

*Εγκριμένο*

# **ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΕΡΥΝΕΙΑΣ 2003**

**ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

**Λευκωσία, Οκτώβριος 2003**

---

**Το «Τοπικό Σχέδιο Δερύνειας- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» Εγκριμένο 2003 δημοσιεύεται με βάση τα εδάφια (6) και (7) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.**

**Το παρόν κείμενο τροποποιεί, όπου αναφέρεται, το κείμενο «Τοπικό Σχέδιο Δερύνειας- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» που δημοσιεύθηκε την 14<sup>η</sup> Ιουλίου 2000 με την ΑΔΠ 490.**

**Οι τροποποιήσεις όσον αφορά πολεοδομικές ζώνες και χρήσεις γης, φαίνονται στους χάρτες *Πολεοδομικές Ζώνες και Χρήση Γης* κλίμακας 1:10.000 και στα λεπτομερή σχέδια πολεοδομικών ζωνών, που έχουν αναρτηθεί στα Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Κεντρικά Γραφεία και Επαρχιακό Γραφείο Αμμοχώστου), στα Γραφεία του Επάρχου Αμμοχώστου και στα Γραφεία του Δήμου Δερύνειας.**

---

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΕΜΠΟΡΙΟ, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ**

### **Ειδικές Εμπορικές Αναπτύξεις**

1. Αντικατάσταση του ακόλουθου μέρους της παραγράφου με αρ. 8.4.4, σελίδα 61:
 

**8.4.4** «...τα πολυκαταστήματα και οι υπεραγορές με μεικτή επιφάνεια πέραν των 2.500 τετραγωνικών μέτρων ....» με «...τα πολυκαταστήματα και οι υπεραγορές με μεικτή επιφάνεια πέραν των 1.000 τετραγωνικών μέτρων ....».

### **Χωροθέτηση Πρατηρίων Πετρελαιοειδών**

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου με αρ. 8.11.2:
 

**8.11.2** Χρήσεις που είναι δυνατό να συμπεριληφθούν σε πρατήριο πετρελαιοειδών κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας και κατά μήκος Άξονα Δραστηριότητας, είναι τα πλυντήρια αυτοκινήτων μικρής κλίμακας. Νοείται ότι η προτιθέμενη ανάπτυξη εξυπηρετεί τοπικά καθημερινές ανάγκες, έχει μέγιστο καλυμμένο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ., δεν επηρεάζει αρνητικά τις ανέσεις των περιοίκων, και η επιχείρηση διεξάγεται αποκλειστικά εντός εσωτερικών χώρων.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**

### **Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης**

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.2.11, σελίδα 79, με την ακόλουθη παράγραφο:
 

**10.2.11** Ο καθορισμός αυστηρών προτύπων μεγέθους για Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης είναι γενικά δύσκολος, λόγω της ποικιλίας των τύπων και των αναγκών τους. Τα πρότυπα που περιέχονται στο Παράρτημα Δ αποτελούν το πλαίσιο με βάση το οποίο θα καθορίζονται οι απαιτήσεις για τέτοιες Σχολές. Για τον καθορισμό των προτύπων λήφθηκαν υπόψη ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης, οι περί Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού Ιδιωτικών Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κανονισμοί (ΚΔΠ 54/90), και η ανάγκη ύπαρξης μικρού πάρκου εντός της Σχολής για χρήση από τους φοιτητές.

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 10.2.12:

**10.2.12** Οι απαιτήσεις για ακάλυπτους χώρους, τοπιοτεχνημένο χώρο και διευκολύνσεις για αθλοπαιδιές μειώνονται γενικά για Ιδιωτικές Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, σε σχέση με τις δημόσιες, ανάλογα με τη χωροθέτηση κάθε Σχολής, σύμφωνα με την παράγραφο 4 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης στο Παράρτημα Δ. Για Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης με ανάγκες που προκύπτουν από το παρεχόμενο πρόγραμμα σπουδών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει τις απαιτήσεις για ακάλυπτους χώρους, τοπιοτεχνημένο χώρο, διευκολύνσεις για αθλοπαιδιές και κλειστή αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ανάλογα με το πρόγραμμα και τις ανάγκες της κάθε Σχολής, με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ, ΑΝΑΨΥΧΗ- ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ**

