

*Έγκριση τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)*

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΑ 2006

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ 2006

*Έγκριση τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)*

**ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΕΓΚΡΙΜΕΝΑ 2006

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

ΛΕΥΚΩΣΙΑ 2006

**Τυπογραφείο Ανδρέας Αλωνεύτης Λτδ
για την Κυπριακή Δημοκρατία
Λευκωσία, Νοέμβριος 2006**

ISBN: 9963-33-010-X

Τιμή: £ 15.00

Τα εγκριμένα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου αποτελούν Σχέδια Ανάπτυξης, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Τα κείμενα με τίτλους «Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», «Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», «Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» και «Τοπικό Σχέδιο Πάφου- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», και το κείμενο με τίτλο «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων», και τα πέντε κείμενα με ημερομηνία 2003 και ένδειξη «Τροποποιημένο», τροποποιούνται στην έκταση που αναφέρεται το παρόν κείμενο και μετονομάζονται σε «Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», «Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», «Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής», «Τοπικό Σχέδιο Πάφου- Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής» και «Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων», όλα με την ένδειξη «Εγκριμένο 2006».

Τα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου, καθώς και τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων, τροποποιούνται στην παρούσα τους μορφή ως αποτέλεσμα της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά των αναθεωρημένων Τοπικών Σχεδίων (Μάρτιος 2003), και μετά από σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (6) και (7) του άρθρου 18 του Νόμου.

Τα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου και τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων, δημοσιεύονται με βάση τα εδάφια (8) και (9) του άρθρου 18 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας. Οι ακόλουθες παράγραφοι τροποποιούνται ή προστίθενται στο κείμενο του 2003.

Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας/ Τροποποιήσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ	Σελίδα
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4	Η ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΩΣ ΔΙΑΙΡΕΜΕΝΗ ΠΟΛΗ	21
4.3	Πρόγραμμα Αναζωογόνησης Περιοχών Πράσινης Γραμμής Λευκωσίας	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
6.9	Κυκλοφοριακή Διαχείριση	21
6.14	Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	
8.10	Πολυλειτουργικό Κέντρο Περιοχής Δικαστηρίων	23
8.12	Μέτρα και Κίνητρα για Προσέλκυση Άλλων Αναπτύξεων	23
8.13	Μέτρα και Κίνητρα για Προσέλκυση Ενιαίων Γραφειακών Αναπτύξεων	23
8.16	Ποσοστό κάλυψης με την πολιτική των παραγράφων 8.12 και 8.13 σε συνάρτηση με την παροχή κινήτρων για δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	
9.5	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης	24
9.6	Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης	27
9.8	Κίνητρα για τη δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων	28
9.9	Οικιστικές Ζώνες στην Περιοχή του Διεθνούς Αεροδρομίου Λευκωσίας	28
9.10	Οικιστικές και Άλλες Ζώνες στην Περιοχή του Αεροδιαύλου Λακατάμιας	28
9.11	Άλλες Πρόνοιες	29
9.14	Μηχανισμοί ενεργοποίησης αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης	29
9.15	Περιοχή Οργανωμένης Οικιστικής Ανάπτυξης Γα4-Κα10* και Περιοχή Μελλοντικής Επέκτασης (Π.Μ.Ε.) Δήμου Λατσιών	30
9.16	Οικιστικές Ζώνες Γα4-Κα8 Κοινοτικού Συμβουλίου Γερίου	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	
10.5	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II	31
10.8	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)	32
10.14	Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές	32
10.16	Διείσδυση εμπορικών χρήσεων	33
10.17	Γραφεία	33

10.21	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας IV	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	
11.16	Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων	34
11.19	Άλλες Πρόνοιες	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	
12.7	Χωροθέτηση σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης	34
12.8	Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και Άλλες Παρόμοιες Χρήσεις	35
12.15	Άλλες Πρόνοιες	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13	ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	
13.5	Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία	36
13.6	Βασικές προϋποθέσεις για τη χωροθέτηση ιδιωτικών κλινικών	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	
14.4	Δημόσιοι Ελεύθεροι Χώροι Πρασίνου	37
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
15.3	Χωροθετική Πολιτική	37
15.4	Άλλες Πρόνοιες	39
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	
16.2	Χωροθετική Πολιτική για οχληρές αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας	39
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19	ΕΙΣΟΔΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ	
19.3	Ειδική Περιοχή Εισόδου Λευκωσίας	40
19.4	Περιοχή Ειδικών Χρήσεων Νέου Γενικού Νοσοκομείου Λευκωσίας	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20	ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΜΠΤΗΡΙΟΥ	
20.4	Περιοχές Ειδικής Πολιτικής Ανισόπεδων Κόμβων	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ	
23.4	Άλλες Πρόνοιες	42
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25	ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ	
25.5	Περιοχές Εφαρμογής	42
25.6	Κατηγορίες και Βασικές Παράμετροι	42
25.8	Άλλες Πρόνοιες	43
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 26	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
26.3	Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων	43
26.4	Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης	43
26.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	44
26.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	46
26.9	Άλλες Πρόνοιες	46
26.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	47

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	
27.4	Φοιτητικές Εστίες	48
27.5	Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί	52
27.6	Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)	53
27.7	Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων	53
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 28	ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ	
28.6	Προσθήκες σε υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες	53
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 29	Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 30	ΚΥΡΙΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	
30.2	Πανεπιστήμιο Κύπρου	54
30.4	Κυβερνητικά Γραφεία και Υπηρεσίες	55
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 31	ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
31.2	Αναπτύξεις της ΑΗΚ και ΑΤΗΚ	55
31.3	Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας	55
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 36	ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ	
36.2	Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας	60
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 37	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ	
37.1	Γενικά	63
37.2	Ο χώρος ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης	64
37.3	Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο του Πανεπιστημίου Κύπρου	64
37.4	Αναπτυξιακά προβλήματα και περιοριστικοί παράγοντες	64
37.5	Προοπτικές ανάπτυξης	65
37.6	Βασικοί στόχοι	66
37.7	Φοιτητικές εστίες	66
37.8	Άξονες δραστηριότητας και Τοπικό Εμπορικό Κέντρο	70
37.9	Οδικό δίκτυο και δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων	71
37.10	Μέσα Μαζικής Μεταφοράς	72
37.11	Άλλα μέτρα	72
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 38	ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
38.1	Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ2 Δήμου Λασιών	73
38.2	Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΚΕ	74

Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού/ Τροποποιήσεις

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Οι ακόλουθες παράγραφοι τροποποιούνται ή προστίθενται στο κείμενο του 2003.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ	Σελίδα
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
5.7	Στάθμευση	79
5.7.6	Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης	79
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	
6.3	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης	80
6.4	Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης	83
6.5	Κίνητρα για τη Δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων	83
6.6	Άλλες Πρόνοιες	83
6.9	Μηχανισμοί ενεργοποίησης αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης	85
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	
8.3	Κεντρική Εμπορική Περιοχή	86
8.4	Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή	87
8.6	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II	88
8.11	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)	88
8.17	Χωροθετική πολιτική για υπεραγορές	89
8.19	Διείσδυση εμπορικών χρήσεων	90
8.20	Γραφεία	90
8.22	Άλλες Πρόνοιες	91
8.25	Ειδική χωροθετική πολιτική γύρω από τους ανισόπεδους κόμβους του παρακαμπτηρίου αυτοκινητοδρόμου Λεμεσού	91
8.26	Παρακαμπτήριος Αυτοκινητόδρομος Λεμεσού	91
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	
9.15	Μεικτές Βιομηχανικές Ζώνες Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων	92
9.16	Πολιτική σε παλιές Βιομηχανικές Ζώνες που καταργήθηκαν	92
9.17	Άλλες Πρόνοιες	92
	Πίνακας Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Ζωνών και Περιοχών	93
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	
10.2	Περιοχές Τουριστικής Ανάπτυξης	93
10.3	Χωροθετική Τουριστική Πολιτική	94
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	
11.4	Χωροθέτηση Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης	95
11.5	Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και Άλλες Παρόμοιες Χρήσεις	95
11.12	Άλλες Πρόνοιες	96

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12	ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	
12.3	Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία	96
12.4	Βασικές προϋποθέσεις για τη χωροθέτηση ιδιωτικών κλινικών	97
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	
13.3	Ελεύθεροι χώροι πρασίνου	97
13.7	Περιβαλλοντικός Πλούτος	97
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
14.2	Χωροθετική Πολιτική	98
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	
15.2	Χωροθετική Πολιτική για οχληρές αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας	99
15.4	Εξειδικευμένες διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας	100
15.8	Άλλες εξειδικευμένες διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας	100
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17	ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ	
17.1	Γενικά	100
17.3	Κτηνοτροφική Ανάπτυξη	101
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ	
19.4	Άλλες Πρόνοιες	101
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20	ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ	
20.5	Περιοχές Εφαρμογής Ειδικής Χωροθετικής Πολιτικής	102
20.6	Κατηγορίες και Βασικές Παράμετροι	102
20.8	Άλλες Πρόνοιες	103
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 21	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
21.3	Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων	103
21.4	Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης	103
21.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	104
21.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	105
21.9	Άλλες Πρόνοιες	106
21.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	107
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	
22.3	Φοιτητικές Εστίες	107
22.4	Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί	111
22.5	Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)	112
22.6	Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων	112
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23	Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
23.1	Γενική Πολιτική εκτός Περιοχών Ανάπτυξης	112
23.2	Εξειδικευμένες Χρήσεις γύρω από το Νέο Νοσοκομείο Λεμεσού	113
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24	ΚΥΡΙΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	
24.1	Παλιό Λιμάνι –Αγκυροβολίο	114

24.4	Μαρίνα – Ψαρολίμανο	114
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ		
25.2	Αναπτύξεις της ΑΗΚ και ΑΤΗΚ	119
25.3	Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας	119
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27 ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ		
27.2	Σχέδια Περιοχής	124
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 30 ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ		
30.2	Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας	124

Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας / Τροποποιήσεις

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας. Οι ακόλουθες παράγραφοι τροποποιούνται ή προστίθενται στο κείμενο του 2003.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ	Σελίδα
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
5.16	Σχέδιο Παροχής κινήτρων για δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης	131
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	
7.4	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης	131
7.5	Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης	134
7.7	Άλλες Πρόνοιες	135
7.10	Κίνητρα για δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων	135
7.12	Μηχανισμοί ενεργοποίησης αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης	135
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	
8.6	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II	136
8.10	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)	137
8.14	Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές	137
8.16	Διείσδυση εμπορικών χρήσεων	138
8.17	Άλλες Πρόνοιες για Εμπορικές Αναπτύξεις	138
8.18	Γραφεία	139
8.20	Κόμβος «Πουμπάρτες», Διοικητικά Όρια Λάρνακας και Αραδίππου	139
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	
9.11	Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων	139
9.18	Άλλες Πρόνοιες	140
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	
11.5	Χωροθέτηση Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης	140
11.6	Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και Άλλες Παρόμοιες Χρήσεις	141
11.13	Άλλες Πρόνοιες	141
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12	ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	
12.3	Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία	142
12.4	Βασικές προϋποθέσεις για τη χωροθέτηση ιδιωτικών κλινικών	142
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
14.3	Χωροθετική Πολιτική	142
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	
15.3	Χωροθετική Πολιτική για οχληρές αναπτύξεις αναψυχής και ψυχαγωγίας	144
15.5	Σύνθετες Εξειδικευμένες αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας	144

15.7	Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα	144
15.8	Άλλες εξειδικευμένες αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας	144
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17	ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ	
17.3	Άλλες Πρόνοιες	145
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18	Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
18.1	Γενικά	146
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ	
20.4	Άλλες Πρόνοιες	146
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22	ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ	
22.6	Βασικές Παράμετροι	147
22.8	Άλλες Πρόνοιες	147
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25	ΛΙΜΑΝΙ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ	
25.1	Γενικά	147
25.2	Μαρίνα	148
25.3	Χρήσεις Γης Μαρίνας	148
25.4	Λιμάνι	149
25.5	Γενικές Πρόνοιες για το Λιμάνι και τη Μαρίνα	150
25.6	Συμπληρωματικές Χρήσεις	152
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 26	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
26.3	Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων	153
26.4	Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης	154
26.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	155
26.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	156
26.9	Άλλες Πρόνοιες	157
26.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	157
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	
27.1	Πλαίσιο Γενικών Αρχών Πολιτικής	158
27.2	Φοιτητικές Εστίες	158
27.3	Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί	162
27.4	Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)	163
27.5	Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων	163
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 28	ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΣΕΙΣ	
28.2	Αναπτύξεις της ΑΗΚ και ΑΤΗΚ	163
28.3	Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας	164
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 33	ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ	
33.2	Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας	168

