁽¹⁾ Απογραφή πληθυσμού 1.10.2011 – Στατιστική Υπηρεσία

⁽²⁾ Συνολικός πληθυσμός αντίστοιχης διοικητικής περιοχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

- 1. Αντικατάσταση της παραγράφου 5.3.3.10 (σελίδα 48) με την ακόλουθη παράγραφο.**
- 5.3.3 Δρόμοι Πρωταρχικής Σημασίας**
 - Γενικά**
 - 5.3.3.10 Ζώνη Προστασίας κατά Μήκος Δρόμου Πρωταρχικής Σημασίας**
 - 5.3.3.10.1** Σε περιπτώσεις ένταξης ιδιοκτησιών που εφάπτονται δρόμου πρωταρχικής σημασίας σε Οικιστική Ζώνη, καθορίζεται Ζώνη Προστασίας πλάτους 6,00 τουλάχιστον μέτρων κατά μήκος του πρωτεύοντος δρόμου, όπου, κατά κανόνα, θα αποφεύγονται απευθείας οχηματικές προσβάσεις, ενώ θα παρέχεται η δυνατότητα χρησιμοποίησής της για σκοπούς δημιουργίας υπηρεσιακού δρόμου.
 - 5.3.3.10.2** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας και μέρος σε Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την παραχώρηση του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη Ζώνη Προστασίας, με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.2 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου, με στόχο τη διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους και την προστασία των ανέσεων της περιβάλλουσας περιοχής. Το εμβαδόν αυτό θα υπολογίζεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν διαφορά στις αξίες της γης εντός των δυο Ζωνών.

Νοείται ότι οι πρόνοιες της παρούσας υποπαραγράφου υπερισχύουν των προνοιών της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου.
- 2. Προσθήκη της υποπαραγράφου 5.3.4.1 (σελίδα 49) ως ακολούθως.**
- 5.3.4 Βασικοί Συλλεκτήριοι Δρόμοι**
 - 5.3.4.1** Οι οδεύσεις του δευτερεύοντος οδικού δικτύου που περιλαμβάνονται στο παρόν Τοπικό Σχέδιο είναι ενδεικτικές και έχουν συμβουλευτικό χαρακτήρα ως προς τον έλεγχο της ανάπτυξης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 6.8.7 (σελίδα 81) με την ακόλουθη παράγραφο.

6.8 Ειδικές Πρόνοιες

6.8.7 Στα πλαίσια του παρόντος Σχεδίου προβλέπεται όπως σύμφωνα με την εκάστοτε αντίστοιχη ισχύουσα νομοθεσία θα είναι δυνατή η θεσμική μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων από περιοχές δότες (για παράδειγμα ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές) σε περιοχές δέκτες (περιοχές σε ζώνες ανάπτυξης που μπορούν λόγω επαρκούς υποδομής να δεχτούν πρόσθετο συντελεστή δόμησης).

Τα αναπτυξιακά δικαιώματα ιδιοκτησίας η οποία δεικνύεται με τη σήμανση 2* στο Χάρτη Χρήση Γης και στο Χάρτη Πολεοδομικών Ζωνών, μπορούν να μεταφερθούν μερικώς ή ολικώς σε τεμάχιο δέκτη, με τη σύμφωνη γνώμη της Πολεοδομικής Αρχής. Τα δικαιώματα που θα αξιοποιηθούν εντός της ιδιοκτησίας θα χωροθετηθούν στο τμήμα της που δεικνύεται ως οικιστική ανάπτυξη στο Χάρτη Χρήση Γης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 7.3.1 (σελίδα 84) με την ακόλουθη παράγραφο.**

7.3 Αρχιτεκτονική, Πολεοδομική κ.ά. Κληρονομιά

7.3.1 Η Νέα Πάφος και το Κτήμα (Κέντρο Πόλης της Πάφου) αποτελούν ξεχωριστές γεωγραφικές περιοχές που αναπτύχθηκαν σε διαφορετικές ιστορικές περιόδους. Οι συνοικίες του Κτήματος αποτελούνται από το ιστορικό-παραδοσιακό κέντρο της πόλης, την περιοχή του Αγίου Θεοδώρου (περιοχή Μουσαλλά) και την περιοχή του Μούτταλου. Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν οικοδομές και σύνολα οικοδομών με ιστορικό/παραδοσιακό χαρακτήρα και αξιόλογη αρχιτεκτονική, πολεοδομική, ιστορική, κοινωνική, τεχνολογική και περιβαλλοντική αξία. Οι οικοδομές αυτές διακρίνονται σε πέντε βασικές κατηγορίες, ως ακολούθως:

- (α) Στην πρώτη εμπίπτουν οι οικοδομές αστικής παραδοσιακής ανώνυμης αρχιτεκτονικής που αποτελούν τα συνεχή ιστορικά μέτωπα του αστικού ιστού. Τέτοιες οικοδομές υπάρχουν σε τμήματα του ιστορικού-παραδοσιακού κέντρου της πόλης καθώς και στην περιοχή Μούτταλου.
- (β) Στην δεύτερη κατηγορία εμπίπτουν οι οικοδομές αποικιοκρατικού χαρακτήρα, οι οποίες αφορούσαν αποκλειστικά δημόσια κτίρια της τότε περιόδου. Αυτός ο τύπος της αρχιτεκτονικής επαναλήφθηκε και σε άλλες Βρετανικές αποικίες και είναι εύκολα αναγνωρίσιμος.
- (γ) Στην τρίτη κατηγορία εμπίπτουν οι οικοδομές με νεοκλασικές επιρροές και αφορούν τόσο δημόσια κτίρια όσο και ιδιωτικές κατοικίες. Ο ρυθμός αυτός έγινε πολύ δημοφιλής στην Ελλάδα και στην Κύπρο στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.
- (δ) Στην τέταρτη κατηγορία εμπίπτουν οι οικοδομές της περιόδου 1960 – 1974 (και ιδιαίτερα της δεκαετίας του 1960) κατά την οποία κτίζονταν οικοδομές πιο απλές από ότι προηγουμένως, με πουρόπετρα, σχετικά μικρά ανοίγματα, ενίσχυση φέροντα οργανισμού με μπετόν και απλούστερα νεοκλασικίζοντα στοιχεία (υπέρθυρα, κορνίζες κ.λ.π).
- (ε) Στην πέμπτη κατηγορία εμπίπτουν οι οικοδομές της περιόδου μετά τα γεγονότα του 1974 με οικοδομές που ενσωματώνουν στοιχεία "μοντερνισμού" (εμφανές μπετόν και ιδιαίτερα στο φέροντα οργανισμό του κτιρίου, μεγαλύτερα ανοίγματα, γυαλί κλπ).

Οι οικοδομές αυτές αποτελούν αναπόσπαστο και πολύτιμο μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Πάφου και της πολιτιστικής ταυτότητας του τόπου. Στην περιφέρεια του κέντρου της πόλης, οι μεμονωμένες οικοδομές/μνημεία που δείχνονται στο Σχέδιο με Αρ. 8 (Περιβαλλοντικός Πλούτος) και το άμεσό τους περιβάλλον αποτελούν πολύτιμο κομμάτι της αστικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που πρέπει να προστατευθεί και ενταχθεί οργανικά στον σύγχρονο αστικό ιστό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.2.6 (α) (σελίδα 100) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.2.6(α) Μεταφορά του συντελεστή δόμησης από Διατηρητέες Οικοδομές, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που καθορίζονται στον περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμο.

2. Αντικατάσταση της σημείωσης στο τέλος της παραγράφου 10.3.1 (σελίδα 102) ως ακολούθως.