### **Αθλητισμός**

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 12.4.4.1:

12.4.4.1 Μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου είναι δυνατό να χωροθετούνται εκτός των καθορισμένων Περιοχών Ανάπτυξης με βάση τα κριτήρια της παραγράφου 12.4.4 πιο πάνω. Ωστόσο, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει προσωρινή πολεοδομική άδεια για την κατασκευή ενός μίνι γηπέδου μόνο, και σε περιοχές άλλες από αυτές που περιγράφονται πιο πάνω, σε περιπτώσεις που η αίτηση αφορά γήπεδο χωρίς περίφραξη και χωρίς οποιεσδήποτε κλειστές υποστηρικτικές εγκαταστάσεις. Νοείται ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα απέχει τουλάχιστον 100 μέτρα από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη.

### **Διευκολύνσεις Αναψυχής- Ψυχαγωγίας**

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 12.5.4 και των υποπαραγράφων της:

### **Αίθουσες Δεξιώσεων**

**12.5.4** Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η ανέγερση αναπτύξεων που αφορούν αίθουσες δεξιώσεων, οι οποίες αποτελούν οχληρές αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας που προσελκύουν μεγάλο αριθμό χρηστών, είναι δυνατό να επιτραπεί μόνο στις ακόλουθες περιοχές:

(α) Στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, νοουμένου ότι η ανάπτυξη εντάσσεται στον χαρακτήρα και τη φυσιογνωμία της περιοχής, και το εμβαδόν του μεικτού χώρου δεξιώσεων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

- (β) Στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I και II, νοουμένου ότι το εμβαδόν του ωφέλιμου χώρου δεξιώσεων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.
- (γ) Σε κατάλληλες θέσεις μέσα σε Περιοχές Ανάπτυξης, σε συνδυασμό με οικοδομές θρησκευτικής λατρείας, όταν η αίθουσα προορίζεται να εξυπηρετήσει τελετές που σχετίζονται με τους χώρους αυτούς, νοουμένου ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία έχει εμβαδόν ελεύθερο από οποιαδήποτε οικοδομή της τάξης των 1.000 τ.μ., και το εμβαδόν του ωφέλιμου χώρου δεξιώσεων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ. Για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης εφαρμόζεται η παράγραφος 18.6.

**12.5.4.1** Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις πρέπει να ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η προσπέλαση προς την ανάπτυξη θα συσχετίζεται ικανοποιητικά με το βασικό οδικό δίκτυο, και θα γίνεται κατά τρόπο που να μην επηρεάζονται οι ανέσεις και οι συνθήκες οδικής ασφάλειας της περιοχής.
- (β) Οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης θα είναι ενιαίοι και με εισόδους/ εξόδους που διασφαλίζουν καλή ορατότητα. Στις περιπτώσεις που κρίνεται αναγκαίο, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί αυξημένο αριθμό από τον καθοριζόμενο στο Παράρτημα Γ του Τοπικού Σχεδίου.
- (γ) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής και ποιοτικής στάθμης, θα εντάσσεται στο περιβάλλον, και θα διαθέτει εκτενείς τοπιοτεχνημένους ανοικτούς χώρους.

**12.5.4.2** Κατά την εξέταση των αιτήσεων θα λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια της παραγράφου 12.5.2 πιο πάνω.

### **Πολιτιστική Υποδομή**

1. Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 12.8.4.1:

**12.8.4.1** Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη χωροθέτηση αναπτύξεων πολιτιστικής υποδομής και σε περιοχές άλλες από τις πιο πάνω, στις περιπτώσεις που αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης και του συγκεκριμένου χώρου (π.χ. ανέγερση ανοικτού αμφιθεάτρου), και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν δημιουργεί οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή

## **Κτηνοτροφία**

1. Προσθήκη των ακόλουθων τριών νέων παραγράφων 14.3.2, 14.3.2.1 και 14.3.3:

**14.3.2** Κατά κανόνα, καμία άλλη ανάπτυξη εκτός της κτηνοτροφικής θα επιτρέπεται μέσα στην Κτηνοτροφική Ζώνη.

**14.3.2.1** Κατ' εξαίρεση, στην Κτηνοτροφική Ζώνη θα επιτρέπεται:

- (α) Βοηθητική ανάπτυξη που κρίνεται αναγκαία για την ομαλή διεξαγωγή των γεωργοκτηνοτροφικών εργασιών.
- (β) Μονάδες διαλογής, πλυσίματος, καθαρισμού, συσκευασίας και αποθήκευσης κτηνοτροφικών, πτηνοτροφικών και παρόμοιων προϊόντων, με συντελεστή δόμησης 0,20:1.
- (γ) Η ανέγερση θερμοκηπίων και αρδευτικών δεξαμενών, η εγκατάσταση συστημάτων άρδευσης και η κατασκευή έργων υποδομής που θεωρούνται αναγκαία για τη λειτουργία της Κτηνοτροφικής Ζώνης.
- (δ) Η ανέγερση, επιπρόσθετα των κτηνοτροφικών υποστατικών, μέχρι μίας μόνο κατοικίας, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 7.5.2.

**14.3.3** Αιτήσεις για ανέγερση σφαγείων, πτηνοσφαγείων, εκκολαπτηρίων και ειδικών μονάδων αναπαραγωγής πουλερικών επιτρέπονται μόνο εκτός της καθορισμένης Κτηνοτροφικής Ζώνης, με συνεννόηση της Πολεοδομικής Αρχής με τα αρμόδια κυβερνητικά τμήματα και την τοπική αρχή, και εφόσον ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

- (α) Τα σφαγεία, πτηνοσφαγεία, εκκολαπτήρια και οι ειδικές μονάδες αναπαραγωγής πουλερικών θα χωροθετούνται σε Γεωργική Ζώνη στις παρυφές της Κτηνοτροφικής Ζώνης και σε απόσταση τουλάχιστον 500 μέτρα περίπου από τη Ζώνη αυτή. Επίσης, θα απέχουν τουλάχιστον 500 μέτρα περίπου από υφιστάμενες αδειούχες αναπτύξεις του ίδιου τύπου.
- (β) Η χωροθέτηση των αναπτύξεων αυτών θα γίνεται σε κατάλληλα επιλεγμένες περιοχές, όπου δεν υπάρχουν άλλες υφιστάμενες μη συμβατές αδειούχες αναπτύξεις.
- (γ) Για την ανάπτυξη θα ισχύουν οι πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 20.6 και των υποπαραγράφων της:

**20.6 Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου**

**20.6.1** Ανάπτυξη που αφορά υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου θα επιτρέπεται στις περιοχές οι οποίες εξυπηρετούνται από την εγκατάσταση αυτή (κέντρο ζήτησης της υπηρεσίας), ανεξάρτητα από την πολεοδομική ζώνη στην οποία εμπίπτει το υπό ανάπτυξη τεμάχιο. Νοείται ότι η χωροθέτηση εντός Οικιστικής Ζώνης θα γίνεται μόνο στις περιπτώσεις που η χωροθέτηση δεν είναι αντικειμενικά δυνατή σε Βιομηχανική/ Βιοτεχνική Ζώνη, σε Άξονα Δραστηριότητας ή άλλη περιοχή εμπορικής ανάπτυξης.

**20.6.2** Η ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη χωροθετείται σε Οικιστική Ζώνη, ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου για τη ζώνη στην οποία εμπίπτει το τεμάχιο.
- (β) Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα απέχει τουλάχιστον 6 μ. από τα όρια του τεμαχίου, εξαιρουμένου του οδικού συνόρου.
- (γ) Θα δημιουργείται πυκνή περιμετρική δενδροφύτευση για διασφάλιση των ανέσεων των παρακείμενων περιοχών.
- (δ) Η οικοδομή θα είναι ψηλής αρχιτεκτονικής στάθμης.

**20.6.3** Σε όλες τις περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεννόηση με την Αρχή η οποία υποβάλλει την αίτηση για ανάπτυξη, θα επιδιώκει την καλύτερη δυνατή ένταξη της ανάπτυξης στο δομημένο ή φυσικό περιβάλλον. Προς επίτευξη του στόχου αυτού, υποσταθμός που ανεγείρεται εντός καθορισμένης Οικιστικής, Εμπορικής ή άλλης Ζώνης ανάλογης ευαισθησίας, πρέπει να είναι κλειστού τύπου, και να μην επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων ή το περιβάλλον. Υποσταθμοί κλειστού τύπου θα ανεγείρονται και σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης, οι οποίες γεινιάζουν με τις ανωτέρω Ζώνες. Νοείται ότι τέτοια ανάπτυξη δεν επιτρέπεται σε Ζώνες Προστασίας ή περιοχή Αρχαίων Μνημείων.

