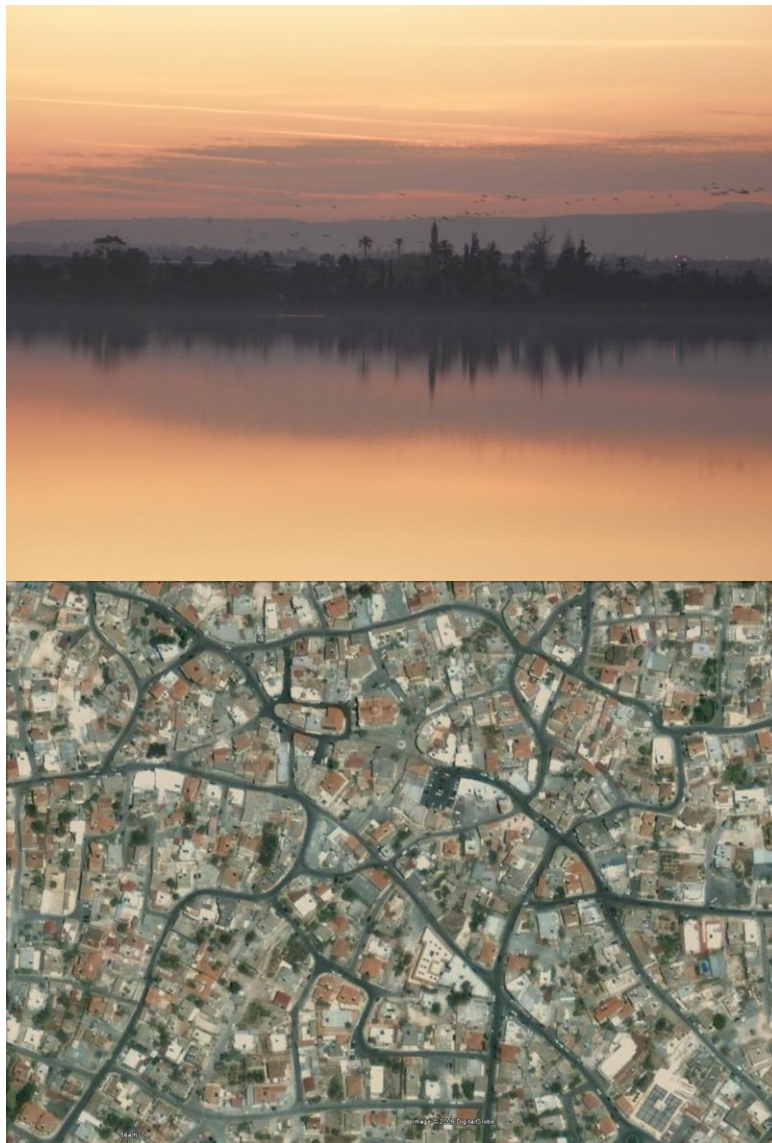


# ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ 2013

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013



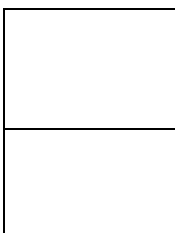
# ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ 2013

## ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ)

*(δημοσίευση μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)*

*Εξώφυλλο*



*Φωτογραφία Μεγάλης Αλυκής*

*Δορυφορική Εικόνα Πυρήνα Αραδίππου*

Το <Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας> είναι Σχέδιο Ανάπτυξης όπως ορίζεται στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο (Νόμος) και αποτελεί νέο Σχέδιο, σύμφωνα με το άρθρο 15, εδάφιο (2) του Νόμου.

Το κείμενο με τίτλο <Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας 2011 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής> με ημερομηνία δημοσίευσης Ιούλιος 2011, τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται στο παρόν κείμενο και τα δυο κείμενα αποτελούν το ενιαίο <Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας 2013 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής> με ημερομηνία Ιανουάριος 2013.

Το κείμενο με τίτλο <Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2011> με ημερομηνία δημοσίευσης Ιούλιος 2011, τροποποιείται στην έκταση που αναφέρεται στο παρόν κείμενο και τα δυο κείμενα αποτελούν το ενιαίο κείμενο των <Εγκριμένων Παραρτημάτων Τοπικών Σχεδίων 2012> με ημερομηνία Δεκέμβριος 2012.

Το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας και τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων τροποποιούνται στην παρούσα τους μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά του <Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας 2011> και των <Παραρτημάτων Τοπικών Σχεδίων 2011>, μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 18, εδάφια (6) και (7) του Νόμου.

Το <Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας 2013 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής> και τα <Εγκεκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2012> είναι αναρτημένα στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Εσωτερικών με την ηλεκτρονική διεύθυνση [www.moi.gov.cy](http://www.moi.gov.cy) και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση [www.moi.gov.cy/tph](http://www.moi.gov.cy/tph).

Στο παρόν κείμενο περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του κειμένου <Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας 2011 – Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής> και αυτές αφορούν τις παραγράφους που σημειώνονται στη συνέχεια.

Ψηφιακός δίσκος (DVD ή CD), στον οποίο περιλαμβάνονται το <Εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας 2013> [κείμενο-Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής, Σχέδιο με Αρ. 9 (Χρήση Γης-2013) και Σχέδιο με Αρ. 10 (Πολεοδομικές Ζώνες-2013) σε κλίμακες 1:25.000 και 1:10.000 και Σχέδιο με Αρ. 6 (Αστικό Κέντρο-2013-NTS-όχι σε κλίμακα) και λεπτομερή κτηματικά σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών-2013 σε διάφορες κλίμακες] και τα <Εγκριμένα Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων 2012> σε μορφή PDF (PORTABLE DOCUMENT FORMAT με αρχεία σε Λατινικούς χαρακτήρες) διατίθεται προς πώληση από το Κυβερνητικό Τυπογραφείο στη Λευκωσία στην τιμή των

**€15.**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΚΕΙΜΕΝΟΥ**  
**ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>		<b>10</b>
<b>ΠΙΝΑΚΕΣ</b>		<b>10</b>
<b>ΕΝΘΕΤΑ ΣΧΕΔΙΑ</b>		<b>10</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4</b>	<b>ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ</b>	<b>11</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5</b>	<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ (Βιώσιμη Κινητικότητα)</b>	<b>13</b>
5.3	Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική Πολιτική που Διέπει τον Ρόλο/Λειτουργία του	13
5.8	Στάθμευση	13
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6</b>	<b>ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ</b>	<b>14</b>
6.2	Προβλήματα	14
6.5	Περιβαλλοντικός Πλούτος	14
6.6	Χωροθετικές και Άλλες Πολιτικές	15
6.8	Ειδικές Πρόνοιες	15
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10</b>	<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ</b>	<b>16</b>
10.2	Συντελεστές Ανάπτυξης	16
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11</b>	<b>ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ</b>	<b>17</b>
11.6	Μέτρα και Κίνητρα Συντελεστή Δόμησης για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων	17
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12</b>	<b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ</b>	<b>19</b>
12.5	Χωροθετική Στεγαστική Πολιτική	19
12.7	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης	19
12.10	Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης	19
12.11	Ειδικές Πρόνοιες	19
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ</b>	<b>20</b>
13.5	Κατηγορίες Εμπορικών Δραστηριοτήτων	20
13.6	Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας	20
13.7	Χωροθετική Πολιτική	20

	13.8	Απαιτούμενα Έγγραφα για Εξέταση Αιτήσεων για Υπεραγορές, Υπερκαταστήματα, Πολυκαταστήματα, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Αναπτύξεις Σύνθετου Τύπου	22
	13.10	Άλλες Πρόνοιες	22
	13.13	Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Εμπορικών και Γραφειακών Αναπτύξεων	23
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>14</b>	<b>ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ</b>	<b>25</b>
	14.5	Γενική Χωροθετική Πολιτική	25
	14.6	Χωροθετική Πολιτική για Βιομηχανικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Α	25
	14.8	Χωροθετική Πολιτική για Βιοτεχνικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Α	26
	14.11	Αποθηκευτική Ανάπτυξη	26
	14.13	Αναβάθμιση Βιομηχανικών/Βιοτεχνικών Ζωνών/Περιοχών και Μέτρα Προστασίας Γειτονικών Χρήσεων	26
	14.17	Άλλες Πρόνοιες	26
	14.18	Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών και Αποθηκευτικών Αναπτύξεων	27
	14.19	Πίνακας Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Ζωνών/Περιοχών Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας	28
	14.20	Ειδικές Πρόνοιες	28
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>15</b>	<b>ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ</b>	<b>30</b>
	15.7	Τουριστικές Ζώνες με Ειδική Πολιτική	30
	15.9	Προσθήκες-Μετατροπές Τουριστικής Μονάδας	30
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>16</b>	<b>ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>	<b>31</b>
	16.5	Χωροθετική Πολιτική για Εκπαιδευτήρια	31
	16.6	Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία	31
	16.13	Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Αναπτύξεων σε σχέση με την Εκπαίδευση	33
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>17</b>	<b>ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ</b>	<b>35</b>
	17.5	Χωροθετική Πολιτική για Νοσηλευτήρια, Διαγνωστικά και Άλλα Ιατρικά Κέντρα	35
	17.6	Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία	35
	17.10	Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Ιατρείων, Κλινικών και Υπηρεσιών Κοινωνικής Μέριμνας	36
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>18</b>	<b>ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ</b>	<b>37</b>
	18.5	Χωροθετική Πολιτική για Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις	37
	18.6	Χωροθετική Πολιτική για Ανοικτές Αθλητικές Διευκολύνσεις	38
	18.10	Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Αθλητικών Διευκολύνσεων	38



<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>20</b>	<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ</b>	<b>40</b>
	20.5	Χωροθετική Πολιτική για Πολιτιστική Υποδομή	40
	20.7	Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Πολιτιστικής Υποδομής	40
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>23</b>	<b>ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ</b>	<b>41</b>
	23.4	Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων	41
	23.8	Βασικές Προϋποθέσεις	41
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>24</b>	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ</b>	<b>42</b>
	24.3	Ειδική Στρατηγική και Βασικοί Στόχοι	42
	24.4	Χωροθετική Πολιτική και Άλλες Προϋποθέσεις	42
	24.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	43
	24.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	43
	24.8	Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης	43
	24.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	44
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>27</b>	<b>ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ</b>	<b>45</b>
	27.2	Χωροθετική Πολιτική	45
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>32</b>	<b>ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΓΥΡΩ ΠΕΡΙΟΧΕΣ</b>	<b>46</b>
	32.1	Γενικά	46
	32.2	Άλλες Αναπτύξεις και Χρήσεις πέραν του Διεθνούς Αερολιμένα	46
	32.4	Ειδικές Ρυθμίσεις λόγω Αερολιμένα	48
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>34</b>	<b>ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>49</b>
	34.2	Σχέδια Περιοχής	49
	34.3	Ρυθμιστικά Σχέδια	49
<b>ΕΝΘΕΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΕΙΜΕΝΟΥ</b>			<b>51</b>
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΟΔΙΚΩΝ ΧΑΡΑΞΕΩΝ</b>			<b>51</b>
<b>ΕΝΘΕΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΑΡ. 6 (ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)</b>			<b>52</b>
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ</b>			
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α	Ερμηνεία Όρων που Χρησιμοποιούνται στο Τοπικό Σχέδιο		
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β	Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής		
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ	Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την Αισθητική και Ποιοτική Βελτίωση του Δομημένου Περιβάλλοντος		
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ	Πρότυπα για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα		