10.3 Περιοχές χωροθέτησης και προϋποθέσεις για ανέγερση Ψηλών Κτιρίων

Σημειώνεται ότι για περιοχές Ψηλών Κτιρίων για τις οποίες ισχύει και το Σχέδιο Κινήτρων για τη Δημιουργία Χώρων Στάθμευσης για Δημόσια Χρήση η παρούσα πολιτική θα μπορεί να εφαρμόζεται αθροιστικά νοουμένου ότι ικανοποιείται η προϋπόθεση 10.3.1 (γ) πιο πάνω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

- 1. Αντικατάσταση της παραγράφου 1.6.2.3 (ια) (σελίδα 109) με την ακόλουθη παράγραφο.**
- 11.6.2 Μέτρα και κίνητρα για ενθάρρυνση επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών σε επιλεγμένους δρόμους εντός της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής του Αστικού Κέντρου για τους οποίους ισχύει το συνεχές σύστημα δόμησης**
 - 11.6.2.3(ια)** Το κίνητρο της αύξησης του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται ή, ανάλογα, συνδυάζεται με άλλες αντίστοιχες ισχύουσες πολιτικές με βάση τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια της παραγράφου 11.6.5.
- 2. Αντικατάσταση των παραγράφων 11.6.3.2(α) και 11.6.3.2(β) (σελίδα 110) με τις ακόλουθες παραγράφους.**
- 11.6.3 Μέτρα και κίνητρα για ενθάρρυνση επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών σε επιλεγμένους εμπορικούς δρόμους του Αστικού Κέντρου**
 - 11.6.3.2(α)** Ουσιώδες τμήμα (μήκος πρόσοψης ένα οικόπεδο τουλάχιστον) της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας ανάλογα με την περίπτωση εφάπτεται στον εμπορικό δρόμο.
 - 11.6.3.2(β)** Για τεμάχια με καθαρό εμβαδόν 1.000 – 4.000 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται μέχρι ποσοστού 30% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας σήμερα πολεοδομικής ζώνης, ενώ για τεμάχια με εμβαδό μεγαλύτερο των 4.000 τ.μ. ο συντελεστής θα αυξάνεται μέχρι ποσοστού 50%.

Νοείται ότι τα πιο πάνω ποσοστά θα εφαρμόζονται στο σύνολο της ανάπτυξης και νοουμένου ότι η αναλογία των επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών ξεπερνά το 60% του συνόλου αυτής.
- 3. Αντικατάσταση του τίτλου της παραγράφου 11.6.5 (σελίδες 111 - 113) με τον ακόλουθο τίτλο.**
- 11.6.5 Προϋποθέσεις και κριτήρια εφαρμογής ή όχι του κινήτρου αύξησης του συντελεστή δόμησης – Συνδυασμός με άλλες αντίστοιχες ισχύουσες πολιτικές**
- 4. Προσθήκη της παραγράφου 11.6.5 (δ) (σελίδα 113) ως ακολούθως.**
 - 11.6.5 (δ)** Σε περιοχές χωροθέτησης Ψηλών Κτιρίων (σχετική είναι η παράγραφος 10.3) που συμπίπτουν με τις επιλεγμένες οδούς που αναφέρονται στην παράγραφο 11.6.2, οι δύο πολιτικές θα μπορούν να εφαρμόζονται αθροιστικά νοουμένου ότι ο συντελεστής δόμησης δε θα υπερβαίνει το 50% του καθορισμένου για την περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. Προσθήκη της υποπαραγράφου 12.7.1 (ι) (σελίδα 121) ως ακολούθως.
- 12.7 **Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης**
- 12.7.1 (ι) **Στρατηγική Ανάπτυξης και Στόχοι:** Τηρούνται οι πρόνοιες της Στρατηγικής Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου και οι στόχοι του παρόντος Κεφαλαίου.
2. Προσθήκη αρίθμησης 12.10.1 στην πρώτη υποπαραγράφο της παραγράφου 12.10 (σελίδα 126).
3. Προσθήκη νέας υποπαραγράφου 12.10.3 (σελίδα 126) ως ακολούθως.
- 12.10.3 **Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος Δρόμων Πρωταρχικής Σημασίας**

Σε Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας είναι δυνατό, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, και εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά σε Κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου, να επιτραπούν επιπρόσθετα αυτών που αναφέρονται στην παράγραφο 12.10.1 πιο πάνω, και αναπτύξεις που αφορούν τη χωροθέτηση υπηρεσιών υγείας και κοινωνικής μέριμνας, γραφείων, αθλητικών διευκολύνσεων, κλινικών, φροντιστηρίων/ ινστιτούτων/ σχολών χορού/ωδείων, χώρων λατρείας, φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτηρίων και σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης κ.α., υπό τις προϋποθέσεις των οικείων Κεφαλαίων του Τοπικού Σχεδίου.

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.11.5 (σελίδα 128) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.11 Ειδικές Πρόνοιες

12.11.5 Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα8 στο Κοινοτικό Συμβούλιο Αγίας Μαρινούδας

Πολεοδομικές αιτήσεις για οικιστική ή άλλη ανάπτυξη στην Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα8 στα διοικητικά όρια του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίας Μαρινούδας, η οποία καθορίστηκε με την παρούσα τροποποίηση, είναι δυνατό να εξεταστούν από την Πολεοδομική Αρχή μόνο σε περίπτωση που έχει εκπονηθεί (εντός 12 μηνών), εγκριθεί και υλοποιηθεί από τους ανάλογους αρμόδιους φορείς/παράγοντες το αναγκαίο βασικό οδικό δίκτυο ώστε αυτό να προσδίδει την απαραίτητη ικανοποιητική προσπέλαση. Όσον αφορά την υλοποίηση των απαιτούμενων κατασκευών υπεράνω του αργακιού, αυτές θα γίνουν από την Τοπική Αρχή (σε συνεννόηση με την Επαρχιακή Διοίκηση και άλλα εμπλεκόμενα τμήματα/φορείς) με την οικονομική συμβολή των ιδιοκτητών των τεμαχίων που θα περιλαμβάνονται στη νέα ζώνη με βάση και της ανάλογης κοστολόγησης και επιμερισμό του κόστους που θα καταβληθεί με την επίτευξη σχετικής συμφωνίας μεταξύ των φορέων υλοποίησης και των ιδιοκτητών.

Νοείται ότι μέχρι την έγκριση του σχεδίου του βασικού οδικού δικτύου θα ισχύουν οι πρόνοιες της Αγροτικής Ζώνης Γα4 και ειδικά οι πρόνοιες της παραγράφου 12.7 για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 13.5.3.2 (σελίδα 140) με την ακόλουθη παράγραφο.**

13.5 Κατηγορίες Εμπορικών Δραστηριοτήτων

- 13.5.3.2 **Κατάστημα Καθημερινής Εξυπηρέτησης:** σημαίνει κάθε οικοδομή ή άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που χρησιμοποιείται για λιανικό εμπόριο ή λιανική πώληση αγαθών, καθώς και παροχή υπηρεσιών, που είναι απαραίτητα για την καθημερινή/τακτική εξυπηρέτηση παρακείμενων οικιστικών ή άλλων περιοχών (π.χ. κατάστημα τροφίμων και άλλων προϊόντων οικιακής χρήσης, κουρείο ή κομμωτήριο, ινστιτούτο αισθητικής, φαρμακείο, βιβλιοπωλείο-χαρτοπωλείο, ανθοπωλείο και περίπτερο), με μέγιστο μεικτό εμβαδόν της τάξης των 250 τ.μ.

2. **Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 13.6.2.5 (σελίδα 143).**

13.6 Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας

- 13.6.2 **Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ) και Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών**

- 13.6.2.5 Στις περιπτώσεις των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων που καθορίζονται με ειδική σήμανση στα Σχέδια με αρ. 6 (Χρήση Γης) και αρ. 7 (Πολεοδομικές Ζώνες), ο ισχύων συντελεστής δόμησης θα είναι κατά 10% αυξημένος από εκείνον της ζώνης ανάπτυξης στην οποία εμπίπτουν, όταν το ισόγειο αφορά εμπορική χρήση.

3. **Αντικατάσταση της παραγράφου 13.6.7.1 (σελίδα 144) με την ακόλουθη παράγραφο.**

13.6 Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας

13.6.7 Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων

- 13.6.7.1 Στις καθορισμένες Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ) επιτρέπεται η χωροθέτηση κατοικίας, γραφείων, ή και μεικτών αναπτύξεων κατοικίας και γραφείων, καθώς και άλλων διευκολύνσεων, όπως περιγράφεται στα οικεία Κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου, λόγω της θέσης των περιοχών αυτών στον αστικό ιστό, της γεινίασης με περιοχές κεντρικών λειτουργιών, και της φυσιογνωμίας που έχουν αποκτήσει διαχρονικά.