**20.6.4** Σε περίπτωση που προκύπτει θέμα ύψους μεγαλύτερου από το καθοριζόμενο στην πολεοδομική ζώνη στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, αυτό μπορεί να γίνει αποδεκτό με βάση την παράγραφο 23.2.17 του Τοπικού Σχεδίου.

- 20.6.5** Πριν την υποβολή αίτησης θα δημοσιεύεται γνωστοποίηση στον καθημερινό τύπο και θα αναρτάται σχετική γνωστοποίηση σε περίοπτο και εμφανές σημείο του χώρου της ανάπτυξης, ούτως ώστε να είναι δυνατή η έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση του κοινού και των περιοίκων.
- 20.6.6** Σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου, θα επιβάλλονται ανάλογα με την κλίμακα της ανάπτυξης, αντισταθμιστικά μέτρα, που είναι δυνατό να περιλαμβάνουν έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής), τοπιοτέχνηση των δημόσιων χώρων πρασίνου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου εξοπλισμού για τη δημιουργία οργανωμένων πάρκων/ παιδικής χαράς ή πλατείας), κατασκευή δημόσιων χώρων στάθμευσης, και άλλα έργα βασικής αστικής υποδομής.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23: ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ**

### **Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας**

1. Κατάργηση της παραγράφου 23.2.18, σελίδα 151 και αντικατάσταση της με την ακόλουθη παράγραφο:

#### **23.2.18 Αριθμός ορόφων οικοδομής**

Σε πολύ έκτατες και απολύτως δικαιολογημένες περιπτώσεις, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την αύξηση του αριθμού των ορόφων οικοδομής κατά ένα πέραν του καθοριζόμενου στην πολεοδομική ζώνη, εφόσον δεν επηρεάζεται ουσιωδώς η κλίμακα της περιοχής και η προσθήκη αυτού του ορόφου βελτιώνει σημαντικά την εικόνα της περιοχής και συμβάλλει στην ποιοτική αναβάθμιση του περιβάλλοντος στο γήπεδο της ανάπτυξης ή στον εγγύς χώρο. Σε τέτοια περίπτωση η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το ποσοστό κάλυψης και το επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής.

2. Προσθήκη των ακόλουθων έξι παραγράφων.

#### **23.2.26 Αύξηση των απαιτήσεων για χώρους στάθμευσης**

Για ορισμένες αναπτύξεις η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτεί ουσιαστικά αυξημένο αριθμό χώρων στάθμευσης από τον καθοριζόμενο για τον τύπο της ανάπτυξης στο Παράρτημα Γ του Τοπικού Σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της ανάπτυξης και τα ειδικά κυκλοφοριακά και άλλα χαρακτηριστικά και τον βαθμό επηρεασμού των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.



**23.2.27** Παραχώρηση προς το δημόσιο ποσοστού γης για να χρησιμοποιηθεί ως ανοικτός δημόσιος χώρος (ελεύθερος χώρος πρασίνου, πλατεία, κ.ο.κ.)

Σε περιπτώσεις που πρόκειται για συνιδιόκτητο τεμάχιο με πολλούς συνιδιοκτήτες οι οποίοι κατέστησαν συγκύριοι πριν τις 14.07.2000, ανεξάρτητα αν τα μερίδια μεταβιβάστηκαν σε άλλα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή αν επιμέρους μερίδιο μεταβιβάστηκε σε περισσότερα πρόσωπα μεταγενέστερα, ή όχι, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μειωμένη παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου ή/ και καθόλου, ανάλογα με τα ειδικά περιστατικά της κάθε περίπτωσης και εφόσον μια τέτοια παραχώρηση θα ήταν αντικειμενικά δύσκολη ή/ και επουσιώδης.