**Π Ι Ν Α Κ Α Σ   Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Ω Ν**  
**Τ Ο Π Ι Κ Ο Υ   Σ Χ Ε Δ Ι Ο Υ   Λ Α Ρ Ν Α Κ Α Σ**

*1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας επιμέρους επικεφαλίδας 14.20 (σελίδα 8).*

14.20   Ειδικές Πρόνοιες

*2. Αντικατάσταση της επιμέρους επικεφαλίδας 16.6 (σελίδα 9) με την ακόλουθη επιμέρους επικεφαλίδα.*

16.6   Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία

**Π Ι Ν Α Κ Ε Σ   Κ Ε Ι Μ Ε Ν Ο Υ**  
**Τ Ο Π Ι Κ Ο Υ   Σ Χ Ε Δ Ι Ο Υ   Λ Α Ρ Ν Α Κ Α Σ**

*Προσθήκη του ακόλουθου νέου Πίνακα 4.2 (σελίδα 13).*

Πίνακας 4.2   Κατανομή Πληθυσμού Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας – 1.10.2011

**Ε Ν Θ Ε Τ Α   Σ Χ Ε Δ Ι Α   Κ Ε Ι Μ Ε Ν Ο Υ**  
**Τ Ο Π Ι Κ Ο Υ   Σ Χ Ε Δ Ι Ο Υ   Λ Α Ρ Ν Α Κ Α Σ**

*Αντικατάσταση του Σχεδίου με Αρ. 6 (Αστικό Κέντρο) (σελίδα 14) με το ακόλουθο Σχέδιο.*

- 6.**    Αστικό Κέντρο:
- Περιοχή Αστικού Κέντρου
  - Κεντρική Εμπορική Περιοχή
  - Περιοχές Αστικών Ξενοδοχείων
  - Οδοί Εφαρμογής Πολιτικής

**Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Α   Κ Ε Ι Μ Ε Ν Ο Υ**  
**Τ Ο Π Ι Κ Ο Υ   Σ Χ Ε Δ Ι Ο Υ   Λ Α Ρ Ν Α Κ Α Σ**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 – ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ**

*Αντικατάσταση της τελευταίας ενότητας της παραγράφου 4.5 (σελίδα 38) με την ακόλουθη ενότητα και προσθήκη του Πίνακα 4.2 (Κατανομή Πληθυσμού Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας – 1.10.2011).*

**4.5**

(τελευταία

ενότητα) Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού 2011, ο πληθυσμός της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας ανερχόταν σε 86.723 άτομα και σε ότι αφορά την κατανομή πληθυσμού στις επιμέρους διοικητικές περιοχές, ο πληθυσμός κατενέμετο όπως δείχνεται στον Πίνακα 4.2. Στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από τη δημοσίευση στις 29.7.2011 του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας και της παρούσας δημοσίευσης, η περιοχή του Κοινοτικού Συμβουλίου Λειβαδιών μετεξελίχθηκε σε Δήμο, ενώ οι περιοχές των Κοινοτικών Συμβουλίων Δρομολαξιάς και Μενεού ενοποιήθηκαν και μετεξελίχθηκαν σε ενιαίο Δήμο.

**Πίνακας 4.2   Κατανομή Πληθυσμού Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας – 1.10.2011**

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011 <sup>(1)</sup>	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δήμος Λάρνακας	51.468	59,3%
Δήμος Αραδίππου	19.228	22,2%
Δήμος Λειβαδιών	7.206	8,3%
Δήμος Δρομολαξιάς - Μενεού	6.689	7,7%
Δρομολαξιά	5.064	5,8%
Μενεού	1.625	1,9%
Κοινοτικό Συμβούλιο Βορόκληνης	1.284 <sup>(2)</sup> 6.134 <sup>(3)</sup>	1,5% —
Κοινοτικό Συμβούλιο Πύλας	848 <sup>(2)</sup> 2.771 <sup>(3)</sup>	1,0% —
Κοινοτικό Συμβούλιο Καλού Χωριού	— <sup>(2)</sup> 1.518 <sup>(3)</sup>	— —

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2011 <sup>(1)</sup>	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	86.723	100%

**Σημειώσεις:** <sup>(1)</sup> Απογραφή πληθυσμού 1.10.2011 – Στατιστική Υπηρεσία.

<sup>(2)</sup> Περιοχές Βορόκληνης, Πύλας και Καλού Χωριού που βρίσκονται εντός του Τοπικού Σχεδίου.

<sup>(3)</sup> Συνολικός πληθυσμός αντίστοιχης διοικητικής περιοχής (εντός και εκτός Τοπικού Σχεδίου).

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 – ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ (Βιώσιμη Κινητικότητα)

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 5.3.3.10 (σελίδα 47) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 5.3 Κύριο και Βασικό Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο: Γενική Πολιτική που Διέπει τον Ρόλο/Λειτουργία του

#### 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 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 επιτρέψει 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. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 5.8.4(ε) (σελίδα 56) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

### 5.8 Στάθμευση

#### Γενικά

5.8.4(ε) Παροχή κατάλληλων κινήτρων σε ιδιοκτήτες γης για την κατασκευή και διάθεση χώρων στάθμευσης σε κατάλληλες τοποθεσίες, κυρίως στο Αστικό Κέντρο, με βάση το εκάστοτε ισχύον *Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Χώρων Στάθμευσης για Δημόσια Χρήση*.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 6.2.2 (σελίδα 64) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 6.2 Προβλήματα

6.2.2 Τα κυριότερα αξιολογικά συστατικά στοιχεία του περιβάλλοντος δείχνονται στα Σχέδια Περιβαλλοντικού Πλούτου με Αρ. 11 και 11Α, ενώ πιθανές σχετικές απειλές και κίνδυνοι στο Σχέδιο Περιβαλλοντικών Απειλών με Αρ. 12. Όσον αφορά στο Σχέδιο Περιβαλλοντικών Απειλών με Αρ. 12 και ειδικότερα στο θέμα των ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες, θα ισχύουν οι εκάστοτε τροποποιήσεις των ζωνών επικινδυνότητας από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 6.5.4 (σελίδα 67) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 6.5 Περιβαλλοντικός Πλούτος

6.5.4 Οι περιοχές του Δικτύου *Natura* 2000 που περιλαμβάνονται στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας είναι οι ακόλουθες:

- (α) "Τόποι Κοινοτικής Σημασίας-ΤΚΣ" (*Sites of Community Importance-SCI*), όπως ορίζονται στο Νόμο 153(Ι)/2003 (περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής):
  - (i) Οι Αλυκές Λάρνακας.
  - (ii) Το Εθνικό Δασικό Πάρκο Ριζοελιάς.
  - (iii) Η Λίμνη της Βορόκληνης της οποίας μικρό τμήμα εμπίπτει στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου.
- (β) "Ζώνες Ειδικής Προστασίας-ΖΕΠ" (*Special Protection Areas-SPA*), όπως ορίζονται στο Νόμο 152(Ι)/2003 (περί Προστασίας και Διαχείρισης των Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων):
  - (i) Οι Αλυκές Λάρνακας.
  - (ii) Μεγάλο τμήμα της περιοχής Κόσιης-Παλλουρόκαμπου στις βόρειες παρυφές του Τοπικού Σχεδίου.
  - (iii) Η Λίμνη της Βορόκληνης της οποίας μικρό τμήμα εμπίπτει στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου.

3. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 6.6.1.1(α) (σελίδες 67-68) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

## 6.6 Χωροθετικές και Άλλες Πολιτικές

### 6.6.1 Γενική Πολιτική για τη Διαφύλαξη του Τοπίου και του Περιβάλλοντος

6.6.1.1(α) Σε Ζώνες Προστασίας που καθορίζονται στο Σχέδιο Πολεοδομικών Ζωνών με Αρ. 10 με τον κωδικό Δα3 στην περίμετρο Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών ή και Κτηνοτροφικών Ζωνών/Περιοχών καθώς και σε Ζώνες Προστασίας με τον κωδικό Δα2 κατά μήκος των Αυτοκινητόδρομων (πλάτους περίξ των 30 μέτρων) και στις περιοχές των ανισόπεδων κόμβων, θα επιτρέπεται μόνο η εκτέλεση εργασιών που έχουν σχέση με τη γεωργία ή την ενίσχυση και ανάπτυξη της τοπικής χλωρίδας ή η κατασκευή των αναγκαίων έργων υποδομής. Οι ρυθμίσεις αυτές θα εφαρμόζονται σε ολόκληρη την έκταση του Τοπικού Σχεδίου, εκτός στις περιπτώσεις για τις οποίες γίνεται ειδική αναφορά σε άλλα Κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου, όπως στο Κεφάλαιο 18 (Αθλητικές Διευκολύνσεις), στο Κεφάλαιο 23 (Εξειδικευμένες Αναπτύξεις) κλπ., όπου θα ισχύει η σχετική πολιτική του οικείου Κεφαλαίου.

4. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 6.8.5 (σελίδα 75).

## 6.8 Ειδικές Πρόνοιες

6.8.5 Σε περίπτωση αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία, τμήματα της οποίας περιλαμβάνονται τόσο στην Τουριστική Ζώνη Τ3β(Ε) όσο και στην όμορη Ζώνη Προστασίας Δα2 (περιοχή Δικτύου *Natura* 2000) στο Μενεού, όπου ο συνολικός επηρεασμός της από τη Ζώνη Προστασίας Δα2 αυξήθηκε ως αποτέλεσμα της αναπροσαρμογής της ορίων της περιοχής του Δικτύου *Natura* 2000, θα ισχύει, για την εν λόγω διαφορά στον επηρεασμό, ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης της Τουριστικής Ζώνης Τ3β(Ε). Το επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν, με βάση τον αντίστοιχο συντελεστή δόμησης, είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί στο τμήμα της ιδιοκτησίας που βρίσκεται εντός της Τουριστικής Ζώνης Τ3β(Ε). Η ειδική αυτή ρύθμιση σχετίζεται με την παράγραφο 15.7.2 (Τουριστική Ανάπτυξη).