4. **Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 13.7.1.6 (σελίδα 146) με την ακόλουθη παράγραφο.**

13.7.1 Χωροθετική Πολιτική για Καταστήματα

13.7.1.6 Καταστήματα Καθημερινής Εξυπηρέτησης σε Οικιστικές Ζώνες

Η χωροθέτηση Καταστήματος Καθημερινής Εξυπηρέτησης σε Οικιστική Ζώνη επιτρέπεται εφόσον έχει μέγιστο ωφέλιμο εμβαδόν της τάξης των 50 τ.μ., και νοουμένου ότι η ανάπτυξη βρίσκεται σε κύριο ή δευτερεύον οδικό δίκτυο, και σε

απόσταση μεγαλύτερη της τάξης των 300 μέτρων από καθορισμένη περιοχή ή άξονα εμπορικής δραστηριότητας, ή και σε μικρότερη απόσταση εφόσον η Πολεοδομική Αρχή εκτιμήσει ότι η κατανομή των εμπορικών περιοχών και αξόνων, ή/και η κατανομή των επιμέρους αναπτύξεων στις περιοχές αυτές, δημιουργεί ελλείψεις στην επαρκή εξυπηρέτηση του πληθυσμού.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.7.7.1.2 (σελίδα 148) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.7 Χωροθετική Πολιτική

13.7.7 Χωροθετική Πολιτική για Γραφεία

13.7.7.1 Γραφεία στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I

13.7.7.1.2 Για παροχή κινήτρων για πλήρη ανάπτυξη της ιδιοκτησίας με γραφειακή χρήση (εξαιρουμένου του ισογείου που μπορεί να αναπτυχθεί εμπορικά) σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I, και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ώστε η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 10% του ισχύοντος, για το μέρος της ιδιοκτησίας ή των ενοποιημένων τεμαχίων που εμπίπτει στον Άξονα Δραστηριότητας I, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων. Η συγκεκριμένη πρόνοια δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις των Αξόνων Δραστηριότητας Κατηγορίας I που εμπίπτουν στο Αστικό Κέντρο και για τους οποίους ισχύουν ειδικά κίνητρα με βάση το σχετικό Κεφάλαιο Αστικό Κέντρο.

6. Αντικατάσταση των παραγράφων 13.7.7.2.1 και 13.7.7.2.2 (σελίδες 148 και 149) με τις ακόλουθες παραγράφους.

13.7 Χωροθετική Πολιτική

13.7.7 Χωροθετική Πολιτική για Γραφεία

13.7.7.2 Γραφεία σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

13.7.7.2.1 Γραφεία είναι δυνατόν να χωροθετηθούν σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, εφόσον έχουν ελάχιστο μεικτό εμβαδόν της τάξης των 200 τ.μ. Σε περίπτωση κατά την οποία στην ανάπτυξη περιλαμβάνονται και οικιστικές μονάδες, θα καταλαμβάνουν πάντοτε τους ανώτερους ορόφους, και δεν θα παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων, ενώ ο κάθε όροφος θα πρέπει να χρησιμοποιείται αμιγώς για μια και μόνο από τις δυο χρήσεις. Νοείται ότι θα επιδιώκεται η άνετη λειτουργικότητα και ο ορθός συσχετισμός των δυο χρήσεων, όσον αφορά τις προσβάσεις προς τις δυο χρήσεις (προθάλαμος, ανελκυστήρας, χώροι στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.ο.κ.).

13.7.7.2.2 Για παροχή κινήτρων για πλήρη ανάπτυξη της ιδιοκτησίας με γραφειακή χρήση (εξαιρουμένου του ισογείου που μπορεί να αναπτυχθεί εμπορικά) σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, και σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων ώστε η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 1.000 τ.μ., ο συντελεστής δόμησης θα αυξάνεται κατά 10% του ισχύοντος, για το μέρος της ιδιοκτησίας ή των ενοποιημένων τεμαχίων που εμπίπτει στον Άξονα Δραστηριότητας

Κατηγορίας ΙΙ, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση αυτή δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.8.1 (α) (σελίδα 155) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.8 Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές, Υπερκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου

13.8.1 (α) Οι αρνητικές επιπτώσεις που ενδέχεται να δημιουργήσει η ανάπτυξη στη βιωσιμότητα της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής, των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων, των Εμπορικών Περιοχών στους Πυρήνες των Οικισμών και των Αξόνων Δραστηριότητας που καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο.

Κατά την εξέταση αιτήσεων με μεικτό εμβαδόν μεγαλύτερο των 1.500 τ.μ., εκτός από τις περιπτώσεις χωροθέτησης στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, θα κατατίθεται με την πολεοδομική αίτηση σχετική *Μελέτη Εμπορικών Επιπτώσεων*.

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.10.1.4 (σελίδα 158) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.10 Άλλες Πρόνοιες

13.10.1 Διείδυση Εμπορικών Χρήσεων

13.10.1.4 Για διευκόλυνση αρχιτεκτονικά/κτιριολογικά ενιαίας γραφειακής αξιοποίησης τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, η παρούσα πολιτική εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ο μη δυσμενής επηρεασμός των ανέσεων των περιοίκων από τη διείδυση της γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, και χωρίς να εφαρμόζεται η προϋπόθεση της υποπαραγράφου 13.10.1.3(β).

9. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.10.5 (σελίδα 159) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.10 Άλλες Πρόνοιες

13.10.5 Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας που Επηρεάζονται από Διεύρυνση Οδικού Δικτύου

Σε περίπτωση διεύρυνσης του οδικού δικτύου με την οποία επηρεάζονται ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε καθορισμένο Άξονα Εμπορικής Δραστηριότητας, τότε θα υπάρχει δυνατότητα αξιοποίησης πρόσθετου εμβαδού γης για εμπορική χρήση που θα ισούται με εκείνο του επηρεασμού από τη διεύρυνση.

10. Αντικατάσταση του τίτλου και του περιεχομένου της παραγράφου 13.10.8 (σελίδα 160) με τον ακόλουθο τίτλο και περιεχόμενο.

13.10.8 Χωροθετική Πολιτική για Εργαστήρια Παρασκευής με Καταστήματα Πώλησης Έτοιμων Φαγητών.

Η Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατό να επιτρέψει τη χωροθέτηση εργαστηρίων παρασκευής έτοιμων φαγητών σε άμεση συνάρτηση με καταστήματα πώλησης τέτοιων ειδών, στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στα Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στις Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I και III, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις της περιοχής και οι συνθήκες λειτουργίας της πρωτεύουσας χρήσης και αφού λάβει τις απόψεις της Τοπικής Αρχής. Στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I δύναται να επιτραπεί η χωροθέτηση εργαστηρίων παρασκευής έτοιμου φαγητού με μέγιστο εμβαδόν μέχρι 80 τ.μ., ενώ στις υπόλοιπες περιοχές μέχρι 30 τ.μ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 14.13.7 (σελίδα 175).
 - 14.13 **Αναβάθμιση Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών/Περιοχών και Μέτρα Προστασίας Γειτονικών Χρήσεων**
 - 14.13.7 Ο παραχωρούμενος από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία ανοικτός δημόσιος χώρος, θα επιδιώκεται όπως χωροθετείται στα εξωτερικά όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που συνορεύουν με Οικιστική Ζώνη, και θα απαιτείται όπως αυτός διαμορφώνεται με πυκνή δενδροφύτευση για σκοπούς απομόνωσης και διασφάλισης των ανέσεων παρακείμενων περιοχών κατοικίας.
2. **Αντικατάσταση της παραγράφου 14.15.4 (σελίδα 176) με την ακόλουθη παράγραφο.**
 - 14.15 **Άλλες Πρόνοιες**
 - 14.15.4 Ειδικά για τις Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Α και Β μόνο, θα μπορούν να ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:
 - (α) Αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης κατά 5% σε όσα τεμάχια έχουν εμβαδό μεγαλύτερο από 2.500 τ.μ. Επιπλέον αύξηση του υφιστάμενου συντελεστή δόμησης θα δίνεται όταν ικανοποιείται μέρος των ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, με βάση σχετική Εντολή του Υπουργού.
 - (β) Αύξηση των ορόφων κατά ένα, νοουμένου ότι ο τρίτος όροφος θα χρησιμοποιείται μόνο για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως βιομηχανικός χώρος.
3. **Εισαγωγή νέας παραγράφου 14.15.5 (σελ. 177) ως ακολούθως:**
 - 14.15.5 Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε Βιομηχανική/Βιοτεχνική Ζώνη, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παραχώρηση του απαιτούμενου ποσοστού του ανοικτού δημόσιου χώρου στη Ζώνη Προστασίας, με στόχο τη διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους και προστασία των ανέσεων της περιβάλλουσας περιοχής. Το εμβαδόν αυτό θα υπολογίζεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν διαφορά στις αξίες της γης εντός των δύο Ζωνών.