Τοπικό Σχέδιο Πάφου/ Τροποποιήσεις

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις του Τοπικού Σχεδίου Πάφου. Οι ακόλουθες παράγραφοι τροποποιούνται ή προστίθενται στο κείμενο του 2003.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ	Σελίδα
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
5.13	Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης	175
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ	
7.4	Ανέγερση Μεμονωμένης Κατοικίας σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης	176
7.5	Άλλες Χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης	179
7.6	Κίνητρα για δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων	179
7.8	Άλλες Πρόνοιες	179
7.10	Οικιστική Ζώνη Περιοχής Ιερού Απόλλωνα Υλάτη	180
7.11	Οικιστική Ζώνη Κα10 Γεροσκήπου	181
7.12	Μεικτή Οικιστική και Εμπορική/ Πολιτιστική Ανάπτυξη στην περιοχή του παλαιού Κέντρου Εκπαίδευσης Νεοσυλλέκτων Γεροσκήπου	181
7.13	Μηχανισμοί ενεργοποίησης της αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και επίλυσης ειδικών προβλημάτων ιδιοκτησιών εκτός ορίου	182
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ	
8.5	Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II	182
8.9	Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)	183
8.15	Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές	183
8.17	Διείσδυση εμπορικών χρήσεων	184
8.18	Γραφεία	184
8.19	Πολιτική για τον Βόρειο Παρακαμπτήριο	185
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	
9.11	Βιοτεχνίες Κατηγορίας Β (περιορισμένου βαθμού οχληρίας)	185
9.19	Άλλες Πρόνοιες	185
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	
10.4	Χωροθετική Τουριστική Πολιτική	187
10.5	Τουριστικές Ζώνες με Ειδική Πολιτική	188
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	
11.7	Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης	189
11.8	Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και Άλλες Παρόμοιες Χρήσεις	189
11.15	Άλλες Πρόνοιες	189
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12	ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	
12.5	Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία	190
12.6	Βασικές προϋποθέσεις για Χωροθέτηση Ιδιωτικών Κλινικών	190

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	
13.5	Ελεύθεροι Χώροι Πρασίνου	191
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
14.3	Χωροθετική Πολιτική	192
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15	ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ/ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ	
15.2	Χωροθετική Πολιτική για Οχληρές Αναπτύξεις Αναψυχής/ Ψυχαγωγίας	193
15.7	Άλλες Εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας	193
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17	ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ	
17.2	Κτηνοτροφία	194
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18	Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	194
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ	
20.3	Άλλες Πρόνοιες	195
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22	ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	
22.4	Φοιτητικές Εστίες	195
22.5	Τηλεοπτικοί ή/και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί	198
22.6	Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)	199
22.7	Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων	199
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23	ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ	
23.5	Περιοχές εφαρμογής Ειδικής Χωροθετικής Πολιτικής	200
23.6	Βασικές Παράμετροι	200
23.8	Άλλες πρόνοιες	200
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25	ΜΑΡΙΝΑ ΠΑΦΟΥ	201
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	
27.3	Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων	204
27.4	Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης	205
27.5	Συμπληρωματικές Χρήσεις	206
27.7	Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης	207
27.9	Άλλες Πρόνοιες	208
27.10	Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης	208
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 28	ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ	
28.2	Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου	209
28.3	Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας	209
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 33	ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ	
33.2	Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας	214

Παράρτημα Τοπικών Σχεδίων/ Τροποποιήσεις

Στο παρόν τεύχος περιλαμβάνονται μόνο οι τροποποιήσεις των Παραρτημάτων των Τοπικών Σχεδίων. Οι ακόλουθες παράγραφοι τροποποιούνται ή προστίθενται στο κείμενο του 2003.

Παράρτημα		Σελίδα
Παράρτημα Α	Ερμηνεία Όρων που χρησιμοποιούνται στα Τοπικά Σχέδια	220
Παράρτημα Β	Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής	221
Παράρτημα Γ	Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης	225
Παράρτημα Δ	Πρόνοιες για Εκπαιδευτικά Ιδρύματα	226
Παράρτημα Ε	Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος	227

Έγκριση τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2006)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 Η ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΩΣ ΔΙΑΙΡΕΜΕΝΗ ΠΟΛΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.3 (σελίδα 18) με την ακόλουθη παράγραφο.

4.3 Πρόγραμμα Αναζωογόνησης Περιοχών Πράσινης Γραμμής Λευκωσίας

Καθοριστική υπήρξε η συμβολή του Προγράμματος Αναζωογόνησης Περιοχών Πράσινης Γραμμής Λευκωσίας (2000-2004) στην αναβάθμιση των περιοχών της Λευκωσίας που εφάπτονται της γραμμής κατάπαυσης του πυρός. Το Πρόγραμμα εφαρμόστηκε με επιτυχία σε καθορισμένες περιοχές των Δήμων Λευκωσίας και Αγίου Δομετίου. Από το 2006 εφαρμόζεται το Νέο Τριετές Πρόγραμμα Αναζωογόνησης 2006-2008, που προνοεί για τα ακόλουθα:

- (α) Σημαντική συνεισφορά της Κυβέρνησης στη χρηματοδότηση μεγάλων έργων της τοπικής αυτοδιοίκησης.
- (β) Παροχή ουσιαστικών κινήτρων σε ιδιώτες επενδυτές για έργα που θα αναζωογονήσουν τις περιοχές των δύο Δήμων, μέσω Σχεδίων Χορηγίας για Ενίσχυση της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας.
- (γ) Παροχή κινήτρων σε ιδιώτες για ανέγερση ιδιόκτητης κατοικίας ή επιδιόρθωση/ προσθήκες σε υφιστάμενες κατοικίες, μέσω του Στεγαστικού Σχεδίου, που περιλαμβάνεται στα στεγαστικά σχέδια του Φορέα Ενιαίας Στεγαστικής Πολιτικής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

1. Προσθήκη των παραγράφων 6.9.5.1 και 6.9.5.2.

6.9 Κυκλοφοριακή Διαχείριση

- 6.9.5.1** Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η βελτίωση της προσπελασιμότητας του Αστικού Κέντρου της πρωτεύουσας, με την εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης, όπως περιγράφονται στην παράγραφο 6.9.2 πιο πάνω. Επιπλέον, αναμένεται ότι με την εφαρμογή των προτάσεων της Μελέτης για την Αποσυμφόρηση της Λευκωσίας και την Ανάπτυξη των Δημόσιων Μεταφορών, όπου περιλαμβάνονται εισηγήσεις για την αναβάθμιση της λειτουργίας του αστικού λεωφορείου, καθώς και προτάσεις για κυκλοφοριακή διαχείριση του οδικού δικτύου του Αστικού Κέντρου, θα επιτευχθεί σταδιακή αναβάθμιση των συνθηκών προσπελασιμότητας.