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 – ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

*Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 10.2.6(α) (σελίδα 92) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.*

### **10.2 Συντελεστές Ανάπτυξης**

**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.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 – ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.6.2.1 (σελίδες 99-100) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 11.6 Μέτρα και Κίνητρα Συντελεστή Δόμησης για Προσέλκυση Επιθυμητών Αναπτύξεων

#### 11.6.2 Μέτρα και κίνητρα σε επιλεγμένους δρόμους εντός Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής

11.6.2.1 Βασικός στόχος του Σχεδίου είναι η ενίσχυση της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής (ΚΕΠ), ως του βασικού πολυλειτουργικού πυρήνα αστικής και ευρύτερης εξυπηρέτησης. Για το λόγο αυτό σε επιλεγμένους δρόμους της ΚΕΠ που βρίσκονται εκτός Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα και Ελεγχόμενης Περιοχής από το Τμήμα Αρχαιοτήτων (Πλατεία Βασιλέως Παύλου/Οδός Ζήνωνος Κιτιέως, Οδός Ερμού, Οδός Σταδίου, Οδοί Λόρδου Βύρωνος/Ζήνωνος Πιερίδη και τμήμα της οδού Καλογερά, όπως φαίνονται στο Σχέδιο με Αρ. 6) ενθαρρύνονται επιθυμητές κεντρικές λειτουργίες που θα συμβάλουν στην διεύρυνση της οικονομικής της βάσης, στη βελτίωση της ζωτικότητας και προσελκυστικότητάς της και στην αναβάθμιση της εικόνας και οργάνωσης της περιοχής με έμφαση στον δημόσιο αστικό χώρο.

2. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 11.6.2.3(ια) (σελίδα 101) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

#### 11.6.2 Μέτρα και κίνητρα σε επιλεγμένους δρόμους εντός Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής

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.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.6.3.1 (σελίδα 101) με την ακόλουθη παράγραφο.

#### 11.6.3 Μέτρα και κίνητρα για ενθάρρυνση επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών σε επιλεγμένους εμπορικούς δρόμους εκτός Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής

11.6.3.1 Επιδίωξη του Σχεδίου είναι επίσης η ενίσχυση επιλεγμένων εμπορικών δρόμων εκτός ΚΕΠ (Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας των Λεωφόρων Μακαρίου Γ, Γρηγόρη Αυξεντίου-εκτός ΚΕΠ και Αρτέμιδος-βόρειο τμήμα και τεμάχια που εφάπτονται του κυκλικού κόμβου του Λιμανιού και περιλαμβάνονται σε Άξονα Εμπορικής Δραστηριότητας, όπως φαίνονται στο Σχέδιο με Αρ. 6) που εμπίπτουν στο Αστικό Κέντρο, με επιθυμητές κεντρικές λειτουργίες, όπως περιγράφονται στην παράγραφο 11.6.2.2 που θα συμβάλουν στην γενικότερη λειτουργική και χωροδομική βελτίωση του κέντρου.

*4. Αντικατάσταση της επιφύλαξης της υποπαραγράφου 11.6.3.2(β) (σελίδα 102) με την ακόλουθη επιφύλαξη.*

**11.6.3 Μέτρα και κίνητρα για ενθάρρυνση επιθυμητών κεντρικών λειτουργιών σε επιλεγμένους εμπορικούς δρόμους εκτός Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής**

**11.6.3.2(β)**

(επιφύλαξη) Νοείται ότι τα πιο πάνω ποσοστά θα εφαρμόζονται στο σύνολο της ανάπτυξης και ενόσω η αναλογία των κεντρικών λειτουργιών και άλλων επιθυμητών χρήσεων ξεπερνά το 60% του συνόλου αυτής.

*5. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 11.6.4.2(η) (σελίδα 103) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.*

**11.6.4 Μέτρα και κίνητρα για ενθάρρυνση οικιστικής ανάπτυξης στο Αστικό Κέντρο**

**11.6.4.2(η)** 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.

*6. Αντικατάσταση της επικεφαλίδας της παραγράφου 11.6.5 (σελίδα 104) με την ακόλουθη επικεφαλίδα.*

**11.6.5 Προϋποθέσεις και κριτήρια εφαρμογής ή όχι του κινήτρου αύξησης του συντελεστή δόμησης - Συνδυασμός με άλλες αντίστοιχες ισχύουσες πολιτικές**

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 – ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.5.2 (σελίδα 109) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 12.5 Χωροθετική Στεγαστική Πολιτική

12.5.2 Η ανέγερση κατοικίας δεν επιτρέπεται σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη/Περιοχή, σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας Δα2 και Δα3, και σε καθορισμένη Κτηνοτροφική Ζώνη/Περιοχή, εκτός αν πληρούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 12.7, για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης.

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου 12.7.1(i) (σελίδα 112).

### 12.7 Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε Περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

12.7.1(i) **Στρατηγική Ανάπτυξης και Στόχοι:** Τηρούνται οι πρόνοιες της Στρατηγικής Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου και οι Στόχοι του Κεφαλαίου αυτού.

3. Η πρώτη ενότητα της παραγράφου 12.10 (Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης) (σελίδα 116) αριθμείται ως παράγραφος 12.10.1.

### 12.10 Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης

12.10.1 Η οικιστική χρήση ορίζεται ως η επικρατούσα χρήση στις καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες. Παρόλα αυτά, στα οικεία Κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου καθορίζονται εκείνες οι χρήσεις, πέραν της οικιστικής, οι οποίες μπορεί να επιτραπούν από την Πολεοδομική Αρχή, νοουμένου ότι:

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.11.3.1 (σελίδα 118) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 12.11 Ειδικές Πρόνοιες

#### 12.11.3 **Οικιστική Ζώνη Κα4\* Δήμου Λάρνακας**

12.11.3.1 Στην Πολεοδομική Ζώνη Κα4\* που περιβάλλεται από το νέο στάδιο ΓΣΖ, το νέο νοσοκομείο και το Μοναστήρι του Αγίου Γεωργίου Κοντού, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει και τη χωροθέτηση Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, Ιατρικών Κέντρων και Νοσηλευτηρίων, κλειστών αθλητικών διευκολύνσεων και κλειστών πολιτιστικών διευκολύνσεων, σύμφωνα με τις πρόνοιες των παραγράφων 16.5.18, 17.5.3, 18.5.7 και 20.5.3(ζ), αντίστοιχα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.5.3.2 (σελίδα 127) 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, ισοτιούτο αισθητικής, φαρμακείο, βιβλιοπωλείο-χαρτοπωλείο, ανθοπωλείο και περίπτερο), με μέγιστο μεικτό εμβαδόν της τάξης των 250 τ.μ.

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 13.6.3.5 (σελίδα 130).

### 13.6 Κατηγορίες Περιοχών Εμπορικής και Γραφειακής Δραστηριότητας

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

**13.6.3.5** Στις περιπτώσεις των Τοπικών Εμπορικών Κέντρων που καθορίζονται με ειδική σήμανση στα Σχέδια με Αρ. 9 (Χρήση Γης) και Αρ. 10 (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 13.6.8 (σελίδα 132) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 13.6.8 **Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων**

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 γειννίασης με περιοχές κεντρικών λειτουργιών ή/και με αστικούς Αυτοκινητόδρομους, και της φυσιογνωμίας που έχουν αποκτήσει διαχρονικά.

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.7.1.6 (σελίδα 133) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 13.7 Χωροθετική Πολιτική

#### 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 136) με την ακόλουθη παράγραφο.**

**13.7.7.1 Γραφεία στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, σε Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα 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 Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο ή 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 σε Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο ή σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων. Η συγκεκριμένη πρόνοια δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις των Λεωφόρων Μακαρίου Γ και Γρηγόρη Αυξεντίου ή τμημάτων τους που εμπίπτουν στο Αστικό Κέντρο και στην περίπτωση των τεμαχίων που εφάπτονται του κυκλικού κόμβου του Λιμανιού και περιλαμβάνονται σε Άξονα Εμπορικής Δραστηριότητας και που επίσης εμπίπτουν στο Αστικό Κέντρο, όπου με βάση το σχετικό Κεφάλαιο ισχύουν ειδικά κίνητρα.

**6. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.7.7.2 (Γραφεία σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II) (σελίδα 136) με την ακόλουθη παράγραφο.**

**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. και κατά προτίμηση εφόσον όλα τα γραφεία ενός συγκεκριμένου ορόφου ανήκουν σε μια μόνο επιχείρηση. Σε περίπτωση κατά την οποία στην ανάπτυξη περιλαμβάνονται και οικιστικές μονάδες, θα καταλαμβάνουν, κατά προτίμηση, τους ανώτερους ορόφους, και δεν θα παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων, ενώ ο κάθε όροφος θα καταβάλλεται προσπάθεια 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 II,

εφόσον η Πολεοδομική Αρχή διασφαλίσει ότι η αύξηση δεν επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων. Η συγκεκριμένη πρόνοια δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση του τμήματος της Λεωφόρου Αρτέμιδος που εμπίπτει στο Αστικό Κέντρο, όπου με βάση το σχετικό Κεφάλαιο ισχύουν ειδικά κίνητρα.

*7. Κατάργηση του περιεχομένου της παραγράφου 13.7.10.3 (σελίδα 140), η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμούνται οι παράγραφοι που ακολουθούν).*

### **13.7.10.3** \_

*8. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 13.8.1(α) (σελίδα 142) με την ακόλουθη υποπάργραφο.*

### **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 Περιφερειακών Εμπορικών Κέντρων, 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 και στα Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα, θα κατατίθεται με την πολεοδομική αίτηση σχετική *Μελέτη Εμπορικών Επιπτώσεων*.

*9. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.10.1.4 (σελίδες 145-146) με την ακόλουθη παράγραφο.*

### **13.10** **Άλλες Πρόνοιες**

#### **13.10.1** **Διείσδυση 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 διείσδυση 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).

*10. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.10.5 (σελίδα 146) με την ακόλουθη παράγραφο.*

#### **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.

**11. Αντικατάσταση της επικεφαλίδας και του περιεχομένου της παραγράφου 13.10.8 (σελίδα 147) με τα ακόλουθα.**

**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, στο Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο Αραδίππου, 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, στο Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο Αραδίππου 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.