Νοείται ότι, οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου υπερισχύουν των προνοιών της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β του Τοπικού Σχεδίου.
4. **Αντικατάσταση του Πίνακα 14.1 Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές Τοπικού Σχεδίου Πάφου (σελίδα 177) με τον ακόλουθο Πίνακα.**

Πίνακας 14.1 Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές Τοπικού Σχεδίου Πάφου

A/A	ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)
1	Βιομηχανική Ζώνη Αγίας Βαρβάρας Βγ3 (Κατηγορίας Α)	34,2
2	Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Μεσόγης Ββ3 (Κατηγορίας Β)	19,7
3	Βιομηχανική Ζώνη Τρεμιθούσας Βα5 (Κατηγορίας Β)	26,5
4	Βιομηχανική Ζώνη Πάφου – Κονιών Βα5 (Κατηγορίας Β)	46,5
5	Βιομηχανική Ζώνη Αγίας Βαρβάρας Βα5 (Κατηγορίας Β)	106,4
6	Βιοτεχνική Ζώνη Αγίας Βαρβάρας (Ανατολικού) Βδ5 (Κατηγορίας Α)	
7	Βιοτεχνική Ζώνη Πάφου Βστ (Κατηγορίας Γ)	2,2
8	Βιοτεχνική Ζώνη Τρεμιθούσας Β3εα (Κατηγορίας Β)	5,5
9	Άλλες περιοχές όπου θα επιτρέπονται βιοτεχνίες μικρής κλίμακας και περιορισμένου βαθμού οχληρίας (Κατηγορίας Β, Γ)	2,0 (εκτίμηση)
10	Βιοτεχνική Ζώνη Έμπας Βε3α (Κατηγορίας Β)	3,0
11	Βιοτεχνική Ζώνη Αγίας Μαρινούδας Β3εα (Κατηγορίας Β)	12,4
12	Βιοτεχνική Ζώνη Γεροσκήπου Βε3α – Βστ1 (Κατηγορίας Β) – πρόνοια 14.14.1 -	4,4
13	Βιοτεχνική Ζώνη Γεροσκήπου Βε3α (Κατηγορίας Β)	3,3

	ΣΥΝΟΛΑ	Ha
	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α	34,2
	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β	73,0
	Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Β	19,7
	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β/Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Α	106,4
	Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Β	24,1

Α/Α	ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)
	Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Β με πρόνοια για λειτουργία ως Βιοτεχνική Περιοχή	3,3
	Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Γ	2,2
	Περιοχές που επιτρέπονται βιοτεχνίες μικρής κλίμακας Κατηγορίας Β και Γ	2,0

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 15.7.1 (α) (ii) (σελίδα 184) με την ακόλουθη παράγραφο.**

15.7 Τουριστικές Ζώνες με Ειδική Πολιτική

15.7.1 (α) Τουριστική Ζώνη Τ5β βόρεια της Λεωφόρου Ποσειδώνος (Δημοτικά Όρια Γεροσκήπου)

- 15.7.1(α)(ii) Καμιά ανάπτυξη δεν θα πραγματοποιείται σε απόσταση μικρότερη των 15,00 μέτρων από το όριο του υπό κατασκευή δρόμου του Αεροδρομίου. Η Πολεοδομική Αρχή θα θέτει όρους κατά την αδειοδότηση σχετικών αναπτύξεων όπως μέρος του δημόσιου χώρου πρασίνου θα χωροθετείται κατά μήκος του εν λόγω δρόμου και θα δενδροφυτεύεται κατάλληλα.

2. **Αντικατάσταση των παραγράφων 15.9.1 (β) (σελίδα 188) και 15.9.2 (β) (ii) (σελίδα 189) ως ακολούθως.**

15.9 Προσθήκες -Μετατροπές Τουριστικής Μονάδας

- 15.9.1(β) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικό δομήσιμο εμβαδόν όπως αυτό υπολογίσθηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση το συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης, θα επιτρέπεται η προσθήκη εμβαδού που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων που εξαιρούνται του υπολογισμού του συντελεστή δόμησης (εξαιρουμένων των χώρων που δεν είχαν υπολογισθεί κατά την αδειοδότηση της), νοουμένου ότι δεν δημιουργείται υπέρβαση στο επιτρεπόμενο από την ισχύουσα ζώνη ποσοστό κάλυψης ή και η προσθήκη γίνεται με καθ' ύψος επέκταση της εγκριμένης οικοδομής μέχρι 2 (δυο) ορόφους.

- 15.9.2(β)(ii) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικό δομήσιμο εμβαδόν όπως αυτό υπολογίσθηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση το συντελεστή δόμησης της ισχύουσας πολεοδομικής ζώνης, θα επιτρέπεται η προσθήκη εμβαδού που αναλογεί στο εμβαδόν των χώρων που εξαιρούνται του υπολογισμού του συντελεστή δόμησης (εξαιρουμένων των χώρων που δεν είχαν υπολογισθεί κατά την αδειοδότηση της), νοουμένου ότι δεν δημιουργείται υπέρβαση στο επιτρεπόμενο από την ισχύουσα ζώνη ποσοστό κάλυψης ή και η προσθήκη γίνεται με καθ' ύψος επέκταση της εγκριμένης οικοδομής μέχρι 2 (δυο) ορόφους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 16.5.1 (σελίδα 199) με την ακόλουθη παράγραφο.**

16.5 Χωροθετική Πολιτική για Εκπαιδευτήρια

Χωροθέτηση Νηπιαγωγείων

- 16.5.1 Τα δημόσια και τα ιδιωτικά νηπιαγωγεία είναι ενδεδειγμένο να χωροθετούνται μέσα σε περιοχές κατοικίας, νοούμενου ότι τηρούνται στο μέγιστο βαθμό οι προϋποθέσεις της παραγράφου 16.5.4 και κατά κανόνα με προσπέλαση από δευτερεύουσες οδικές αρτηρίες και βασικούς συλλεκτήριους δρόμους του δευτερεύοντος οδικού δικτύου.

2. **Αντικατάσταση της παραγράφου 16.5.4 (σελίδα 199) με την ακόλουθη παράγραφο.**

16.5 Χωροθετική Πολιτική για Εκπαιδευτήρια

Χωροθέτηση Νηπιαγωγείων

- 16.5.4 Η απαιτούμενη έκταση γηπέδου για δημόσια και ιδιωτικά νηπιαγωγεία διαφοροποιείται ανάλογα με το μέγεθός τους [Πίνακες 1α και 1β αντίστοιχα, Παράρτημα Δ (Πρόνοιες για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα) του Τοπικού Σχεδίου]. Στις περιπτώσεις χωροθέτησης νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του κεφαλαίου αυτού και του Παραρτήματος Δ είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

3. **Αντικατάσταση του τίτλου της παραγράφου 16.6 (σελίδα 203) με τον ακόλουθο τίτλο.**

16.6 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 17.5.3 (σελίδα 214) με την ακόλουθη παράγραφο.**

17.5 Χωροθετική Πολιτική για Νοσηλευτήρια, Διαγνωστικά και Άλλα Ιατρικά Κέντρα

17.5.3 Ιδιωτικές κλινικές μιας ειδικότητας, με μέγιστο αριθμό κλινών τις 15, επιτρέπονται στις περιοχές της παραγράφου 17.5.1, καθώς επίσης και σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις 17.5.2(β) μέχρι και (ε). Η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αποφασίζει κατ' αξία για αιτήσεις οι οποίες αφορούν τέτοιες κλινικές και σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος του δευτερεύοντος οδικού δικτύου με τις ίδιες πιο πάνω προϋποθέσεις, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στις Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, καθώς και σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ), αφού λάβει σοβαρά υπόψη τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής στις περιοχές στις οποίες προτείνεται η ανάπτυξη. Στις περιπτώσεις αυτές δεν θα εφαρμόζεται η παράγραφος 10.2.7 για μείωση στο 70% του ανώτατου συντελεστή δόμησης της επικρατούσας χρήσης.