6.9.5.2 Για επίτευξη των πιο πάνω στόχων θα πρέπει να δημιουργηθούν επαρκείς και κατάλληλα χωροθετημένοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης στο Κέντρο και στην περιφέρεια του, μέσω των κινήτρων που αναφέρονται στην παράγραφο 6.14 πιο κάτω, καθώς και με την υλοποίηση σχετικών έργων από την τοπική αρχή, με τη χρήση του Ειδικού Ταμείου για την Εξαγορά Χώρων Στάθμευσης. Ιδιαίτερα σημαντική κρίνεται η υλοποίηση των προνοιών της παραγράφου 6.10.7 πιο κάτω, για δημιουργία Κεντρικού Σταθμού Λεωφορείων στο Αστικό Κέντρο, Τερματικών Σταθμών Αστικών Λεωφορείων στις δύο σημαντικότερες εισόδους της περιοχής του Σχεδίου, και δημόσιων χώρων στάθμευσης και μετεπιβίβασης σε και από δημόσια μέσα μεταφοράς (park and ride).

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 6.14 (σελίδα 36) με την ακόλουθη παράγραφο.

6.14 Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης

6.14.1 Το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης εφαρμόστηκε πιλοτικά για την περίοδο 2000-2005 στο Αστικό Κέντρο και σε Άξονες Δραστηριότητας του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας. Το Σχέδιο διαλάμβανε σημαντικά πολεοδομικά κίνητρα, καθώς και οικονομικά κίνητρα, για τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης ως μέρος ιδιωτικών αναπτύξεων στις προαναφερόμενες περιοχές. Τα αποτελέσματα του Σχεδίου είναι ιδιαίτερα θετικά όσον αφορά τη δημιουργία αριθμού δημόσιων χώρων στάθμευσης, σε περιοχές όπου η έλλειψη τέτοιων χώρων δημιουργεί σημαντικά κυκλοφοριακά προβλήματα.

6.14.2 Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας αναμένεται η εισαγωγή νέου βελτιωμένου Σχεδίου Παροχής Κινήτρων.

6.14.3 Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στο Σχέδιο 7 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται αίτηση για δημιουργία δημόσιου χώρου στάθμευσης, η Πολεοδομική Αρχή, πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα απαιτεί από τον αιτητή όπως στην αίτηση συμπεριληφθούν και οι απαιτούμενοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης, προς συμμόρφωση με τις πρόνοιες του Σχεδίου.

6.14.4 Επιπλέον, σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στον χάρτη Χρήσης Γης ως χώρος για τη δημιουργία δημόσιων χώρων για στάθμευση και επιβίβαση, και στην αίτηση δεν συμπεριλαμβάνεται τέτοιος χώρος, ούτε ο αιτητής επιθυμεί την αξιοποίηση των κινήτρων που περιλαμβάνονται σε τυχόν Σχέδιο Παροχής Κινήτρων, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να εξετάσει τον καθορισμό νέου χώρου στην άμεση περιοχή, που να πληροί τα σχετικά κριτήρια και προϋποθέσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.10.1 (σελίδα 48) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.10 Πολυλειτουργικό Κέντρο Περιοχής Δικαστηρίων

8.10.1 Το Πολυλειτουργικό Κέντρο Περιοχής Δικαστηρίων καθορίζεται στην περιοχή που περιλαμβάνει τα Δικαστήρια, το ξενοδοχείο *Λήδρα Πάλας* και τον χώρο του παλαιού Γενικού Νοσοκομείου Λευκωσίας, όπου θα ανεγερθεί το Νέο Αρχαιολογικό Μουσείο. Στο Κέντρο θα στεγασθούν το Ανώτατο Δικαστήριο και τα Επαρχιακά Δικαστήρια Λευκωσίας, το Υπουργείο Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης, το Νέο Αρχαιολογικό Μουσείο, γραφεία δημόσιου τομέα και άλλες χρήσεις μείζονος σημασίας. Επιπλέον, στα ιδιωτικά τεμάχια που εμπίπτουν στην περιοχή αυτή, πέραν της οικιστικής ανάπτυξης, είναι δυνατή η χωροθέτηση γραφείων, ήπιων αναπτύξεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας, πολιτιστικών χρήσεων, αστικών ξενοδοχείων καθώς και φοιτητικών εστιών.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.12.4 (σελίδα 50) με την ακόλουθη παράγραφο, και προσθήκη της υποπαραγράφου 8.12.4.1.

8.12 Μέτρα και Κίνητρα για Προσέλκυση Άλλων Αναπτύξεων

8.12.4 Όλες οι πιο πάνω προϋποθέσεις είναι στρατηγικής σημασίας για την επίτευξη των στόχων που καθορίζονται στις παραγράφους 8.12.1 και 8.12.2. Αναγκαία προϋπόθεση για εξασφάλιση του κινήτρου αύξησης του συντελεστή δόμησης με βάση την παράγραφο 8.12.3, είναι η μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, με βάση τις πρόνοιες του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, η οποία πρέπει να είναι ίση με το 20% του 0,50:1 ή του 0,70:1, ανάλογα με την περίπτωση.

8.12.4.1 Περαιτέρω διευκρινίζεται ότι το ενδεχόμενο εξολοκλήρου χρήσης της δυνατότητας μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή (δηλαδή μέχρι 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης), είναι δυνατό να αντιμετωπισθεί θετικά, νοουμένου ότι κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής δεν προκύπτουν συνθήκες υπερανάπτυξης ή άλλες δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.13.3 (σελίδα 52) με την ακόλουθη παράγραφο, και προσθήκη της υποπαραγράφου 8.13.3.1.

8.13 Μέτρα και Κίνητρα για Προσέλκυση Ενιαίων Γραφειακών Αναπτύξεων

8.13.3 Όλες οι πιο πάνω προϋποθέσεις είναι στρατηγικής σημασίας για την επίτευξη των στόχων που καθορίζονται στις παραγράφους 8.13.1 και 8.13.2. Αναγκαία προϋπόθεση για εξασφάλιση του κινήτρου αύξησης του συντελεστή δόμησης

με βάση την παράγραφο 8.13.2 είναι η μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, με βάση τις πρόνοιες του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, ίση με το 20% της αύξησης που παρέχεται με βάση τον Πίνακα 8.1.