**12. Προσθήκη της φράσης «Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων» στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) του Πίνακα 13.2 (Χωροθετική Πολιτική για Εμπορική και Γραφειακή Ανάπτυξη στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας) για τον Τύπο/Κατηγορία-Γραφείο, μετά από την φράση «Ζώνες Ειδικών Διευκολύνσεων Αερολιμένα ΕΔΑΙ και ΕΔΑΙΑ» και της φράσης «Ανεξαρτήτως εμβαδού» στην τρίτη στήλη (Παρατηρήσεις/Προϋποθέσεις) (σελίδες 151-152).**

**13.13 Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Εμπορικών και Γραφειακών Αναπτύξεων**

**Πίνακας 13.2 Χωροθετική Πολιτική για Εμπορική και Γραφειακή Ανάπτυξη στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας**

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Γραφείο	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	Ανεξαρτήτως εμβαδού
	Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα	Ανεξαρτήτως εμβαδού
	Ζώνη Γραφείων στο Μενεού	Ανεξαρτήτως εμβαδού
	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	Μέγιστο μεικτό εμβαδόν 200 τ.μ.
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I	Ανεξαρτήτως εμβαδού
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II	Ελάχιστο μεικτό εμβαδόν 200 τ.μ.
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III	Μέγιστο μεικτό εμβαδόν 200 τ.μ.
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας IV	Μέγιστο μεικτό εμβαδόν 200 τ.μ. (μέρος μεικτής ανάπτυξης)

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
	Ζώνες Ειδικών Διευκολύνσεων Αερολιμένα ΕΔΑ1 και ΕΔΑ1α	Ανεξαρτήτως εμβαδού
	Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων	Ανεξαρτήτως εμβαδού
	Οικιστικές Ζώνες	Μέγιστο μεικτό εμβαδόν 130 τ.μ., σε συνδυασμό με την κατοικία του ιδιοκτήτη, κατά μήκος δρόμων του δευτερεύοντος οδικού δικτύου (συλλεκτήριοι δρόμοι)
		Μέγιστο μεικτό εμβαδόν 200 τ.μ., κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας Μεγαλύτερης κλίμακας, σε ιδιοκτησίες εμβαδού 1.000 τ.μ., κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας
	Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων	Ως μέρος μεγάλης ενιαίας επιχείρησης
	Βιομηχανικές Ζώνες/Περιοχές	Αποκλειστικά ως μέρος της επιχείρησης (μέγιστο εμβαδόν μέχρι 30% του συνολικού εμβαδού)



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.5.1 (σελίδα 156) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 14.5 Γενική Χωροθετική Πολιτική

14.5.1 Οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α, Β και Γ, και οι αποθηκευτικές αναπτύξεις Κατηγορίας Α και Β, θα χωροθετούνται στις καθορισμένες Βιομηχανικές ή Βιοτεχνικές Ζώνες ή Περιοχές της αντίστοιχης Κατηγορίας, και όπου αλλού καθορίζεται από άλλη πρόνοια του Τοπικού Σχεδίου. Στην Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Βγ1 (Κατηγορίας Α) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αραδίππου, επιτρέπεται η χωροθέτηση βιομηχανικών, βιοτεχνικών και αποθηκευτικών αναπτύξεων ειδικού τύπου μόνο, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 14.6.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.5.3 (σελίδα 156) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.5.3 Η Πολεοδομική Αρχή δύναται να απορρίψει αίτηση για εγκατάσταση βιομηχανικής ή βιοτεχνικής ή αποθηκευτικής ανάπτυξης Κατηγορίας Α των τύπων που περιγράφονται στην παράγραφο 14.6, στην Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Βγ1 στα διοικητικά όρια του Δήμου Αραδίππου, όταν κατά την κρίση της η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι ασυμβίβαστη με άλλες βιομηχανικές ή βιοτεχνικές ή αποθηκευτικές αναπτύξεις στην περιοχή, ή είναι επικίνδυνη λόγω της φύσης της ή των υλικών που αποθηκεύονται, χρησιμοποιούνται ή παράγονται σε αυτή. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί επίσης να υποδείξει εναλλακτική χωροθέτηση εντός της ίδιας Ζώνης, νοουμένου ότι αυτό επιβάλλεται λόγω της φύσης της ανάπτυξης και του βαθμού επηρεασμού του περιβάλλοντος.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.6 (σελίδα 157) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 14.6 Χωροθετική Πολιτική για Βιομηχανικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Α

14.6.1 Στην Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Βγ1 (Κατηγορίας Α) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αραδίππου θα εγκαθίστανται ειδικές βιομηχανικές αναπτύξεις μόνο, όπως αυτές καθορίζονται πιο κάτω:

- (α) Παραγωγή κεραμικών ειδών με ψήσιμο (κεραμιδιών και τούβλων μόνο).
- (β) Παραγωγή μωσαϊκών.
- (γ) Παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος.
- (δ) Παραγωγή τσιμεντοσωλήνων.
- (ε) Παραγωγή/επεξεργασία γύψου ή ασβέστη.
- (στ) Διαπύρωση, φρύξη, τήξη και βιομηχανική επεξεργασία μετάλλων.

- (ζ) Προϊόντα ή παράγωγα μπεντονίτου και άλλων συναφών υλικών.
- (η) Διαχείριση/ανακύκλωση άχρηστων μετάλλων που δεν αποτελούν ή περιέχουν επικίνδυνα συστατικά και δεν εντάσσονται στις κατηγορίες ειδικών επικίνδυνων και τοξικών-μεταλλαξιογόνων-καρκινογενετικών-θιγόντων την αναπαραγωγή προϊόντων.
- (θ) Συντήρηση και επισκευή μεταφορικών μέσων.

**14.6.2** Αιτήσεις για βιομηχανίες του αναφερόμενου τύπου θα υποβάλλονται σε ιδιαίτερα ενδελεχή πολεοδομικό έλεγχο, που θα στοχεύει στη διασφάλιση των προϋποθέσεων για ελαχιστοποίηση της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης (ρύπανση και όχληση), μέσω της επιβολής κατάλληλων και επαρκών όρων.

*4. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.8 (σελίδα 158) με την ακόλουθη παράγραφο.*

**14.8 Χωροθετική Πολιτική για Βιοτεχνικές Αναπτύξεις Κατηγορίας Α**

Στην Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Βγ1 (Κατηγορίας Α) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αραδίππου θα εγκαθίστανται ειδικές βιοτεχνικές αναπτύξεις μόνο, των τύπων που καθορίζονται στην παράγραφο 14.6.

*5. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.11.1 (σελίδα 159) με την ακόλουθη παράγραφο.*

**14.11 Αποθηκευτική Ανάπτυξη**

**14.11.1** Στην Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Βγ1 (Κατηγορίας Α) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αραδίππου θα εγκαθίστανται ειδικές αποθηκευτικές αναπτύξεις μόνο, των τύπων που καθορίζονται στην παράγραφο 14.6. Αποθηκευτικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β θα επιτρέπονται γενικά σε Βιομηχανικές Ζώνες/Περιοχές Κατηγορίας Β.

*6. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 14.13.7 (σελίδα 161).*

**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.

*7. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.17.4 (σελίδα 164) με την ακόλουθη παράγραφο.*

**14.17 Άλλες Πρόνοιες**

**14.17.4** Ειδικά για την Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α και τις Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές Κατηγορίας Β, θα μπορούν να ισχύουν οι ακόλουθες πρόνοιες:

- (α) Αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης κατά 5% σε όσα τεμάχια έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο από 2.500 τ.μ. Επιπλέον αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης θα δίδεται όταν ικανοποιείται μέρος των ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, με βάση σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.
- (β) Αύξηση του επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων κατά ένα, νοουμένου ότι ο τρίτος όροφος θα χρησιμοποιείται μόνο για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως βιομηχανικός χώρος.

**8. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 14.17.5 (σελίδα 164).**

**14.17.5** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε Βιομηχανική ή 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 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 παραγράφου υπερισχύουν των προνοιών της παραγράφου 3.8 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου.

**9. Αντικατάσταση των φράσεων «Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α», Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α» και «Αποθηκευτική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α» στην πρώτη στήλη (Τύπος/Κατηγορία) του Πίνακα 14.1 (Χωροθετική Πολιτική για Βιομηχανικές και Αποθηκευτικές Αναπτύξεις στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας), των φράσεων «Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α» στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) και ανάλογη τροποποίηση των αντίστοιχων κυψελών στην τρίτη στήλη (Παρατηρήσεις/[Προϋποθέσεις] του ιδίου Πίνακα (σελίδες 164-166).**

**14.18 Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών και Αποθηκευτικών Αναπτύξεων**

**Πίνακας 14.1 Χωροθετική Πολιτική για Βιομηχανικές, Βιοτεχνικές και Αποθηκευτικές Αναπτύξεις στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας**

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Ειδική Βιομηχανική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α	Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α	Δεν καθορίζεται Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α
Ειδική Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α	Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α	Δεν καθορίζεται Βιοτεχνική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α
Ειδική Αποθηκευτική Ανάπτυξη Κατηγορίας Α	Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α	Δεν καθορίζεται Βιομηχανική Ζώνη/Περιοχή Κατηγορίας Α

10. Αντικατάσταση της φράσης «Βιομηχανική Ζώνη Αραδίππου (Κατηγορίας Α)» στην δεύτερη στήλη (Ζώνη/Περιοχή) του α/α 1 και των εμβαδών στην τρίτη στήλη (Έκταση (Ha)) του α/α 6 (Βιομηχανική Ζώνη Λειβαδιών-Κατηγορίας Β) και του α/α 21 (Βιοτεχνική Ζώνη Αραδίππου-Κατηγορίας Β) στον Πίνακα 14.2 (Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας) με τις ακόλουθες αντίστοιχες κυψέλες και ανάλογη τροποποίηση των αντίστοιχων γενικών κατηγοριών στο τέλος του ίδιου Πίνακα (σελίδες 167-168).

**14.19 Πίνακας Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Ζωνών/Περιοχών Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας**

**Πίνακας 14.2 Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας**

A/A	ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)
1	Ειδική Βιομηχανική Ζώνη Αραδίππου (Κατηγορίας Α)	27,1
6	Βιομηχανική Ζώνη Λειβαδιών (Κατηγορίας Β)	23,9
21	Βιοτεχνική Ζώνη Αραδίππου (Κατηγορίας Β)	24,5

<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>Ha</b>
Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β	168,8
Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Β	93,2

5. Προσθήκη των ακόλουθων νέων παραγράφων 14.20.1 και 14.20.2 κάτω από τη νέα επικεφαλίδα 14.20 (Ειδικές Πρόνοιες) (σελίδα 168).