2. **Αντικατάσταση της παραγράφου 17.6.1 (σελίδα 215) με την ακόλουθη παράγραφο.**

17.6 Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία

17.6.1 Τα ιδιωτικά ιατρεία μικρής κλίμακας θεωρούνται ως αναπόσπαστο στοιχείο οργάνωσης και εξυπηρέτησης επιμέρους αστικών περιοχών. Για τον λόγο αυτό, ιδιωτικά ιατρεία μπορούν να επιτρέπονται στις περιοχές που περιγράφονται στην παράγραφο 17.5.1, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στις Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ), καθώς και σε περιοχές κατοικίας. Σε περιοχές κατοικίας το μέγιστο επιτρεπόμενο μεικτό εμβαδόν ιατρείου για κάθε οικοπέδο θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

Νοείται ότι η χωροθέτηση μικρού μεμονωμένου ιατρείου θα επιτρέπεται και σε μισό οικοπέδο, δεδομένου ότι προσφέρονται οι αναγκαίοι χώροι στάθμευσης από άποψη αριθμού και λειτουργίας, το κλιμακοστάσιο δεν είναι κοινόχρηστο, το ιατρείο είναι μεικτού εμβαδού της τάξης των 65 τ.μ. και ανήκει στον ιδιοκτήτη/κάτοικο του οικοπέδου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 18.5.1 (σελίδα 220) με την ακόλουθη παράγραφο.

18.5 Χωροθετική Πολιτική για Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις

18.5.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που αφορούν κλειστούς χώρους μπορούν να χωροθετούνται, κατά κανόνα ανάλογα με την κλίμακα και την ακτίνα επιρροής και εξυπηρέτησής τους, σε όλες τις περιοχές των κεντρικών λειτουργιών (Κεντρική Εμπορική Περιοχή, Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και Άξονες Δραστηριότητας).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19 ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 19.5.2 (σελίδα 230) με την ακόλουθη παράγραφο.
- 19.5.2 **Χωροθετική Πολιτική για Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας Ήπιας Μορφής**
- 19.5.2 Διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας μορφής, είναι δυνατό να χωροθετούνται, αφού εξασφαλισθεί η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Τοπικής Αρχής, σε Περιοχές Ανάπτυξης άλλες από τις πιο πάνω, όταν αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης και της εγγύς περιοχής, και ιδιαίτερα σε περιπτώσεις όπου η ανάπτυξη είναι πολύ κοντά σε καθορισμένο άξονα/περιοχή εμπορικής δραστηριότητας ή σε χώρους/περιοχές όπου παραδοσιακά λειτουργούν τέτοιες χρήσεις, και αφού εφαρμοσθούν με συνέπεια τα ανάλογα κριτήρια της παραγράφου ~~19.15~~ **19.14**, και ειδικά η προϋπόθεση για αυξημένο αριθμό χώρων στάθμευσης από αυτόν που καθορίζεται, για όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. Προσθήκη στο τέλος της παραγράφου 24.3.3 (σελίδα 264) της ακόλουθης υποπαραγράφου.

24.3 Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι

- 24.3.3 Νοείται ότι σε περίπτωση τροποποίησης πολεοδομικών αδειών που χορηγήθηκαν με βάση το προηγούμενο καθεστώς, θα απαιτείται νέα τεχνοοικονομική μελέτη μόνο σε περίπτωση ουσιαστικής διαφοροποίησης των σχετικών στρατηγικών χρήσεων.

2. Αντικατάσταση της δεύτερης υποπαραγράφου της παραγράφου 24.4.1 (α) (σελίδα 265) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.

24.4 Χωροθετική Πολιτική και άλλες προϋποθέσεις

24.4.1 (α) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει, εκτός των άλλων, ανοικτούς χώρους πρασίνου, τις αναγκαίες σε σχέση με τα παρεχόμενα προγράμματα σπουδών αθλητικές εγκαταστάσεις και διευκολύνσεις εστίασης και αναψυχής των σπουδαστών και του προσωπικού. Επιπρόσθετα, είναι δυνατό να περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο, νηπιαγωγείο και κέντρο υγείας, όπως και χώρους για τις εκπαιδευτικές και κοινωνικές εκδηλώσεις του ιδρύματος. Το έργο μπορεί να προνοεί επίσης τη δημιουργία αριθμού διαφόρων τύπων φοιτητικών εστιών, σε άμεση και λειτουργική σχέση με το εκπαιδευτήριο, οι οποίες να ικανοποιούν τις στεγαστικές ανάγκες ουσιαστικού αριθμού φοιτητών. Η καθαρή έκταση της γης που θα χρησιμοποιείται για τους σκοπούς του πανεπιστημίου θα είναι 100.000 τ.μ., τουλάχιστον, ώστε να διασφαλίζονται η άνετη και σωστή χωροθέτηση των διαφόρων λειτουργιών και οι ανάγκες για τυχόν μελλοντικές επεκτάσεις του εκπαιδευτηρίου σε επιπρόσθετες σχολές και τμήματα. Αύξηση του αριθμού των φοιτητών πέραν των 6.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 12 τ.μ.

3. Αντικατάσταση της δεύτερης υποπαραγράφου της παραγράφου 24.5.2 (α) (σελίδα 269) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.

24.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

24.5.2 (α) Ενιαία και Οργανωμένη Οικιστική Ανάπτυξη

Νοείται ότι η πρόνοια που αφορά τα θέματα της διάθεσης, διαχείρισης της κοινωνικής στέγης και των τιμών διάθεσης των αναφερόμενων οικιστικών μονάδων, δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που έχει εξασφαλιστεί πολεοδομική άδεια για ενοποιημένη ανάπτυξη με βάση το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο, με το προηγούμενο καθεστώς. Νοείται επίσης, ότι σε μελλοντική επέκταση της ανάπτυξης σε περιπτώσεις όπου επέλθει αναβάθμιση των συντελεστών

ανάπτυξης της περιοχής, θα παραχωρούνται τα αντίστοιχα με βάση τους νέους συντελεστές ανάπτυξης.

- 4. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.7.7 (σελίδα 273) με την ακόλουθη παράγραφο.**

24.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

- 24.7.7** Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες θα είναι δυο, ενώ για τις υπόλοιπες χρήσεις, περιλαμβανομένων των συγκροτημάτων διαμερισμάτων και ανάλογα με το σημείο της ιδιοκτησίας όπου θα βρίσκονται οι οικοδομές, θα είναι μέχρι και τέσσερις, με ανάλογο ύψος, με την προσθήκη όπου απαιτείται του αναγκαίου ύψους για μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Η ανέγερση τέτοιων οικοδομών σε πιλοτή δεν επιτρέπεται εκτός και αν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι οι προτεινόμενες πιλοτές είναι αισθητικά αποδεκτές και οι αντίστοιχες οικοδομές εντάσσονται στο περιβάλλον. Σε ειδικές περιπτώσεις, προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης, καλύτερου αρχιτεκτονικού και χωροταξικού σχεδιασμού και διασφάλισης μεγαλύτερου ελεύθερου χώρου στο ισόγειο, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.

- 5. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.7.12 (σελίδα 275) με την ακόλουθη παράγραφο.**

24.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

- 24.7.12** Νοείται ότι δεν παρεμποδίζεται η χρησιμοποίηση των δημόσιων οδών, ανοικτών δημόσιων χώρων και δημόσιων πεζόδρομων για σκοπούς παροχής της απαραίτητης υποδομής δημόσιων ή ιδιωτικών δικτύων, νοουμένου ότι θα εξασφαλιστούν όλες οι αναγκαίες άδειες και προϋποθέσεις από τις αρμόδιες αρχές. Νοείται επίσης ότι το κόστος συντήρησης των ιδιωτικών δικτύων θα επιβαρύνει τους ίδιους τους παροχείς.