- 8.13.3.1** Περαιτέρω διευκρινίζεται ότι το ενδεχόμενο εξολοκλήρου χρήσης της δυνατότητας μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή (δηλαδή μέχρι 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης), είναι δυνατό να αντιμετωπισθεί θετικά, νοουμένου ότι κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής δεν προκύπτουν συνθήκες υπερανάπτυξης ή άλλες δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 8.16.

8.16 Ποσοστό κάλυψης με την πολιτική των παραγράφων 8.12 και 8.13 σε συνάρτηση με την παροχή κινήτρων για δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης

Στις περιπτώσεις εφαρμογής της πολιτικής της παραγράφου 8.12 ή 8.13, και όπου παράλληλα υποβάλλεται αίτηση για παροχή κινήτρων με βάση το εκάστοτε ισχύον *Σχέδιο Κινήτρων για τη Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης*, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης από το 0,35:1 που καθορίζεται στην παράγραφο 8.12.3(γ) ή 8.13.2(γ), μέχρι το 0,40:1.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 9.5 (σελίδα 58) με την ακόλουθη παράγραφο.

9.5 Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

- 9.5.1** Σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας δεν επιτρέπεται κατά κανόνα η οικιστική ανάπτυξη. Με εξαίρεση περιοχές που εμπίπτουν σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας με τον κωδικό Δα1, Δα2, Δα3 και Δα3α του Σχεδίου, σε άλλη περιοχή εκτός του Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Μέγεθος τεμαχίου: Το τεμάχιο έχει εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα δεκάρια (4.000 τ.μ.), όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 1/12/1990, εξαιρουμένης της κυριότητάς του, ή όπως τούτο προκύπτει μετά την ανωτέρω ημερομηνία από αναπροσαρμογή συνόρων χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση του

εμβαδού του, ή από γενικότερη επαναχωρομέτρηση, ή από διαίρεση γης ύστερα από άδεια που χορηγείται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή/ και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή από απαλλοτρίωση ή οικειοθελή παραχώρηση γης για σκοπούς έργων κοινής ωφέλειας. Ανέγερση κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπεί και σε τμήμα τεμαχίου κρατικής ιδιοκτησίας που εγγράφεται σε δικαιούχο μετά την ανωτέρω ημερομηνία, και το οποίο παραχωρήθηκε για σκοπούς ανέγερσης κατοικίας.

Νοείται ότι σε περίπτωση που το τεμάχιο αυτό ανήκει σε περισσότερα του ενός πρόσωπα, τα οποία έγιναν συγκύριοι του τεμαχίου πριν την 21/3/2003, είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για ανέγερση και δεύτερης κατοικίας, νοουμένου ότι θα αναλογεί εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. ανά συγκύριο και ένας συγκύριος ανά μονάδα κατοικίας. Η επιφύλαξη αυτή ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης των μεριδίων που κατείχαν οι συγκύριοι πριν την 21/3/2003, σε άλλους συγκύριους μεταγενέστερα, νοουμένου ότι τα μερίδια αυτά θα παραμείνουν τα ίδια.

Νοείται επίσης ότι σε τεμάχιο εμβαδού 6.000 τ.μ και άνω, όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 21/3/2003, και το οποίο δεν καλύπτεται από τις πρόνοιες των όσων αναφέρονται πιο πάνω, θα μπορεί να ισχύει στο σύνολο της η αντίστοιχη πολιτική για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης που καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο του 2003.

- (β) Προσπέλαση: Η ανέγερση κατοικίας είναι δυνατή σε περίπτωση που το τεμάχιο διαθέτει προσπέλαση από εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων, ή διαθέτει προς όφελος του δικαίωμα διόδου πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων και μέγιστου μήκους 100 μέτρων, το οποίο καταλήγει σε εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μ., και κατά τα άλλα ικανοποιούνται οι πρόνοιες της παραγράφου 1(γ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.

Σε περίπτωση προσπέλασης από δικαίωμα διόδου, κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης θα πρέπει να υποβάλλεται και εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή σχέδιο οδικού δικτύου που αφορά την ευρύτερη περιοχή της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και ο δημόσιος χώρος πρασίνου, ώστε να διασφαλίζεται ότι το δικαίωμα διόδου και η χωροθέτηση της κατοικίας και του δημόσιου χώρου πρασίνου θα λειτουργούν ορθολογικά σε συνάρτηση με το μελλοντικό οδικό δίκτυο της περιοχής.

- (γ) Συντελεστές ανάπτυξης: Ικανοποιούνται οι ρυθμίσεις του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης που καθορίζονται στην περιοχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Πολεοδομικών Ζωνών, υπό τον περιορισμό της υποπαραγράφου (στ) πιο κάτω.

- (δ) Επηρεασμός από οδικό δίκτυο: Θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.1 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.
- (ε) Επηρεασμός για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού: Θα παραχωρείται ποσοστό 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου ή άλλου κοινοτικού εξοπλισμού, σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού μέχρι 240 τ.μ. Το ποσοστό αυτό θα αυξάνεται σε 25% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού πέραν των 240 τ.μ.
- (στ) Εμβαδόν μεμονωμένης κατοικίας: Στην περίπτωση ανέγερσης μίας κατοικίας, το μέγιστο εμβαδόν είναι τα 400 τ.μ. Σε περίπτωση ανέγερσης δύο κατοικιών υπό τις προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 9.5.1(α), το μέγιστο συνολικό εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει τα 600 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.
- (ζ) Ποιότητα ανάπτυξης: Η ανάπτυξη θα είναι ικανοποιητικής αισθητικής στάθμης, και η διαμόρφωση του τεμαχίου θα εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα και το περιβάλλον της περιοχής.
- (η) Υδατοπρομήθεια: Ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 1(δ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων, για σκοπούς ανέγερσης πέραν της μίας κατοικίας.

9.5.2

Για κοινωνικούς λόγους, και με στόχο την ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών μελών οργανικής οικογένειας, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση δεύτερης κατοικίας σε τεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στην υποπαραγράφο 9.5.1(α) πιο πάνω. Νοείται ότι ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου κατά την 21/3/2003 είναι ο ίδιος με τον ιδιοκτήτη του τεμαχίου κατά την ημερομηνία υποβολής της πολεοδομικής αίτησης, εκτός αν το τεμάχιο έχει εγγραφεί στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη κατόπιν κληρονομικής διαδοχής.