**14.20 Ειδικές Πρόνοιες**

**14.20.1 Βιομηχανική Ζώνη Βα3\* (Κατηγορίας Β) Δήμου Λειβαδιών**

**14.20.1.1** Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για βιομηχανική ανάπτυξη Κατηγορίας Β ή τον διαχωρισμό σε βιομηχανικά οικόπεδα τεμαχίων που βρίσκονται στο νότιο τμήμα της Βιομηχανικής Ζώνης Βα3\* (Κατηγορίας Β) στα διοικητικά όρια του Δήμου Λειβαδιών, το απαιτούμενο ποσοστό του ανοικτού δημόσιου χώρου να παραχωρείται κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Ριζοελιάς-Παραλιμνίου και να δενδροφυτεύεται με δένδρα και θαμνώδη φυτά της περιοχής (ψηλό και πυκνό πράσινο), για σκοπούς οπτικής απομόνωσης της βιομηχανικής ανάπτυξης και βελτίωσης της αισθητικής της.

**14.20.1.2** Η δαπάνη για τη συντήρηση του πρασίνου στο ποσοστό γης που θα παραχωρείται για δημόσιο ανοικτό δενδροφυτευμένο χώρο θα επιβαρύνει τον ιδιοκτήτη του αρχικού τεμαχίου. Για το θέμα αυτό θα υπογράφεται σχετική Συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου,

μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή κατά την χορήγηση πολεοδομικής άδειας, στην οποία θα προβλέπεται η υλοποίηση της πολιτικής αυτής.

#### **14.20.2 Βιοτεχνική Ζώνη Βδ2\* (Κατηγορίας Β) Δήμου Αραδίππου**

**14.20.2.1** Σε τεμάχια ή οικόπεδα που βρίσκονται στην εσωτερική περίμετρο της Βιοτεχνικής Ζώνης Βδ2\* (Κατηγορίας Β) στα διοικητικά όρια του Δήμου Αραδίππου και είτε εφάπτονται της Κυβερνητικής Κτηνοτροφικής Περιοχής Γβ1 (περιορισμένου βαθμού οχληρίας) είτε μεταξύ αυτών και της Κυβερνητικής Κτηνοτροφικής Περιοχής παρεμβάλλεται δημόσιος δρόμος, θα επιτρέπεται βιοτεχνική ανάπτυξη Κατηγορίας Β, η οποία να είναι συμβατή με κτηνοτροφική ανάπτυξη περιορισμένου βαθμού οχληρίας.

**14.20.2.2** Για το θέμα αυτό, κατά την εξέταση αιτήσεων για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για βιοτεχνική ανάπτυξη στα προαναφερόμενα βιοτεχνικά τεμάχια ή οικόπεδα, η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται με τις Κτηνιατρικές Υπηρεσίες ή/και το Τμήμα Γεωργίας ή/και θα λαμβάνει υπόψη σχετικό κατάλογο, κριτήρια ή οποιαδήποτε άλλη σχετική μελέτη που θα ετοιμαστεί από τις Κτηνιατρικές Υπηρεσίες ή/και το Τμήμα Γεωργίας. Σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για τον διαχωρισμό των ίδιων πιο πάνω τεμαχίων σε βιοτεχνικά οικόπεδα, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει κατάλληλα τον αιτητή ότι για τα περιμετρικά οικόπεδα, δηλαδή εκείνα που θα εφάπτονται της Κυβερνητικής Κτηνοτροφικής Περιοχής Γβ1 ή που μεταξύ αυτών και της Κυβερνητικής Κτηνοτροφικής Περιοχής θα παρεμβάλλεται δημόσιος δρόμος, θα εφαρμόζεται η ειδική αυτή πολιτική.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου 15.7.2(γ) (σελίδες 174-175).

### 15.7 Τουριστικές Ζώνες με Ειδική Πολιτική

#### 15.7.2 Τουριστική Ζώνη Τ3β(Ε)-Περιοχή Μενεού

15.7.2(γ) Στη Ζώνη αυτή ισχύει ειδική ρύθμιση, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 6.8.5 (Περιβάλλον).

2. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων 15.9.1(β) (σελίδα 177) και 15.9.2(β)(ii) (σελίδα 178) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 15.9 Προσθήκες-Μετατροπές Τουριστικής Μονάδας

#### 15.9.1(β) &

15.9.2(β)(ii) Σε περίπτωση τουριστικής μονάδας της οποίας το εγκριμένο συνολικό δομήσιμο εμβαδό, όπως αυτό υπολογίσθηκε κατά την έκδοση της σχετικής άδειας, υπερβαίνει το δομήσιμο εμβαδόν που επιτρέπεται με βάση τον 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 αδειοδότησή 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 16.5.4 (σελίδα 187) 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.

2. Αντικατάσταση της επικεφαλίδας και του περιεχομένου της παραγράφου 16.6 (σελίδες 191-192) με τα ακόλουθα.

### 16.6 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα, Σχολές Χορού και Ωδεία

16.6.1 Φροντιστήρια, ινστιτούτα, σχολές χορού και ωδεία θα χωροθετούνται κατά κανόνα στις περιοχές που καθορίζονται για εμπορικές χρήσεις (Κεντρική Εμπορική Περιοχή, Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών) και στον Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I. Αναπτύξεις του αναφερόμενου τύπου με μέγιστο συνολικό εμβαδόν της τάξης των 200 τ.μ. δυνατόν να χωροθετούνται και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III και IV καθώς και στις Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ). Νοείται ότι οι συγκεκριμένες αναπτύξεις δεν θα επηρεάζουν δυσμενώς τις ανέσεις και το οδικό δίκτυο της παρακείμενης περιοχής.

16.6.2 Φροντιστήρια και ινστιτούτα με μέγιστο συνολικό εμβαδόν της τάξης των 20 τ.μ. (χώροι διδασκαλίας και βοηθητικοί χώροι) είναι δυνατό να επιτρέπονται σε περιοχές κατοικίας οι οποίες εξυπηρετούνται από το τοπικό οδικό δίκτυο, νοουμένου ότι δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις και οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οικιστικής περιοχής και πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει το αρμόδιο Υπουργείο για ίδρυση και λειτουργία τέτοιων αναπτύξεων. Οι περιπτώσεις αυτές δεν περιλαμβάνουν σχολές χορού και ωδεία.

16.6.3 Μικρής κλίμακας φροντιστήρια, ινστιτούτα, σχολές χορού και ωδεία, με μέγιστο συνολικό εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ., είναι δυνατό να επιτρέπονται σε περιοχές κατοικίας, οι οποίες πρέπει να εξυπηρετούνται επαρκώς από το δευτερεύον, τουλάχιστον, οδικό δίκτυο. Κατά τη μελέτη σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τον ενδεχόμενο επηρεασμό των ανέσεων, των κυκλοφοριακών δεδομένων καθώς και τις τυχόν συνθήκες

συγκέντρωσης παρόμοιων τέτοιων χρήσεων στην περιοχή και τον συγκεκριμένο δρόμο, ώστε να αποφευχθούν οι σχετικές δυσμενείς επιπτώσεις.

**16.6.4** Φροντιστήρια, ινστιτούτα, σχολές χορού και ωδεία είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε τεμάχια που εμπίπτουν σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας και βασικών συλλεκτήριων δρόμων, με μέγιστο συνολικό εμβαδόν μέχρι της τάξης των 200 τ.μ., υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η πρόσβαση στην ανάπτυξη δεν θα δημιουργεί συνθήκες κυκλοφοριακής ανασφάλειας και συμφόρησης.
- (β) Η ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις της παρακείμενης περιοχής.
- (γ) Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης που απαιτείται με βάση τα σχετικά Πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης θα αυξάνεται κατά 30%, ούτως ώστε να διασφαλίζεται η κυκλοφοριακή ικανότητα του δρόμου πρωταρχικής σημασίας και των ανέσεων των παρακείμενων οικιστικών περιοχών από πιθανή στάθμευση αυτοκινήτων στο οδόστρωμα.
- (δ) Η οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 5 μέτρα από τα όρια του τεμαχίου.

**16.6.5** Φροντιστήρια, ινστιτούτα, σχολές χορού και ωδεία με συνολικό εμβαδόν μεγαλύτερο των 200 τ.μ., είναι δυνατό να χωροθετούνται σε τεμάχια που εμπίπτουν σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 16.6.4, καθώς και τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Το ελάχιστον εμβαδόν της ιδιοκτησίας θα είναι της τάξης των 1.000 τ.μ.
- (β) Το ποσοστό κάλυψης δεν θα υπερβαίνει το 0,35:1.
- (γ) Τουλάχιστον το 50% των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται θα χωροθετείται στον ελεύθερο χώρο της ανάπτυξης ή σε υπόστεγο χώρο στο ισόγειο της ανάπτυξης.
- (δ) Σε περίπτωση που απαιτείται δημόσιος χώρος πρασίνου με βάση την παράγραφο 3.2 του Παραρτήματος Β (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) του Τοπικού Σχεδίου, αυτός θα χωροθετείται κατά τρόπο ώστε να αποτελεί ζώνη προστασίας μεταξύ της ανάπτυξης και της παρακείμενης οικιστικής περιοχής.
- (ε) Η οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 5 μέτρα από τα όρια του τεμαχίου και η έκταση γης μεταξύ της οικοδομής και του δρόμου θα τοπιοτεχνηθεί κατάλληλα. Η Πολεοδομική Αρχή θα εξασφαλίζει, όπου είναι εφικτό, απομονωτική λωρίδα πρασίνου μεταξύ του τεμαχίου και του δρόμου πρωταρχικής σημασίας, ούτως ώστε ,ανάλογα με την περίπτωση, η



πρόσβαση από τον αναφερόμενο δρόμο να αποτρέπεται ή να επιτρέπεται από ελεγχόμενες εισόδους/εξόδους.

- (στ) Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη με βάση τις πρόνοιες της παρούσας παραγράφου, είναι δυνατή η επιβολή ανάλογα με την περίπτωση αντισταθμιστικών μέτρων, που είναι δυνατό να περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής), τοποιοτέχνηση των δημόσιων χώρων πρασίνου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου εξοπλισμού για τη δημιουργία οργανωμένων πάρκων/παιδικής χαράς και πλατείας), κατασκευή δημόσιων χώρων στάθμευσης, και άλλα έργα βασικής αστικής υποδομής.