- 6. Κατάργηση της παραγράφου 24.8.5 (σελίδα 277) η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμούνται οι παράγραφοι που ακολουθούν).**

- 7. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.8.7 (σελίδα 277) με την ακόλουθη παράγραφο.**

24.8 Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης

- 24.8.7** Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο θα πρέπει να διαφοροποιείται και να προσαρμόζεται ανάλογα με τις αποφάσεις που θα παρθούν μετά την εξέταση της μελέτης σκοπιμότητας και της μελέτης βιωσιμότητας. Η διαδικασία έγκρισης και έκδοσης πολεοδομικών αδειών, τροποποιητικών αδειών και υλοποίησης των επιμέρους μεμονωμένων αναπτύξεων και κτιρίων θα γίνεται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με τη συνήθη διαδικασία, εφόσον αυτές τηρούν τις βασικές προδιαγραφές του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου. Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο θα μπορεί να προσαρμόζεται με την υποβολή της αναγκαίας αίτησης για έγκριση από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εφόσον τηρούνται όλες οι βασικές παράμετροι της ανάπτυξης, η φιλοσοφία του

σχεδίου και δεν επηρεάζονται ουσιωδώς τα πορίσματα της τεχνοοικονομικής μελέτης.

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.10.5 (σελίδα 278) με την ακόλουθη παράγραφο.

24.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

24.10.5 Για τη διασφάλιση υλοποίησης όλων των πιο πάνω θα υπογράφεται Συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως Πολεοδομική Αρχή και του αιτητή, η οποία θα περιλαμβάνει τους κατάλληλους και αναγκαίους όρους και δεσμεύσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27 ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ

1. **Κατάργηση της παραγράφου 27.1.1 (σελίδα 289) η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμείται η παράγραφος που ακολουθεί).**
2. **Αντικατάσταση της τελευταίας υποπαραγράφου της παραγράφου 27.2.1 (σελίδα 289) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.**

27.2 Χωροθετική Πολιτική

27.2.1 Νοείται ότι στις περιπτώσεις (β) και (γ), πιο πάνω, πρατήρια πετρελαιοειδών κατά μήκος του ίδιου δρόμου, δεν δύνανται να τοποθετούνται σε απόσταση μικρότερη των 1.000 μέτρων μεταξύ τους, ανεξάρτητα αν υφίστανται τέτοια σε μέρος το οποίο αποτελεί και Άξονα Δραστηριότητας.

3. **Αντικατάσταση της παραγράφου 27.2.2 (ε) (σελίδα 290) με την ακόλουθη παράγραφο.**

27.2 Χωροθετική Πολιτική

27.2.2 (ε) Η ανάπτυξη θα χωροθετείται σε απόσταση ίση ή μεγαλύτερη των 200,00 μέτρων από το πλησιέστερο σημείο του κρίσιμου χώρου της οικοδομής υφιστάμενων αναπτύξεων οι οποίες λειτουργούν ως χώροι λατρείας, νοσοκομεία, κλινικές, στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, ξενοδοχεία, κινηματογράφοι ή άλλοι παρόμοιοι χώροι συνάθροισης πληθυσμού, νηπιαγωγεία και εκπαιδευτήρια όλων των βαθμίδων (εξαιρουμένων των μικρών φροντιστηρίων). Η απόσταση θα υπολογίζεται από το κέντρο της νησίδας των αντλιών ή των φρεατίων της δεξαμενής καυσίμου ή της προβολής του στομίου του σωλήνα εξαερώσεως.

Νοείται ότι δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση οποιασδήποτε από τις αναπτύξεις που αναφέρονται πιο πάνω, σε περίπτωση στην οποία αυτή προτείνεται να χωροθετηθεί σε απόσταση μικρότερη των 200 μ. (υπολογιζόμενη ως αναφέρεται πιο πάνω) από υφιστάμενο πρατήριο πετρελαιοειδών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 34 ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

1. Εισαγωγή νέας παραγράφου 34.3.4 (σελίδα 311) ως ακολούθως.

34.3.4 Διαχείριση κρατικής γης στην Περιοχή Ποτίμων στην Κισσόνηργα

34.3.4.1 Για σκοπούς προστασίας των έντονων τοπογραφικών ιδιομορφιών που εφάπτονται της ανατολικής πλευράς του Περιφερειακού Πάρκου Ποτίμων (σχετική είναι η παράγραφος 6.6.2.2(α)(1)), η ιδιωτική γη σε αυτή την περιοχή, που εμπίπτει στην Πολεοδομική Ζώνη Γα2 (ειδική ένδειξη στο Χάρτη Χρήσεων Γης) είναι δυνατό να ανταλλαγεί με ίσης αξίας κρατική ιδιοκτησία στην περιοχή που στο Σχέδιο Χρήση Γης με αρ. 6, χαρακτηρίζεται ως “Περιοχή Ανταλλαγής Ποτίμων”. Η ίδια πολιτική θα εφαρμοστεί και για τις ιδιωτικές ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στα όρια του Περιφερειακού Πάρκου Ποτίμων. Στην “Περιοχή Ανταλλαγής Ποτίμων” έχει αποδοθεί συντελεστής δόμησης 0,40:1 και ποσοστό κάλυψης 0.25:1 με οικιστική και παραθεριστική χρήση.

Για την υλοποίηση των ανταλλαγών θα ακολουθείται η διαδικασία ανταλλαγής ιδιωτικής με κρατική γη μέσω του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Για το σκοπό αυτό με τη συνεργασία των αρμόδιων Κρατικών Υπηρεσιών θα σχεδιαστεί για την “Περιοχή Ανταλλαγής Ποτίμων” ρυθμιστικό σχέδιο, το οποίο θα διαλαμβάνει τον αναγκαίο αριθμό τεμαχίων που θα διαθέτουν δημόσια προσπέλαση από βασικό δημόσιο οδικό δίκτυο.

34.3.4.2 Οι περιοχές που στο Σχέδιο Χρήση Γης με αρ. 6 χαρακτηρίζονται ως “Στρατηγικά Αποθέματα Κρατικής Γης” έχουν συνολική έκταση 25 περίπου εκταρίων, και βρίσκονται ανατολικά της περιοχής της Μαρίνας. Η κρατική γη στην περιοχή αυτή θα χρησιμοποιηθεί για χωροθέτηση Στρατηγικής Σημασίας Χρήσεων σε σχέση με τις σημαντικές περιβάλλουσες Χρήσεις Γης (Μαρίνα Πάφου και Περιφερειακό Πάρκο Ποτίμων) με στόχο την ενίσχυση/συμπλήρωση/ εμπλουτισμό τους, αλλά και τη δημιουργία προοπτικών ανάπτυξης και δημιουργίας σοβαρών υποδομών για στήριξη του τουρισμού, και των προοπτικών οικονομικής ενίσχυσης της ευρύτερης περιοχής. Για το σκοπό αυτό, το Υπουργικό Συμβούλιο, θα καθορίσει τις λεπτομέρειες του αναλυτικού προγράμματος, τους όρους δόμησης (που θα συνάδουν με τα δεδομένα στην περιοχή) καθώς και τη διαδικασία προώθησης/χρηματοδότησης και υλοποίησης της ανάπτυξης (μη αποκλειόμενης και της διαδικασίας επιλογής Στρατηγικού Επενδυτή).

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1

1. **Αντικατάσταση του τίτλου του Προσαρτήματος 1 και του τίτλου της τρίτης στήλης του Πίνακα του Προσαρτήματος 1 (σελίδες 317 - 325) ως ακολούθως.**

Προσάρτημα 1 Επιτρεπόμενες χρήσεις σε καθορισμένες Πολεοδομικές Ζώνες/Περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Πάφου.

Βασική Πολιτική Τοπικού Σχεδίου Πάφου

ΕΝΘΕΤΟΙ ΧΑΡΤΕΣ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΑ 2012

(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ
ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ 2012**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ

ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1. Τροποποίηση του όρου «βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Α» με την αντικατάσταση των παραγράφων 15.1 και 15.2 του Καταλόγου Βιομηχανικών Αναπτύξεων Κατηγορίας Α και την προσθήκη της παραγράφου 17.3 στον ίδιο Κατάλογο, ως ακολούθως (σελ. 15):

15.1 Διεργασίες πρωτοταγούς συσκευασίας από παραλαμβανόμενες χύμα πρώτες ύλες για ετοιμασία καταναλωτικών προϊόντων καθώς και διεργασίες χωρισμού πρώτων υλών και υλικών που περιέχουν συστατικά ή κατατάσσονται εξ' ολοκλήρου σε κατηγορίες επικίνδυνων ουσιών όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08. Επίσης και κάθε εργασία ανασυσκευασίας και μετασυσκευασίας τέτοιων υλικών και καταναλωτικών μορφών αυτών των προϊόντων.