Νοείται ότι η δεύτερη κατοικία δεν θα μεταβιβασθεί για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 10 ετών από την ημερομηνία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας, εξαιρουμένης της περίπτωσης μεταβίβασης μεταξύ συγγενών μέχρι δεύτερου βαθμού, και ότι θα τηρούνται οι προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 9.5.1 (β) μέχρι (η) πιο πάνω, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 9.5.1(στ), και ότι το συνολικό εμβαδόν των δύο κατοικιών δεν θα υπερβαίνει τα 500 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

Οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου θα ισχύουν μόνο μία φορά για κάθε οργανική οικογένεια.

9.5.3 Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας. Η Πολεοδομική Αρχή εντούτοις, αφού λάβει υπόψη ειδικές περιστάσεις, μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας και σε Κτηνοτροφικές Ζώνες, νοουμένου ότι η προτιθέμενη μονοκατοικία είναι αναγκαία για τη στέγαση προσωπικού που εργάζεται σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα, ο ιδιοκτήτης έχει ως κύρια απασχόληση την κτηνοτροφία, και το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει μία μόνο κατοικία για κάθε κτηνοτροφική μονάδα. Νοείται ότι για τη χορήγηση τέτοιας άδειας το τεμάχιο πρέπει να είναι εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., και να πληρούνται οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 9.5.1 πιο πάνω. Η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν επιτρέπεται σε Κτηνοτροφικές Περιοχές.

9.5.4 Σε καθορισμένες Ζώνες Προστασίας άλλες από αυτές που περιγράφονται στην παράγραφο 9.5.1 πιο πάνω, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας υπό τις προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 9.5.1(α) μέχρι (ζ), εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 9.5.1(στ), με μέγιστο συνολικό εμβαδόν κατοικίας τα 240 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν αυτό συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

2. Αντικατάσταση των παραγράφων 9.6.2, 9.6.3 και μέρους της παραγράφου 9.6.6 (σελίδες 60-61) με τις ακόλουθες παραγράφους.

9.6 Άλλες χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης

9.6.2 Ως τύποι χρήσεων που θα μπορούσαν να επιτραπούν υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες, αναφέρονται τα μικρά καταστήματα τροφίμων και καταστήματα καθημερινής χρήσης εμβαδού της τάξης των 50 τ.μ., (σχετική η παράγραφος 10.10), τα γραφεία μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η παράγραφος 10.17.7), καθώς και τα μικρά ιδιωτικά ιατρεία (σχετική η παράγραφος 13.5).

9.6.3 Σε Οικιστικές Ζώνες είναι δυνατό, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, και σύμφωνα με κριτήρια και προϋποθέσεις που καθορίζονται με λεπτομέρεια στα οικεία κεφάλαια, να επιτραπούν πέραν των πιο πάνω, στέγες γερόντων και άλλες υπηρεσίες κοινωνικής μέριμνας και κοινοτικής υποδομής (σχετική η παράγραφος 13.7.1), γυμναστήρια μικρής κλίμακας (σχετική η παράγραφος 15.3.3), φροντιστήρια/ ινστιτούτα μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η παράγραφος 12.8.2), μικρές κλινικές μίας ειδικότητας (σχετική η παράγραφος 13.4.1), νηπιαγωγεία/ βρεφοκομικοί σταθμοί (σχετική η παράγραφος 12.4), πρατήρια πετρελαιοειδών (σχετική η παράγραφος 10.20), δημοτικά σχολεία, γυμνάσια, λύκεια (σχετικές οι παράγραφοι 12.5 και 12.6),

σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (σχετική η παράγραφος 12.7), ινστιτούτα αισθητικής μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ., και ξενοδοχεία (σχετική η παράγραφος 18.1). Επιπλέον, είναι δυνατή η χωροθέτηση διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας συνήθους μορφής όπως καφεενεία, εστιατόρια χωρίς μουσική, λέσχες, υπηρεσίες σύνδεσης με το διαδίκτυο, κ.ο.κ. (σχετική η παράγραφος 36.2.20).

Ειδικά για την Οικιστική Ζώνη Κα10 στα διοικητικά όρια του Δήμου Λακατάμιας δυτικά του ποταμού Πεδιαίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει ανάπτυξη που αφορά αθλητικές διευκολύνσεις (γυμναστήριο, κολυμβητήριο, κ.ο.κ.), με αύξηση του ισχύοντος ποσοστού κάλυψης σε 0,25:1 και του συντελεστή δόμησης σε 0,35:1, νοουμένου ότι διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων και δεν επιβαρύνεται το οδικό δίκτυο της περιοχής (σχετική η παράγραφος 15.4).

- 9.6.6** Για την ανέγερση αναπτύξεων μεγάλης κλίμακας που αφορούν τις χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 9.6.3, και εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά σε άλλες παραγράφους του Τοπικού Σχεδίου, θα πρέπει να ισχύουν απαραίτητα οι ακόλουθες προϋποθέσεις.

3. Προσθήκη της παραγράφου 9.6.9.

- 9.6.9** Η χωροθέτηση των χρήσεων που περιγράφονται στην παράγραφο 9.6.3 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας είναι δυνατό να επιτραπεί σε ιδιοκτησίες κατά μήκος της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Κυπριανού, στα διοικητικά όρια του Δήμου Λατσιών, καθώς και σε ιδιοκτησίες κατά μήκος του συνδετήριου δρόμου Λατσιών-Γερίου, στα διοικητικά όρια του Δήμου Λατσιών και του Κοινοτικού Συμβουλίου Γερίου. Κατ' επέκταση, για τις αναφερόμενες ιδιοκτησίες ισχύουν οι παράγραφοι 9.6.5 μέχρι 9.6.8.

4. Κατάργηση της παραγράφου 9.8 Κίνητρα για τη δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων (σελίδα 63).

5. Κατάργηση της παραγράφου 9.9.2 (σελίδα 64), και αναρίθμηση της παραγράφου 9.9.3 σε 9.9.2.

6. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 9.10.6.

9.10 Οικιστικές και Άλλες Ζώνες στην περιοχή του Αεροδιαύλου Λακατάμιας

- 9.10.6** Σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην Οικιστική Ζώνη Κα5 βόρεια της Λεωφόρου Ιπποκράτους και στην Εμπορική Ζώνη Εβ6 κατά μήκος της αναφερόμενης Λεωφόρου, στα διοικητικά όρια του Δήμου Λακατάμιας, σε περιοχή με πλάτος ίσο με το πλάτος του αεροδιαύλου και μήκος 500 περίπου μέτρα από το βόρειο όριο του αεροδιαύλου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει

την ανέγερση τριώροφων οικοδομών με ανώτατο ύψος 9,00 μ.