- 16.6.6** Σε περίπτωση δημιουργίας φροντιστηρίου, ινστιτούτου, σχολής χορού ή ωδείου σε περιοχή κατοικίας και σε Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ), σύμφωνα με τις πρόνοιες των παραγράφων 16.6.1, 16.6.2, 16.6.3, 16.6.4 και 16.6.5, το υπολοιπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης θα διατίθεται για οικιστική χρήση και για οικιστική ή/και γραφειακή χρήση, αντίστοιχα.

**3. Αντικατάσταση της φράσης «Φροντιστήρια/Ινστιτούτα» στην πρώτη στήλη (Τύπος/Κατηγορία) του Πίνακα 16.1 (Χωροθετική Πολιτική για Αναπτύξεις σε σχέση με την Εκπαίδευση στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας) με την φράση «Φροντιστήρια/Ινστιτούτα/Σχολές Χορού/Ωδεία», προσθήκη της φράσης «Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών» μετά από τη φράση «Τοπικά Εμπορικά Κέντρα» στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) και διαφοροποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων σε Οικιστικές Ζώνες (σελίδες 197-198).**

**16.13 Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Αναπτύξεων σε σχέση με την Εκπαίδευση**

**Πίνακας 16.1 Χωροθετική Πολιτική για Αναπτύξεις σε σχέση με την Εκπαίδευση στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας**

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Φροντιστήρια/Ινστιτούτα/ Σχολές Χορού/Ωδεία	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	
	Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα	
	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	
	Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, IV και Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ)	Συνολικό εμβαδόν μέχρι 200 τ.μ.
Φροντιστήρια/Ινστιτούτα	Οικιστικές Ζώνες	Συνολικό εμβαδόν μέχρι 20 τ.μ., κατά μήκος τοπικού οδικού

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Φροντιστήρια/Ινστιτούτα/ Σχολές Χορού/Ωδεία		δικτύου
		Συνολικό εμβαδόν μέχρι 130 τ.μ., κατά μήκος δευτερεύοντος οδικού δικτύου
		Συνολικό εμβαδόν μέχρι 200 τ.μ., κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας ή βασικών συλλεκτήριων δρόμων
Μεγαλύτερο εμβαδόν κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, υπό προϋποθέσεις		

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17 – ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 17.5.4 (σελίδα 201) με την ακόλουθη παράγραφο.

### 17.5 Χωροθετική Πολιτική για Νοσηλευτήρια, Διαγνωστικά και Άλλα Ιατρικά Κέντρα

17.5.4 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 202) 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 οικόπεδο θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

Νοείται ότι η χωροθέτηση μικρού μεμονωμένου ιατρείου θα επιτρέπεται και σε μισό οικόπεδο, 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.

3. Προσθήκη της φράσης «Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών» στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) του Πίνακα 17.1 (Χωροθετική Πολιτική για Αναπτύξεις Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας) για τον Τύπο/Κατηγορία-Ιδιωτικές κλινικές μιας ειδικότητας (μέγιστος αριθμός κλινών 15), Ιδιωτικά Ιατρεία και Υπηρεσίες Κοινωνικής Μέριμνας και Κοινοτικής Υποδομής (στέγες

ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, κέντρα νεότητας, κ.ο.κ.), μετά από τις φράσεις «Τοπικά Εμπορικά Κέντρα» (σελίδες 205-206).

#### 17.10 Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Ιατρείων, Κλινικών και Υπηρεσιών Κοινωνικής Μέριμνας

**Πίνακας 17.1 Χωροθετική Πολιτική για Αναπτύξεις Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας**

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Ιδιωτικές κλινικές μιας ειδικότητας (μέγιστος αριθμός κλινών 15)	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	
	Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, III και IV	
	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	
	Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	
	Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ)	
	Οικιστικές Ζώνες	Κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, υπό προϋποθέσεις Κατά μήκος του δευτερεύοντος οδικού δικτύου, υπό προϋποθέσεις
Ιδιωτικά ιατρεία	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	
	Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, III και IV	
	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	
	Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	
	Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ)	
Υπηρεσίες Κοινωνικής Μέριμνας και Κοινοτικής Υποδομής (στέγες ηλικιωμένων, κέντρα απασχόλησης και διημέρευσης ατόμων τρίτης ηλικίας, κέντρα νεότητας, κ.ο.κ.)	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	
	Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, III και IV	
	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	
	Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	
	Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων	
	Οικιστικές Ζώνες	Κατά προτίμηση σε συλλεκτήριους δρόμους, υπό προϋποθέσεις

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18 – ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 18.5.1 (σελίδα 208) 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, Περιφερειακά, Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών και Άξονες Δραστηριότητας), καθώς και στις Ζώνες Ειδικών Διευκολύνσεων Αερολιμένα.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 18.5.4 (σελίδα 210) με την ακόλουθη παράγραφο.

18.5.4 Κατά την εξέταση αιτήσεων για κλειστές αθλητικές διευκολύνσεις των παραγράφων 18.5.3.2 μέχρι και 18.5.3.4 και της παραγράφου 18.5.7 θα λαμβάνονται υπόψη οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η πρόσβαση στην ανάπτυξη και γενικά η λειτουργία της ανάπτυξης δεν θα δημιουργεί προβλήματα κυκλοφοριακής ασφάλειας.
- (β) Η ανάπτυξη δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις και το οδικό δίκτυο της παρακείμενης οικιστικής περιοχής.
- (γ) Θα δημιουργούνται υψηλής ποιότητας τοπιοτεχνημένοι χώροι πρασίνου.
- (δ) Τουλάχιστον το 40% των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται συνολικά πρέπει να προσφέρεται στο ισόγειο της ανάπτυξης.
- (ε) Σε περιπτώσεις όπου η ανάπτυξη εμπίπτει ή γειτνιάζει με περιοχή όπου η επικρατούσα χρήση είναι ευαίσθητη στην ηχορύπανση (π.χ. Οικιστική ή άλλη Ζώνη όπου επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη), η Πολεοδομική Αρχή θα διαφυλάσσει πρώτιστα τις ανέσεις της γειτονικής επικρατούσας χρήσης και θα απαιτεί ειδική ηχομόνωση των κλειστών εγκαταστάσεων της ανάπτυξης.

3. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 18.5.7 (σελίδα 210).

18.5.7 Κλειστές αθλητικές διευκολύνσεις δυνατό να χωροθετούνται τηρουμένων των προϋποθέσεων της παραγράφου 18.5.4 και σε ολόκληρη την έκταση της Οικιστικής Ζώνης Κα4\* του Δήμου Λάρνακας.

4. Προσθήκη της ακόλουθης επιφύλαξης στο τέλος της παραγράφου 18.6.3.2 (σελίδες 211-212).

## 18.6 Χωροθετική Πολιτική για Ανοικτές Αθλητικές Διευκολύνσεις

### 18.6.3.2

(επιφύλαξη) Νοείται ότι σε περίπτωση χωροθέτησης ανοικτής αθλητικής διευκόλυνσης σε Ζώνη Προστασίας Δα, αυτή δεν θα επιτρέπεται στις περιοχές των ανισόπεδων κόμβων όπου καθορίζεται μια τέτοια Ζώνη, ενώ θα πρέπει να απέχει 30 τουλάχιστον μέτρα από τα όρια Αυτοκινητόδρομου, Βιομηχανικής/Βιοτεχνικής Ζώνης/Περιοχής Κατηγορίας Β και Γ και Μεικτής Ζώνης Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων, 50 τουλάχιστον μέτρα από το όριο της Ειδικής Βιομηχανικής Ζώνης Κατηγορίας Α και 100 τουλάχιστον μέτρα από το όριο Κτηνοτροφικής Ζώνης/Περιοχής. Οι αποστάσεις αυτές δεν θα εφαρμόζονται σε περίπτωση που η Ζώνη Προστασίας Δα περιλαμβάνεται σε Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων και η ανάπτυξη αφορά Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα ή Οργανωμένο Αθλητικό Κέντρο Μεγάλης Κλίμακας (Κεφάλαιο 23).

5. Προσθήκη των φράσεων «*Τοπικά Εμπορικά Κέντρα*» και «*Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών*» στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) του Πίνακα 18.1 (Χωροθετική Πολιτική για Αθλητικές Διευκολύνσεις στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας) για τον Τύπο/Κατηγορία-Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις και Γυμναστήρια, μετά από την φράση «*Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, III και IV*» και της φράσης «*Οικιστική Ζώνη Κα4\** στον Δήμο Λάρνακας» επίσης στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) του ιδίου Πίνακα, μετά από την φράση «*Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ)*» και της φράσης «*Υπό προϋποθέσεις*» στην τρίτη στήλη (Παρατηρήσεις/Προϋποθέσεις) (σελίδα 215).

## 18.10 Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Αθλητικών Διευκολύνσεων

Πίνακας 18.1 Χωροθετική Πολιτική για Αθλητικές Διευκολύνσεις στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις, Γυμναστήρια	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	
	Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, III και IV	
	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	
	Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	
	Ζώνες Ειδικών Διευκολύνσεων Αερολιμένα	
	Θέσεις εντός Ορίου Ανάπτυξης που	

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
	ειδικά καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο	
	Οικιστικές Ζώνες	Μεικτό εμβαδόν μέχρι 150 τ.μ., κατά μήκος του δευτερεύοντος οδικού δικτύου, υπό προϋποθέσεις, Μεικτό εμβαδόν μέχρι 250 τ.μ., κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας και κατά μήκος βασικών συλλεκτήριων δρόμων, υπό προϋποθέσεις Μεικτό εμβαδόν πέραν των 250 τ.μ. περιλαμβανομένων των κολυμβητηρίων, κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, υπό προϋποθέσεις
	Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων (ΚΓ)	
	Οικιστική Ζώνη Κα4* στον Δήμο Λάρνακας	Υπό προϋποθέσεις

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20 – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου 20.5.3(ζ) (σελίδα 234-235).

### 20.5 Χωροθετική Πολιτική για Πολιτιστική Υποδομή

20.5.3(ζ) Σε ολόκληρη την έκταση της Οικιστικής Ζώνης Κα4\* του Δήμου Λάρνακας, νοουμένου ότι η ανάπτυξη είναι κλειστού τύπου.

2. Προσθήκη της φράσης «Οικιστική Ζώνη Κα4\* στον Δήμο Λάρνακας» στην δεύτερη στήλη (Επιτρεπόμενη Ζώνη/Περιοχή) του Πίνακα 20.1 (Χωροθετική Πολιτική για Πολιτιστική Υποδομή στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας), μετά από την φράση «Ιδιοκτησία νότια του Μοναστηριού Αγίου Γεωργίου Κοντού, που βρίσκεται στη Ζώνη Εβ5(α)» και της φράσης «Κλειστού τύπου» στην τρίτη στήλη (Παρατηρήσεις/Προϋποθέσεις) (σελίδα 236).