Πρωτοταγής: η συσκευασία προς πώληση, δηλαδή αυτή που είναι σχεδιασμένη κατά τρόπο που να αποτελεί στο σημείο αγοράς χωριστή μονάδα προς πώληση στον τελικό χρήστη ή καταναλωτή, π.χ. συσκευασία σε μπουκάλι, σε σωληνάριο μεταλλικό ή πλαστικό, σε blister, σε ντενεκέ (φέτα, ελιές, κλπ.), σε μεταλλικά κουτιά (γάλα, σαρδέλες κλπ.), σε βάζα (τρόφιμα, καλλυντικά κλπ.), σε σακιά (πατάτες, κλπ.), σε τελάρα (φρούτα) κλπ.

15.2 Διεργασίες δευτεροταγούς – τριτοταγούς συσκευασίας, μετασυσκευασίας, ανασυσκευασίας, σύνθεση παραγγελίας πελάτη, καταναλωτικών ή και προσυσκευασμένων επικίνδυνων ουσιών (όπως αυτές καθορίζονται στον Πίνακα 3.1, του Παραρτήματος 6 του Ευρωπαϊκού Κανονισμού CLP 1272/08), προϊόντων και πρώτων υλών της ανασυσκευασίας τους που ενδέχεται κατά την διεργασία να διαρραγεί η πρωτοταγής συσκευασία του υλικού και να χυθεί το περιεχόμενο και ως εκ τούτου να προκληθεί κίνδυνος.

Δευτεροταγής: Η συσκευασία των ατομικών συσκευασιών σε μεγαλύτερη συσκευασία, όπως χαρτοκιβώτια, συρρικνωμένο φιλμ κλπ. με εκτύπωση κωδικών του προϊόντος, ποσότητα των πρωτογενών συσκευασιών, κ.ά.

Τριτοταγής: Η συσκευασία δευτεροταγών συσκευασιών σε μεγάλες συσκευασίες διαμορφώνοντας παλέτες, παλετοκιβώτια, καλυπτόμενα ή μη με προστατευτικό φιλμ και κατάλληλες εκτυπώσεις για αναγνώριση φορτίου, κλπ, για λόγους διακίνησης, αποθήκευσης φορτίων (logistics).

17.3 Διεργασίες κατασκευής, επεξεργασίας ή μεταποίησης μαρμαρίνας, πέτρας, άμμου, χρώματος, σκύρων, τέφρας ή λατομικών υλικών με οποιαδήποτε μέθοδο.

2. Τροποποίηση του όρου «βιομηχανική ανάπτυξη κατηγορίας Γ» με την αντικατάσταση των παραγράφων 1.4 έως 1.7 του Καταλόγου Βιομηχανικών Αναπτύξεων Κατηγορίας Γ ως ακολούθως (σελ. 21):

1.4 Καταστήματα λιανικής πώλησης άρτου, αρτοσκευασμάτων παντός είδους και μορφής, σε συνδυασμό με εργαστήρια ετοιμασίας – παραγωγής σχετικών ειδών χωρίς την χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανών με κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος πώλησης

1.5 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών ζαχαροπλαστικής, σοκολατοποιίας, μελιού και ζαχαρωδών προϊόντων και προϊόντων επεξεργασίας φρούτων, λαχανικών παντός είδους π.χ. μαρμελάδες, γλυκά κουταλιού κλπ, σε συνδυασμό με εργαστήριο ετοιμασίας και παραγωγής των ειδών αυτών, χωρίς χρήση μηχανημάτων είτε με χρήση ειδικών μηχανημάτων με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP και θερμική ισχύ 12 KW, επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος

1.6 Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών διατροφής φτιαγμένων από πρώτη ύλη ζύμης και αλευροειδών προϊόντων κλασσικής – παραδοσιακής άλεσης

(φύλλο κρούστας, σφολιάτας, μακαρονοποιίας, τραχανά, κους-κους, κ.λπ.), σε συνδυασμό με εργαστήρια παραγωγής παραδοσιακής άλεσης δημητριακών και εργαστήρια παραγωγής ετοιμών ειδών διατροφής χωρίς χρήση μηχανών είτε και με χρήση ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη μέχρι 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW επιπρόσθετα στις ανάγκες του καταστήματος

- 1.7 Μικρά καταστήματα πώλησης καπνού και καπνικών προϊόντων συνδυαζόμενα με εργαστήρια χειρωνακτικής παραγωγής και διαμόρφωσης τελικών προϊόντων καπνού (πούρα, μίγματα καπνού πίπας κλπ. καπνικών προϊόντων) ξηραντηρίων καπνού και παρασκευής ειδικών προϊόντων καπνίσματος, ακόμη και με χρήση μικρών ειδικών μηχανών με εγκατεστημένη κινητήρια δύναμη 16 HP ή θερμική ισχύ 12 KW το μέγιστο

3. Αντικατάσταση του όρου «οικόπεδο» (σελ. 29):

«οικόπεδο» σημαίνει τεμάχιο γης, που έχει προκύψει με την υλοποίηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και άδειας δυνάμει του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, που αφορά διαίρεση γης σε χωριστά οικόπεδα ή οικοπεδοποίηση γης, και για την τελευταία έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως από την Αρμόδια Αρχή. Νοείται ότι ο όρος δεν περιλαμβάνει τεμάχιο γης το οποίο ορίζεται με οποιοδήποτε διαφορετικό τρόπο στον τίτλο ιδιοκτησίας.

4. Αντικατάσταση του όρου «συνεχόμενο έδαφος» (σελ. 30):

«συνεχόμενο έδαφος» σε σχέση με τους εξωτερικούς τοίχους οικοδομής και τις ακάλυπτες βεράντες θεωρείται το τελικό επίπεδο του εδάφους που εφάπτεται με αυτά τα στοιχεία της οικοδομής, νοούμενου ότι αυτό δεν θα υπερβαίνει σε ύψος τα 0,60 μ. από το αρχικό αντίστοιχο επίπεδο του φυσικού εδάφους και επίσης ότι η υπερύψωση αυτή γίνεται για σκοπούς τοπικής εξομάλυνσης του.

Νοείται ότι στην περίπτωση συνεχόμενων ή εφαπτόμενων εγκεκριμένων οικοπέδων υπό τη μορφή οικοπεδικού τετραγώνου που περιβάλλονται από δρόμους ή/και δημόσιες πλατείες ή/και ανοικτούς δημόσιους χώρους, που μεταξύ τους έχουν υψομετρική διαφορά μέχρι της τάξης των 1,80 μ., δύναται να θεωρείται ως

τελικό επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους για κάθε οικόπεδο, με βάση το οποίο θα επιμετρείται το ύψος, το νοητό επίπεδο που ενώνει το επίπεδο του δρόμου, δημόσιας πλατείας ή/και ανοικτού δημόσιου χώρου, με τον οποίο εφάπτεται το οικόπεδο που αφορά η αίτηση με το επίπεδο του αντίπερα δημόσιου δρόμου του τετραγώνου, δημόσιας πλατείας ή/και ανοικτού δημόσιου χώρου του τετραγώνου.