7. Προσθήκη της υποπαραγράφου 9.11.2(α).

9.11 Άλλες Πρόνοιες

9.11.2(α) Στις περιπτώσεις ανέγερσης διπλοκατοικίας σε υφιστάμενο εγκεκριμένο οικόπεδο, για το οποίο πριν από την παρούσα τροποποίηση είχαν εφαρμογή οι παράγραφοι 4.2(α) και 4.2(β) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων, καθώς και η παράγραφος 9.11.2 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2003, και το οποίο με την παρούσα τροποποίηση εντάσσεται σε Οικιστική Ζώνη Κα8, συνεχίζει να εφαρμόζεται το περιεχόμενο των προαναφερθέντων παραγράφων.

8. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 9.11.4.

9.11.4 Στην Οικιστική Ζώνη Κα5 δυτικά της Λεωφόρου Χ' Ιωσήφ στα διοικητικά όρια του Δήμου Στροβόλου (εξαιρουμένων των ιδιοκτησιών κατά μήκος της Λεωφόρου), η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα (pilotis), με στόχο τη διατήρηση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας του περιοχής.

9. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 9.11.5.

9.11.5 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για οικιστική ή άλλη ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε πολεοδομικές ζώνες των ιστορικών πυρήνων των προαστίων, η Πολεοδομική Αρχή θα απαγορεύει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα με ανοικτό ισόγειο (pilotis), με βασικό στόχο τη διασφάλιση της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα της περιοχής.

10. Προσθήκη νέας παραγράφου 9.11.6.

9.11.6 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που επηρεάζονται από αργάκι ή σχετό ομβρίων υδάτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει τη μετατόπισή του μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, εφόσον διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πορεία του αργακιού και η απορροή των ομβρίων υδάτων.

11. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 9.14.

9.14 Μηχανισμοί ενεργοποίησης της αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και επίλυσης άλλων ειδικών πολεοδομικών προβλημάτων

9.14.1 Για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής του Τοπικού Σχεδίου για οργανωμένα και ενοποιημένα ανάπτυξη, θεωρείται απαραίτητη η μελέτη και εισαγωγή μέτρων ενεργούς πολεοδομικής παρέμβασης, καθώς και η προώθηση διαδικασιών και

μηχανισμών σε σχέση με τα ακόλουθα:

(α) Μηχανισμός μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων

Η εισαγωγή και εφαρμογή νέας νομοθεσίας, ανάλογης της νομοθεσίας για τις διατηρητέες οικοδομές, καθώς και η δημιουργία Ταμείου Μεταφοράς Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων, θα προωθηθούν κατά τη διάρκεια ισχύος του Σχεδίου, ώστε να επιλυθούν διάφορα ειδικά πολεοδομικά προβλήματα.

(β) Θέσπιση νομοθεσίας Αστικού Αναδασμού

(γ) Οδικά Δίκτυα περικλειστων Οικιστικών Ζωνών

Προγραμματίζεται η εκπόνηση σχεδίων οδικών δικτύων σε επιλεγμένες Περιοχές Ανάπτυξης, με στόχο την ενεργοποίηση περικλειστων ιδιοκτησιών σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες.

12. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 9.15.

9.15 Περιοχή Οργανωμένης Οικιστικής Ανάπτυξης Γα4-Κα10* και Περιοχή Μελλοντικής Επέκτασης (Π.Μ.Ε.) Δήμου Λατσιών

9.15.1 Η περιοχή δυτικά του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας- Λεμεσού, στα διοικητικά όρια του Δήμου Λατσιών, νότια του νέου σταδίου Γ.Σ.Π. μέχρι το Αθλητικό Κέντρο της Τράπεζας Κύπρου και βόρεια του φαραγγιού της Κακκαρίστρας, καθορίζεται ως Περιοχή Οργανωμένης Οικιστικής Ανάπτυξης/ Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα10*, με στόχο την ενθάρρυνση οικιστικής ανάπτυξης χαμηλής πυκνότητας και υψηλών προδιαγραφών. Νοτιότερα, μέχρι τη Ζώνη Προστασίας Δα1 του φαραγγιού της Κακκαρίστρας, καθορίζεται η μελλοντική επέκταση της Οικιστικής Ζώνης (δεύτερη φάση), ως Περιοχή Μελλοντικής Επέκτασης (Π.Μ.Ε.), όπως φαίνεται στον χάρτη Χρήσης Γης του Τοπικού Σχεδίου. Η Π.Μ.Ε. θα ενταχθεί εντός Ορίου Ανάπτυξης κατά την επόμενη αναθεώρηση του Τοπικού Σχεδίου.

9.15.2 Στην Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα10* επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών για οικιστικούς σκοπούς κυρίως, με ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης και συντελεστή δόμησης 0,20:1 και 0,30:1 αντίστοιχα, αριθμό ορόφων δύο και ύψος 8,30 μέτρα. Η ανάπτυξη θα πρέπει να είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και η θέση της στο τεμάχιο καθώς και η διαμόρφωση του εξωτερικού χώρου, θα εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα και το περιβάλλον της περιοχής.

9.15.3 Για ενεργοποίηση και των δύο φάσεων και εξέταση σχετικών πολεοδομικών αιτήσεων, απαιτείται η εκπόνηση και έγκριση από τους αρμόδιους φορείς (Πολεοδομική Αρχή σε συνεργασία με την Τοπική Αρχή), ολοκληρωμένου ρυθμιστικού σχεδίου της περιοχής (οδικό δίκτυο, δημόσιοι χώροι πρασίνου

και άλλη απαραίτητη υποδομή). Νοείται ότι μέχρι την έγκριση του ολοκληρωμένου ρυθμιστικού σχεδίου, στη Ζώνη αυτή θα ισχύουν οι πρόνοιες της Γεωργικής Ζώνης Γα4, και ειδικά της παραγράφου 9.5 για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.

- 9.15.4** Στην Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα10* είναι δυνατή η μεταφορά συντελεστή δόμησης μέχρι 0,10:1, από άλλες περιοχές, σύμφωνα με τις πρόνοιες της νομοθεσίας που θα θεσπιστεί με βάση την παράγραφο 9.14.

13. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 9.16.