### 20.7 Πίνακας Επιτρεπόμενων Περιοχών Χωροθέτησης Πολιτιστικής Υποδομής

Πίνακας 20.1 Χωροθετική Πολιτική για Πολιτιστική Υποδομή στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας

ΤΥΠΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ/ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ/ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ
Πολιτιστική Υποδομή	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	
	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II και IV	
	Εμπορικές Περιοχές στους Πυρήνες των Οικισμών	
	Τουριστικές Ζώνες ή όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη	
	Στα πλαίσια Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Χρήσεων	Υπό προϋποθέσεις του Κεφαλαίου 24 (Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Χρήσεων)
	Ιδιοκτησία νότια του Μοναστηριού Αγίου Γεωργίου Κοντού, που βρίσκεται στη Ζώνη Εβ5(α)	
	Οικιστική Ζώνη Κα4* στον Δήμο Λάρνακας	Κλειστού τύπου
	Σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω	Κατ' αξία



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23 – ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ**

*1. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 23.4(α) (σελίδα 242) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.*

### **23.4 Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων**

**23.4(α)** Οι περιοχές που έχουν καθορισθεί (Σχέδιο με Αρ. 9 (Χρήση Γης)) κατά προτεραιότητα για τη χωροθέτηση των εξειδικευμένων λειτουργιών βρίσκονται εκτός Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου, και

*2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου 23.8(η) (σελίδα 248).*

### **23.8 Βασικές Προϋποθέσεις**

**23.8(η)** Θα διασφαλίζεται ικανοποιητική απόσταση από υφιστάμενες Ζώνες/Περιοχές οχλουσών χρήσεων (βιομηχανικών και κτηνοτροφικών) προς αποφυγή οποιονδήποτε τυχόν δυσμενών επιπτώσεων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24 – ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. Προσθήκη της ακόλουθης δεύτερης επιφύλαξης στο τέλος της παραγράφου 24.3.3 (σελίδα 254).

### 24.3 Ειδική Στρατηγική Ανάπτυξης και Βασικοί Στόχοι

#### 24.3.3

(δεύτερη

επιφύλαξη) 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 ενότητας της υποπαραγράφου 24.4.1(α) (σελίδα 255) με την ακόλουθη ενότητα.

### 24.4 Χωροθετική Πολιτική και Άλλες Προϋποθέσεις

(α) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

#### 24.4.1(α)

(δεύτερη

ενότητα)

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 επιφύλαξης της υποπαραγράφου 24.5.2(α) (σελίδα 258) με την ακόλουθη επιφύλαξη.

## **24.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις**

### **(α) Ενιαία και Οργανωμένη Οικιστική Ανάπτυξη**

#### **24.5.2(α)**

(επιφύλαξη) 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 262) 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 263) με την ακόλουθη παράγραφο.

**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.

## **24.8 Διαδικασία Έγκρισης της Ανάπτυξης**

6. Κατάργηση του περιεχομένου της παραγράφου 24.8.5 (σελίδα 265), η οποία παραμένει ως κενή παράγραφος (δεν αναριθμούνται οι παράγραφοι που ακολουθούν).

### **24.8.5**

**7. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.8.7 (σελίδα 265) με την ακόλουθη παράγραφο.**

**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 χορήγησης 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 τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εφόσον τηρούνται όλες οι βασικές παράμετροι της ανάπτυξης, η φιλοσοφία του σχεδίου και δεν επηρεάζονται ουσιωδώς τα πορίσματα της Τεχνο-Οικονομικής Μελέτης.

**8. Αντικατάσταση της παραγράφου 24.10.5 (σελίδες 266-267) 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. Αντικατάσταση της επιφύλαξης της παραγράφου 27.2.1 (σελίδα 279) με την ακόλουθη επιφύλαξη.

### 27.2 Χωροθετική Πολιτική

#### 27.2.1

(επιφύλαξη) 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.

2. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 27.2.2(ε) (σελίδα 280) με την ακόλουθη υποπαραγράφο και προσθήκη επιφύλαξης.

**27.2.2(ε)** Η ανάπτυξη θα χωροθετείται σε απόσταση ίση ή μεγαλύτερη των 200 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 μέτρων (υπολογιζόμενη ως αναφέρεται πιο πάνω) από υφιστάμενο πρατήριο πετρελαιοειδών.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 32 – ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ ΚΑΙ ΓΥΡΩ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

1. Αντικατάσταση των παραγράφων 32.1 και 32.2 (σελίδα 291) με τις ακόλουθες παραγράφους.

### 32.1 Γενικά

Ο Διεθνής Αερολιμένας Λάρνακας αποτελεί μια από τις σημαντικότερες λειτουργίες στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, καθώς και μια από τις βασικότερες εθνικές υποδομές σε επίπεδο συγκοινωνιών. Το Γενικό Σχέδιο Ανάπτυξης του Διεθνούς Αερολιμένα έχει ολοκληρωθεί και εγκριθεί. Η Α΄ φάση του έργου έχει συμπληρωθεί το 2009 με τη μέθοδο του *BOT* και διαλαμβάνει το κτίριο των επιβατών και τις συναφείς εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση 7 εκατομμυρίων επιβατών τον χρόνο. Η Β΄ φάση διαλαμβάνει πρόσθετες εγκαταστάσεις που ανεβάζουν τον συνολικό αριθμό εξυπηρετούμενων επιβατών σε 9 εκατομμύρια το χρόνο.

### 32.2 Άλλες Αναπτύξεις και Χρήσεις πέραν του Διεθνούς Αερολιμένα

32.2.1 Ανεξάρτητα από τις βασικές εγκαταστάσεις λειτουργίας του Διεθνούς Αερολιμένα που αναφέρονται πιο πάνω, στην υπόλοιπη Ειδική Ζώνη Αερολιμένα (ΕΑ), και πιο συγκεκριμένα στην ευρύτερη περιοχή του παλιού τερματικού, δυνατό να επιτραπούν άλλες στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις και χρήσεις για προσέλκυση επενδύσεων, αξιοποιώντας τα πλεονεκτήματα που προσφέρει ο χώρος (γεωγραφικά, συγκοινωνιακά, έκτασης, γεινίασης με τον Διεθνή Αερολιμένα κλπ.) με βάση τις προϋποθέσεις της παραγράφου 32.2.2.

#### 32.2.2 Αναπτυξιακά Μεγέθη και Χρήσεις Γης (Κύριες και Συμπληρωματικές)

- (α) Ο προς ανάπτυξη χώρος είναι δυνατό να αφορά έκταση γης με κατάλληλη προσπέλαση, νοουμένου ότι θα διασφαλίζεται η ασφαλής και η εύρυθμη λειτουργία του Αερολιμένα.
- (β) Οι συντελεστές ανάπτυξης που θα χρησιμοποιηθούν, πρέπει να καθιστούν το έργο βιώσιμο και θα εγκριθούν από το Υπουργικό Συμβούλιο.
- (γ) Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του παλιού τερματικού μπορούν να ενσωματωθούν στην ανάπτυξη και να συνυπολογιστούν στο δομήσιμο εμβαδό.
- (δ) Οι επιτρεπόμενες κύριες χρήσεις θα αφορούν βασικά, εκθεσιακούς χώρους χωρίς πώληση/διακίνηση προϊόντων, συνεδριακούς χώρους και γραφειακούς χώρους υπό ενιαία δομή, οργάνωση και διαχείριση (π.χ. επιχειρηματικό, εκθεσιακό, συνεδριακό κέντρο).
- (ε) Οι συμπληρωματικές χρήσεις πρέπει να είναι συγκριτικά περιορισμένου μεγέθους και υποστηρικτικές του έργου, και μπορεί να διαλαμβάνουν

λιανικό εμπόριο, διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας, πολιτιστικές διευκολύνσεις καθώς και ξενοδοχείο.

### 32.2.3 Χώροι Στάθμευσης

- (α) Οι χώροι στάθμευσης, θα υπολογίζονται με βάση τις πρόνοιες της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών, με εξαίρεση τους εκθεσιακούς χώρους όπου θα απαιτείται ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 120 τ.μ.
- (β) Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για ικανοποιητικό αριθμό ταξί και λεωφορείων πρέπει να προβλεφθούν για εξυπηρέτηση κυρίως των ξένων επισκεπτών.
- (γ) Για σκοπούς καλής λειτουργίας και σωστής ένταξης των χώρων στάθμευσης στο σύνολο της ανάπτυξης, θα επιδιώκεται όπως αυτοί χωροθετούνται σε ομάδες με άνετο ενδιάμεσο ελεύθερο τοπιοτεχνημένο χώρο ή ακόμη και ως πολυώροφοι, υπέργειοι ή και υπόγειοι.

### 32.2.4 Χωροδιάταξη και Ποιότητα Ανάπτυξης

- (α) Η χωροδιάταξη των διαφόρων εγκαταστάσεων και κτιρίων θα πρέπει να γίνεται κατά τρόπο που να διασφαλίζονται ικανοποιητικά οπτικές φυγές/ανοίγματα.
- (β) Η κλίμακα και η σύνθεση των όγκων των οικοδομών, καθώς και η αισθητική τους θα διασφαλίζουν την ορθολογική ένταξη στον περιβαλλοντικά ευαίσθητο χώρο των Αλυκών.
- (γ) Ο χώρος της ανάπτυξης θα είναι τοπιοτεχνημένος με υλικά και στοιχεία υψηλών προδιαγραφών, κατά τόπους θα δημιουργούνται υπαίθρια καθιστικά και η φύτευση θα γίνεται και με υψηλή βλάστηση.
- (δ) Σε κατάλληλη τοποθεσία θα δημιουργηθεί ιδιωτικός χώρος πρασίνου (πάρκο), που θα έχει έκταση 10% περίπου του συνολικού χώρου που διατίθεται για το έργο, ο οποίος θα τοπιοτεχνηθεί κατάλληλα και θα χρησιμοποιείται ελεύθερα από το κοινό.
- (ε) Θα διασφαλίζονται οι μέγιστες δυνατές αποστάσεις των κτιρίων από τις "Ζώνες Δημόσιας Ασφάλειας" (*Public Safety Zones*) και από την "Ισοθορυβική Καμπύλη Αεροσκαφών  $L_{night} 60dB(A)$ " (όπως περιγράφονται στην παράγραφο 32.4), για σκοπούς ασφάλειας και ανέσεων.

### 32.2.5 Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο και Άλλες Μελέτες

- 32.2.5.1 Η εκτέλεση της ανάπτυξης θα γίνεται με βάση Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (*Master Plan*) που θα εγκρίνεται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως Πολεοδομική Αρχή.