**23.2.28** Βελτίωση κτηνοτροφικών αναπτύξεων

Στις περιπτώσεις υφισταμένων κτηνοτροφικών αναπτύξεων, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει την ανέγερση οικοδομών ή/ και την εγκατάσταση τεχνολογικού εξοπλισμού που θα αφορούν βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανεξάρτητα αν στο τεμάχιο υφίστανται αναπτύξεις που μερικώς δεν καλύπτονται με άδεια, ή/ και η υφιστάμενη χρήση συγκρούεται με την επιτρεπόμενη χρήση και δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 7 του Παραρτήματος Β.

**23.2.29** Συντελεστής δόμησης για σκοπούς προσθήκων για κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας

Σε περίπτωση προσθήκης κλιμακοστασίου για σκοπούς πυρασφάλειας σε νόμιμα υφιστάμενη οικοδομή, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να εξαιρεί το εμβαδόν του μερικώς ή εξ ολοκλήρου από τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης.

**23.2.30** Τροποποιήσεις/ Προσθήκες σε Υφιστάμενες Αναπτύξεις

Σε περιπτώσεις υφιστάμενων αναπτύξεων για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και έχουν υλοποιηθεί διαρκούσης της αδειας με τροποποιήσεις/ διαφοροποιήσεις, είναι δυνατό να χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια για τις τροποποιήσεις αυτές, ανεξάρτητα από τα τυχόν δεδομένα του νέου πολεοδομικού καθεστώτος, νοουμένου ότι το συνολικό οικοδομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό εγκρίθηκε με την άδεια οικοδομής δεν αυξάνεται, ή δεν παρατηρείται υπέρβαση στον επιτρεπόμενο για την περιοχή

συντελεστή δόμησης, η χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιαστικά, ή σε περίπτωση διαφοροποιημένης χρήσης αυτή είναι πολεοδομικά πιο επιθυμητή, και τηρούνται στον μέγιστο δυνατό βαθμό οι υπόλοιπες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου.

### **23.2.31 Αλλαγή Χρήσης**

Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες της παραγράφου 6 του Παραρτήματος Β, σε περιπτώσεις όπου παρατηρείται υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει αλλαγή χρήσης με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, νοουμένου ότι:

- (α) Δεν θα υπάρχουν άλλες επεκτάσεις που αυξάνουν τον συντελεστή δόμησης.
- (β) Η νέα αυτή χρήση κρίνεται πολεοδομικά σκόπιμη ή πιο επιθυμητή από την υφιστάμενη εγκριμένη χρήση.
- (γ) Θα τηρούνται όλες οι άλλες προϋποθέσεις της παραγράφου 6 του Παραρτήματος Β.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24: ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ**

1. Προσθήκη του πιο πάνω κεφαλαίου με τις ακόλουθες παραγράφους:

### **24.1 Γενικά**

- 24.1.1.** Τα Αρχαία Μνημεία και οι Αρχαιότητες αποτελούν βασικά στοιχεία της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, και καθορίζονται με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο. Ανάπτυξη που αφορά τη διατήρηση, αναστήλωση και ανάπτυξη σε Αρχαία Μνημεία ή γύρω από αυτά, διέπεται από τις πρόνοιες του αναφερόμενου Νόμου. Τα Αρχαία Μνημεία περιλαμβάνονται σε Μνημεία Πρώτου Πίνακα (κρατική ιδιοκτησία) και σε Μνημεία Δεύτερου Πίνακα (ιδιωτική ιδιοκτησία). Ορισμένα από τα Μνημεία Δευτέρου Πίνακα είναι καθορισμένα στα επίσημα χωρομετρικά σχέδια με την ένδειξη Α.Μ., και ορισμένα άλλα καθορίζονται κατά διαστήματα σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου.
- 24.1.2** Με βάση τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου, δημοσιεύονται Ελεγχόμενες Περιοχές προς άσκηση του ελέγχου της ανάπτυξης στις περιοχές γύρω από Αρχαία Μνημεία. Πρόσφατα άρχισε η εκπόνηση μελέτης για καθορισμό μικρής έκτασης ελεγχόμενων περιοχών γύρω από όλα ανεξαιρέτως τα Αρχαία Μνημεία Πρώτου ή Δεύτερου Πίνακα.