5. Αντικατάσταση του όρου «ύψος» (σελ. 31):

«ύψος» σε σχέση με οικοδομή σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση τη μετρούμενη από το μέσο επίπεδο του συνεχόμενου εδάφους, το οποίο εφάπτεται με τους εξωτερικούς τοίχους μέχρι το πάνω μέρος του επιπέδου της πλάκας της οροφής, ή στην περίπτωση επικλινούς στέγης μέχρι του οριζοντίου επιπέδου των γείσων, με εξαίρεση την περίπτωση της μονόρικτης επικλινούς στέγης, όπου «ύψος» σημαίνει την κατακόρυφη απόσταση, μετρούμενη μέχρι το μέσο του κεκλιμένου επιπέδου της στέγης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.3(α) (σελ. 44):

4.3(α) Σε περιοχές που στο Τοπικό Σχέδιο καθορίζεται συντελεστής δόμησης που κυμαίνεται από 0,30:1 μέχρι 0,80:1 (και των δυο περιλαμβανομένων), θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,90:1 και ποσοστό κάλυψης 0,50:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που δεν καθορίστηκαν Πολεοδομικές Ζώνες ή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 0,90:1, και θα εφαρμόζεται ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,80:1 και ποσοστό κάλυψης 0,45:1, νοουμένου ότι κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης τα οικόπεδα βρίσκονταν σε περιοχή που ίσχυε συντελεστής δόμησης ή είχαν επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης ίσο με 0,80:1. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις όπου ίσχυε συντελεστής δόμησης ή υπήρχε επιφύλαξη για συντελεστή δόμησης μικρότερο του 0,80:1 θα εφαρμόζεται ο ανώτατος συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της υποβολής της αίτησης για άδεια οικοπεδοποίησης.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.4(β) (σελ. 45):

4.4(β) Για οικόπεδα που αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης του Τοπικού Σχεδίου (1.12.90) είχαν συντελεστή δόμησης για κατοικία που κυμαινόταν από 0,30:1 (μη περιλαμβανομένου) μέχρι και 0,60:1 (0,90:1 για το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού), ο οποίος καθορίσθηκε με Γνωστοποίηση που δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 14(1) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, θα ισχύει ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης που προνοούνταν για κατοικία στην αντίστοιχη Γνωστοποίηση, δεδομένου ότι αυτός ήταν μεγαλύτερος από αυτόν που ισχύει σήμερα. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες της Ζώνης στην οποία βρίσκεται το οικόπεδο (για κατοικία).

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.8 (σελ. 46):

4.8 Με εξαίρεση τις καθορισμένες Περιοχές Προστασίας της Φύσης/Προστατευόμενα Τοπία και τις περιοχές που εμπίπτουν στο δίκτυο Natura 2000, σε περιπτώσεις που ο συντελεστής δόμησης που προνοείται στο Τοπικό Σχέδιο είναι 0,01:1 ή 0,005:1 και επηρεάζει ιδιωτικά τεμάχια γης μέσα σε Όρια Υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα αυξάνονται σε 0,10:1. Για ιδιωτικά τεμάχια εκτός Ορίων Υδατοπρομήθειας, ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης αυξάνονται σε 0,05:1.

Νοείται ότι οι πιο πάνω συντελεστές ανάπτυξης θα ισχύουν και στις περιπτώσεις καθορισμένων Περιοχών Προστασίας της Φύσης/Προστατευόμενων Τοπίων και των περιοχών που εμπίπτουν στο δίκτυο Natura 2000, μόνο για σκοπούς μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων και όχι για σκοπούς ανάπτυξης στην ίδια την ιδιοκτησία.

Νοείται επίσης ότι σε περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιωτικά τεμάχια των οποίων σημαντικό τμήμα εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Ανάπτυξης, και άλλο τμήμα σε καθορισμένη Περιοχή Προστασίας της Φύσης/Προστατευόμενο Τοπίο ή σε περιοχή που εμπίπτει στο δίκτυο Natura 2000, το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν με βάση τους πιο πάνω συντελεστές ανάπτυξης είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί στο τμήμα των ιδιοκτησιών που βρίσκεται εντός της Ζώνης Ανάπτυξης.

4. Κατάργηση του περιεχομένου της παραγράφου 4.9 (σελ. 47), η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμούνται οι παράγραφοι που ακολουθούν).

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.18 (σελ. 49):

4.18 Σε περιπτώσεις ανέγερσης νέας μονάδας κατοικίας, σε τεμάχιο το οποίο βρίσκεται εντός Περιοχής Ανάπτυξης και το οποίο κατά την ημερομηνία της μείωσης των συντελεστών ανάπτυξης στην περιοχή, ανήκε και εξακολουθεί να ανήκει με τα ίδια μερίδια σε πέραν του ενός ιδιοκτήτες, και σε αυτό υφίστανται οικοδομές εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας ή για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση το προηγούμενο καθεστώς που προέβλεπε ψηλότερους συντελεστές, η Πολεοδομική Αρχή, δύναται να υπολογίσει τους συντελεστές ανάπτυξης της νέας μονάδας κατοικίας στο αντίστοιχο εμβαδόν του μεριδίου, μη λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες οικοδομές άλλων συνιδιοκτητών. Η πρόνοια αυτή δυνατό να λαμβάνεται υπόψη και σε περίπτωση διαίρεσης γης και των αντίστοιχων οικοδομών.

6. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.1(ε) (σελ. 55):

11.1(ε) Γενικά, για όλες τις υπόλοιπες οικοδομές η κυρίως οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 3,00 μέτρα από το/α οδικό/ά σύνορο/α (δημόσια οδός, πεζόδρομος, δημόσια πλατεία, ανοικτός δημόσιος χώρος κλπ.) και τουλάχιστον τις ακόλουθες αποστάσεις από τα υπόλοιπα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου:

- (i) 3,00 μ. μέχρι και τον 3^ο όροφο οικοδομής,
- (ii) 4,00 μ. για τον 4^ο όροφο οικοδομής, και
- (iii) 5,00 μ. για τους υπερκείμενους του 4^{ου} ορόφου, ορόφους.

Νοείται ότι χώρος κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα και προθαλάμου, θα μπορεί να απέχει 3μ. από τα σύνορα του οικοπέδου/τεμαχίου, ανεξάρτητα του ύψους της οικοδομής, σε μήκος της αντίστοιχης πλευράς της οικοδομής που δεν θα υπερβαίνει το 50%.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.1 (σελ. 56):

12.1 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση βοηθητικών οικοδομών, εξαιρουμένων μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, δεξαμενών καυσίμων (πετρέλαιο, υγραέριο, κ.ά.), άλλου μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και ψησταριών και φούρνων, οι οποίες θα εφάπτονται του ορίου ή των ορίων του υπό ανάπτυξη τεμαχίου/οικοπέδου (με εξαίρεση το όριο με δημόσιο εγγεγραμμένο δρόμο, όπου θα ισχύει η απόσταση που καθορίζεται για κύριες οικοδομές), υπό σχετικές προϋποθέσεις οι οποίες θα αναφέρονται σε Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών για την οποία γίνεται αναφορά στην παράγραφο 11.7 πιο πάνω.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

1. Ο Πίνακας 1 μετονομάζεται σε ΠΙΝΑΚΑ 1α «ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ»

2. Προσθήκη νέου ΠΙΝΑΚΑ 1β

ΠΙΝΑΚΑΣ 1β			
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ			
Αριθμός μαθητών ανά τμήμα		25	25
Αριθμός Τμημάτων	1	2	3
Επιθυμητό μέγεθος σχολείου (μαθητές)	30	50	75
Ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας ανά μαθητή	2 τ.μ.	2 τ.μ.	2 τ.μ.
Συνολικός καλυμμένος χώρος ανά μαθητή	4 τ.μ.	4 τ.μ.	4 τ.μ.
Ελάχιστο εμβαδόν ενιαίου ανοικτού χώρου (*) ανά μαθητή που θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά σαν παιγνιδοτόπος	6 τ.μ.	6 τ.μ.	6 τ.μ.

Συνολικός ακάλυπτος χώρος σχολικής αυλής και κήπου (εκτός αθλοπαιδιών) ανά μαθητή	16 τ.μ.	14 τ.μ.	12 τ.μ.
Ελάχιστη επιφάνεια καλυμμένου και ακάλυπτου χώρου ανά μαθητή (εκτός αθλοπαιδιών)	20 τ.μ.	18 τ.μ.	16 τ.μ.
Ελάχιστος απαιτούμενος ολικός χώρος σχολείου (**)	520 τ.μ.	800 τ.μ.	1100 τ.μ.

* Στο χώρο αυτό δεν περιλαμβάνονται οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων και ανοικτοί χώροι με πλάτος μικρότερο των 4,00 μ. Νοείται ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να αποδεχθεί όπως ποσοστό μέχρι 10% του απαιτούμενου χώρου έχει πλάτος μεταξύ 3,00 και 4,00 μ.

** Σε περιπτώσεις ιδιωτικών νηπιαγωγείων σε Περιοχές Ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης μικρότερο του 1,00:1 η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με το αρμόδιο Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού, μπορεί να απαιτήσει αύξηση του ελάχιστου απαιτούμενου ολικού χώρου μέχρι και κατά 15% του καθοριζόμενου.