**32.2.5.2** Μαζί με το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο και πέραν της τελικής αδειοδότησης της ανάπτυξης θα υποβάλλονται επίσης *Κυκλοφοριακή Μελέτη, Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Μελέτη Εμπορικών Επιπτώσεων* που θα λαμβάνονται υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή κατά την εξέταση της αίτησης.

### **32.2.6 Μελέτες Σκοπιμότητας και Τεχνο-Οικονομικής Βιωσιμότητας**

**32.2.6.1** Για την αξιολόγηση σχετικής αίτησης θα υποβάλλονται *Μελέτη Σκοπιμότητας και Τεχνο-Οικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας*, με βάση τις οποίες θα αξιολογούνται η σκοπιμότητα, τα τεχνο-οικονομικά δεδομένα και η έκταση και το μέγεθος της ανάπτυξης.

**32.2.6.2** Η *Μελέτη Σκοπιμότητας* και η *Τεχνο-Οικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας*, η οποία, μεταξύ άλλων, θα περιλαμβάνει το απαιτούμενο προτεινόμενο οικονομικό όφελος σε σχέση με το κόστος ώστε η ανάπτυξη να καταστεί βιώσιμη, θα αξιολογούνται από τριμελή επιτροπή (Υπουργείο Οικονομικών, Γραφείο Προγραμματισμού και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως).

*2. Αντικατάσταση του α/α 8 του Πίνακα, ο οποίος αποτελεί μέρος της υποπαραγράφου 32.4.2(α), και προσθήκη νέας σημείωσης (3), ως ακολούθως (σελίδα 293).*

### **32.4 Ειδικές Ρυθμίσεις λόγω Αερολιμένα**

#### **32.4.2 Ισοθροβική Καμπύλη Αεροσκαφών $L_{night}$ 60dB(A):**

<b>A/A</b>	<b>ΧΡΗΣΗ</b>	<b>ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Γρ1</b>	<b>ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ Γα</b>	<b>ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Δα</b>
8	Αθλητικές διευκολύνσεις (εγκαταστάσεις) ανοικτού τύπου, κοιμητήρια	—	$\sqrt{(3)}$	$\sqrt{(3)}$

**Σημειώσεις:** <sup>(1)</sup> Εξαιρουμένων των "Ζωνών Δημόσιας Ασφάλειας" (*Public Safety Zones*).

<sup>(2)</sup> Στη "Ζώνη Δημόσιας Ασφάλειας" (*Public Safety Zone*) με διαστάσεις 100 μέτρα x 600 μέτρα επιτρέπονται μόνο χαμηλές γεωργικές καλλιέργειες όπως είναι τα σιτηρά και τα κηπευτικά.

<sup>(3)</sup> Εξαιρουμένων των "Ζωνών Δημόσιας Ασφάλειας" (*Public Safety Zones*) όσον αφορά τις αθλητικές διευκολύνσεις (εγκαταστάσεις) ανοικτού τύπου μόνο.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 34 – ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

1. *Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 34.2(α) (σελίδες 303-304) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.*

### 34.2 Σχέδια Περιοχής

**34.2(α) Αστικό Κέντρο Λάρνακας:** Για την περιοχή αυτή μελετάται η ετοιμασία Σχεδίου Περιοχής. Η περιοχή περιλαμβάνει κάποιους σημαντικούς χώρους κεντρικών λειτουργιών όπως την Κεντρική Εμπορική Περιοχή, τους χώρους για δημόσια κτίρια και υπηρεσίες, τις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων, καθώς επίσης και τον σημαντικό για την πόλη χερσαίο χώρο μεταξύ της Μαρίνας και του Λιμανιού, για τον οποίο λεπτομερέστερη αναφορά γίνεται στο Κεφάλαιο 33 (Μαρίνα και Λιμάνι Λάρνακας). Το αναφερόμενο Σχέδιο αποτελεί άμεση προτεραιότητα για την αναζωογόνηση της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής και της περιβάλλουσας περιοχής, την ανάδειξη της Περιοχής Ειδικού Χαρακτήρα που καθορίζεται στο τμήμα της Σκάλας που εκτείνεται γύρω από τον ναό του Αγίου Λαζάρου και την Τ/Κ συνοικία, τη συμπλήρωση της ανάπτυξης της περιοχής των Φοινικούδων και την αναβάθμιση του χώρου γύρω από την Μαρίνα και το Λιμάνι Λάρνακας. Θα μπορούσε να αξιολογηθεί το ενδεχόμενο διεύρυνσης της περιοχής του Σχεδίου πέραν των ορίων του καθορισμένου Αστικού Κέντρου, ώστε σε αυτό να ενταχθούν όλοι οι κεντρικοί αρχαιολογικοί χώροι της Λάρνακας και με τρόπο που να επιτυγχάνεται η ενοποίησή τους. Διευκρινίζεται ότι η περιοχή του Σχεδίου περιλαμβάνει και την παραλιακή περιοχή του κέντρου και του πυρήνα της Τ/Κ συνοικίας Πιγιαλέ Πασά, ενώ δεν περιλαμβάνει την περιοχή Μακένζυ.

2. *Προσθήκη της ακόλουθης επιφύλαξης στο τέλος της υποπαραγράφου 34.3(β) (σελίδα 304), η οποία αναφέρεται τόσο στην εν λόγω υποπαραγράφο όσο και στην υποπαραγράφο 34.3(α).*

### 34.3 Ρυθμιστικά Σχέδια

**34.3(α)**

**34.3(β)**

(κοινή

επιφύλαξη) Το Ρυθμιστικό Σχέδιο του παραλιακού πεζόδρομου και το Ρυθμιστικό Σχέδιο ανάπτυξης του παραλιακού δρόμου Πιγιαλέ Πασά θα συμπληρώνονται από παραλιακό πεζόδρομο-ποδηλατόδρομο στο κεντρικό τμήμα της πόλης (περιοχή ανάπτυξης του λιμανιού και της μαρίνας Λάρνακας και παραλιακό μέτωπο Φινικούδων), στην περιοχή Μακένζυ και στην περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Λάρνακας, εάν αυτό είναι εφικτό.

**3. Προσθήκη της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου 34.3(δ) (σελίδα 305).**

- 34.3(δ) Ρυθμιστικό Σχέδιο για τη δημιουργία γραμμικού πάρκου κατά μήκος του ποταμού Αρχάγγελου στην Αραδίππου:** Το Ρυθμιστικό Σχέδιο θα μπορούσε να περιλαμβάνει ελεύθερους τοπιοτεχνημένους χώρους για παθητική και ενεργό αναψυχή, όπου αυτό είναι εφικτό, ρυθμίσεις για πεζούς και ποδηλάτες, πρόνοιες για πιθανή αποκατάσταση όσων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος έχουν επηρεαστεί από τον ανθρώπινο παράγοντα κλπ. Το γραμμικό πάρκο θα προσφέρει ευκαιρίες αναψυχής στον τοπικό πληθυσμό και σε ολόκληρη την περιφέρεια και θα αναδεικνύει ένα σημαντικό φυσικό σχηματισμό της Αραδίππου, ο οποίος έχει άμεση συσχέτιση με την γειτνιάζουσα Περιοχή Ανάπτυξης.

**ΕΝΘΕΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΕΙΜΕΝΟΥ**  
**ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

1. Αντικατάσταση Σχεδίου με Αρ. 6 (Αστικό Κέντρο) ώστε αυτό να συνάδει:

- (α) Με το νέο όριο της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής (σημειακή γραμμική επέκταση ΚΕΠ στην περιοχή παρά τα παλαιό ΓΣΖ).
- (β) Με το νέο όριο των Περιοχών Αστικών Ξενοδοχείων (σημειακή τροποποίηση στην Οικιστική Ζώνη Κα8, που βρίσκεται στα βορειοανατολικά της μεγάλης Αλυκής).
- (γ) Με τον νέο πίνακα των οδών εφαρμογής πολιτικής στο Αστικό Κέντρο (προσθήκη τμήματος της οδού Καλογερά και τεμαχίων που εφάπτονται του κυκλικού κόμβου του Λιμανιού και περιλαμβάνονται σε Άξονα Εμπορικής Δραστηριότητας).
- (δ) Με τη διαγραφή της Περιοχής Εφαρμογής Σχεδίου Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης (λόγω της επικείμενης τροποποίησης του Σχεδίου Κινήτρων).

2. Αντικατάσταση Σχεδίου με Αρ. 9 (Χρήση Γης) και Σχεδίου με Αρ. 10 (Πολεοδομικές Ζώνες).

3. Αύξηση του ανώτατου ποσοστού κάλυψης στις Βιομηχανικές/Βιοτεχνικές Ζώνες/Περιοχές και στις Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων σε 0,60:1 από 0,50:1. Από τη ρύθμιση αυτή εξαιρούνται η Βιομηχανική Ζώνη Βαα2 (Κατηγορίας Γ) στην οποία ισχύουν ειδικές ρυθμίσεις και σδ/πκ 0,30:1 και η Βιοτεχνική Ζώνη Βδ2 (Κατηγορίας Β) στην οποία ισχύουν σδ/πκ 0,50:1. Τροποποίηση της καθορισμένης Ζώνης Αα6 (σδ 1,00:1 και πκ 0,30:1) σε Ζώνη Αα6α (σδ 1,60:1 και πκ 0,40:1) στις δυο καθορισμένες περιοχές για την ανέγερση κυβερνητικών επαρχιακών γραφείων (μια στην περιοχή Παμπούλας και μια δεύτερη στο παραλιακό μέτωπο παρά την Αστυνομική Διεύθυνση Λάρνακας). [Σχέδιο με Αρ. 10 (Πολεοδομικές Ζώνες)].

**ΣΧΕΔΙΑ ΟΔΙΚΩΝ ΧΑΡΑΞΕΩΝ**  
**ΓΙΑ ΔΡΟΜΟΥΣ ΠΡΩΤΑΡΧΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ ΚΑΙ**  
**ΒΑΣΙΚΟΥ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝΤΟΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ**  
**ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

Αντικατάσταση του λεπτομερούς σχεδίου του Βασικού Συλλεκτήριου Δρόμου διο-διο (μείωση διατομής από 17.00 μέτρα σε 16.00 μέτρα).

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΝΘΕΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΕΙΜΕΝΟΥ  
ΜΕ ΑΡ. 6 (ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ-2013)  
ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

(file: ΤΟΠΙΚΟ\_ΣΧΕΔΙΟ\_ΛΑΡΝΑΚΑΣ\_2013\_Pronoies\_&\_Metra\_Pilitikis)

ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ 2013