## **24.2 Βασικοί Στόχοι Πολιτικής**

- 24.2.1** Βασικός στόχος του Τοπικού Σχεδίου είναι η διατήρηση, αναστήλωση και προβολή των Αρχαίων Μνημείων, καθώς και η διαφύλαξη του ευρύτερου περιβάλλοντος γύρω από αυτά, ούτως ώστε να προβληθούν και ενταχθούν στον αστικό ιστό.
- 24.2.2** Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε τεμάχιο που είναι καθορισμένο ως Αρχαίο Μνημείο, ή στην ευρύτερη περιοχή Αρχαίου Μνημείου (είτε αυτή είναι καθορισμένη ως Ελεγχόμενη Περιοχή σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου είτε όχι), η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι η ανάπτυξη εντάσσεται πλήρως στο περιβάλλον και στον χαρακτήρα της περιοχής, με τις λιγότερο δυνατές επεμβάσεις στην ευρύτερη περιοχή του Αρχαίου Μνημείου. Βασική προϋπόθεση για έγκριση της προτεινόμενης ανάπτυξης είναι η διασφάλιση της προστασίας του ευρύτερου χώρου του Αρχαίου Μνημείου και η ορθή προβολή και ανάδειξη του Μνημείου και της περιβάλλουσας περιοχής. Νοείται ότι κατά τη μελέτη των αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται με το Τμήμα Αρχαιοτήτων και θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις σχετικές απόψεις του.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25: ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ**

1. Προσθήκη του πιο πάνω κεφαλαίου με τις ακόλουθες παραγράφους:

### **25.1 Γενικά**

Η ανεξέλεγκτη τοποθέτηση, ανάρτηση και έκθεση διαφημίσεων και πινακίδων κάθε μεγέθους και είδους έχει δημιουργήσει πολύ σοβαρά προβλήματα αισθητικής υποβάθμισης αξιόλογων περιοχών φυσικού περιβάλλοντος, και των περιοχών ανάπτυξης γενικότερα. Επιπλέον, δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα οδικής ασφάλειας σε πολλές περιοχές.

### **25.2 Βασική Πολιτική**

- 25.2.1** Βασική πολιτική του Τοπικού Σχεδίου Δεϋνείας όσον αφορά την έκθεση, ανάρτηση, φωτισμό ή χρήση πινακίδων διαφημίσεων, είναι η απαγόρευση τους κατά μήκος δρόμων υπερτοπικής σημασίας, εκτός αν σχετίζονται άμεσα με το όνομα, τα προϊόντα ή τις δραστηριότητες παρακείμενης νόμιμης επιχείρησης που βρίσκεται σε λειτουργία.
- 25.2.2** Σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής συναίνεσης για πινακίδα, η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι ο τύπος, το μέγεθος, τα υλικά κατασκευής, ο τρόπος φωτισμού και τοποθέτησης, καθώς και ο χώρος που αυτή θα τοποθετηθεί, δεν θα δημιουργούν οποιαδήποτε προβλήματα στις συνθήκες οδικής ασφάλειας και στην αισθητική της ευρύτερης περιοχής.

- 25.2.3** Ανάπτυξη που αφορά την έκθεση, ανάρτηση, φωτισμό ή χρήση Πινακίδων Διαφημίσεων δεν θα επιτρέπεται σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας ή σε Περιοχή Αρχαίων Μνημείων, για διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας της περιοχής.
- 25.2.4** Ανάρτηση, έκθεση ή φωτισμός διαφημίσεων πάνω σε όψεις οικοδομών δεν επιτρέπεται σε ύψος που ξεπερνά το πάχος της πλάκας της οροφής του ισογείου. Σε περίπτωση οικοδομής με κεκλιμένη στέγη, ανάρτηση, έκθεση ή φωτισμός διαφημίσεων δεν επιτρέπεται σε ύψος που ξεπερνά το ύψος του επιπέδου του γείσου του ισογείου.

#### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΕΡΥΝΕΙΑΣ**

1. Παραρτήματα του Τοπικού Σχεδίου Δερύνειας είναι αυτά που περιέχονται στο τεύχος «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων» που φέρει την ένδειξη «Εγκριμένο» και την ημερομηνία 2000.