9.16 Οικιστικές Ζώνες Γα4-Κα8 Κοινοτικού Συμβουλίου Γερίου

- 9.16.1** Πολεοδομικές αιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη στις Οικιστικές Ζώνες Γα4-Κα8 στα διοικητικά όρια του Κοινοτικού Συμβουλίου Γερίου, οι οποίες καθορίστηκαν με την παρούσα τροποποίηση [(i) Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα8 βορειοδυτικά του κυρίως οικισμού μέχρι τον δρόμο πρωταρχικής σημασίας, και (ii) Οικιστική Ζώνη Γα4-Κα8 νότια του συνδετήριου δρόμου Λατσιών-Γερίου], είναι δυνατό να εξετασθούν από την Πολεοδομική Αρχή μόνο σε περίπτωση που έχει εκπονηθεί και εγκριθεί από τους αρμόδιους φορείς το σχέδιο του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής.

- 9.16.2** Νοείται ότι μέχρι την έγκριση του σχεδίου του βασικού οδικού δικτύου, στη Ζώνη αυτή θα ισχύουν οι πρόνοιες της Γεωργικής Ζώνης Γα4 και ειδικά της παραγράφου 9.5 για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.5.7 (σελίδα 75) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.5 Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

- 10.5.7** Στους καθορισμένους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, οι όροφοι της ανάπτυξης μπορεί να διατίθενται για τη στέγαση γραφείων ή και για οικιστικές μονάδες. Το ελάχιστο εμβαδόν γραφείου θα είναι της τάξης των 200 τ.μ. Νοείται ότι ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης είναι δυνατό να διατίθεται για την επέκταση της εμπορικής χρήσης του ισογείου. Σε περίπτωση κατά την οποία οι όροφοι χρησιμοποιούνται ταυτόχρονα για τη στέγαση γραφείων και οικιστικών μονάδων, θα ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Ο κάθε όροφος χρησιμοποιείται αμιγώς για μία και μόνο από τις δύο χρήσεις. Σε περίπτωση που επιλέγεται η χωροθέτηση γραφείων σε

κάποιο όροφο, τότε όλα τα γραφεία του συγκεκριμένου ορόφου πρέπει να ανήκουν σε μία μόνο επιχείρηση.

- (β) Οι οικιστικές μονάδες δεν θα παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων και θα καταλαμβάνουν πάντοτε τους ανώτερους ορόφους. Θα επιδιώκεται η άνετη λειτουργικότητα και ο ορθός συσχετισμός των δύο χρήσεων, όσον αφορά τις προσβάσεις προς τις δύο χρήσεις (προθάλαμος, ανελκυστήρας, χώροι στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.ο.κ.).

Νοείται επίσης ότι το ισόγειο της ανάπτυξης μπορεί να διατίθεται πέραν των επιτρεπόμενων εμπορικών διευκολύνσεων, και για γραφεία που είτε σχετίζονται με τα γραφεία επιχειρήσεων στους ορόφους, είτε αποτελούν ανεξάρτητα γραφεία, εφόσον ικανοποιούνται οι πρόνοιες των παραγράφων 10.5.2 και 10.5.3.

10.8 Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.8.5 (σελίδα 78) με την ακόλουθη παράγραφο.

- 10.8.5** Σε ορόφους οικοδομών/ αναπτύξεων που εμπίπτουν σε καθορισμένο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, είναι δυνατό να στεγάζονται σε περιορισμένο ποσοστό μικρής κλίμακας γραφεία, νοουμένου ότι εφαρμόζονται οι πιο πάνω προϋποθέσεις. Πρέπει επίσης να περιλαμβάνονται απαραίτητα και οικιστικές χρήσεις, το συνολικό εμβαδόν των οποίων να ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον 30% του συνολικού εμβαδού της ανάπτυξης, έτσι ώστε το ΤΕΚ να συνεχίζει να λειτουργεί ως αναπόσπαστο τμήμα της οικιστικής περιοχής και πέραν των ωρών εργασίας των καταστημάτων και των γραφείων.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 10.8.7.

- 10.8.7 Στα καθορισμένα Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ) Αγλαντζιάς (πρώην δημοτικό σφαγείο), και Έγκωμης (Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ1), θα επιτρέπονται οι χρήσεις που αντιστοιχούν στον Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας IV (σχετική η παράγραφος 10.21), καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης, όπως κουρεία/ κομμωτήρια, ανθοπωλεία, φαρμακεία, αρτοποιεία/ αρτοποιαλεία, καθώς και μικρά καταστήματα τροφίμων.

4. Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 10.14.2.1.

10.14 Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές

- 10.14.2.1** Η χωροθέτηση υπεραγοράς άλλου τύπου προϊόντων (είδη κατοικίας, κήπου και άλλων συναφών ειδών, τύπου DIY), είναι επίσης δυνατή σε Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων ή Ζώνες Οικονομικών Δραστηριοτήτων, με μέγιστο δομήσιμο εμβαδόν που καθορίζεται από τον

ισχύοντα συντελεστή δόμησης της Ζώνης.

5. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 10.14.4 (σελίδα 82) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

10.14.4 Η ανέγερση υπεραγορών με εμβαδόν πέραν των 5.000 τ.μ. εκτός των περιοχών που καθορίζονται πιο πάνω δεν επιτρέπεται, και αυτό αποτελεί πολιτική στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου.

6. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.16.1 (σελίδα 86) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.16 Διείσδυση Εμπορικών Χρήσεων

10.16.1 Στόχος της παρούσας πολιτικής είναι η διευκόλυνση ενιαίας εμπορικής ή γραφειακής αξιοποίησης τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, και θα εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ότι με τη διείσδυση της εμπορικής ή γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των περιοίκων.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.17.7 (σελίδα 88) με την ακόλουθη παράγραφο, και προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 10.17.7.1.

10.17 Γραφεία

10.17.7 Οι σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις στον τομέα των τηλεπικοινωνιών και η σχετική λειτουργική αυτονομία ορισμένων τύπων γραφείων, όπως και η ανάγκη λειτουργικού εμπλουτισμού περιοχών άλλων από τις καθοριζόμενες ανωτέρω, δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για τη δυνατότητα χωροθέτησης γραφείων μικρής κλίμακας σε περιοχές κατοικίας. Για τον λόγο αυτό, σε περιοχές κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπούν μικρά γραφεία (μία μονάδα γραφείου σε κάθε ανάπτυξη σε οικόπεδο κανονικού μεγέθους), με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ. Παραδείγματα τύπων γραφείων τα οποία μπορεί να επιτραπούν σε περιοχές κατοικίας αποτελούν ενδεικτικά τα ιατρεία διαφόρων ειδικοτήτων, δικηγορικά, τεχνικά ή αρχιτεκτονικά γραφεία, κ.ο.κ. Σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, είναι δυνατή η ανέγερση ορισμένων τύπων γραφείων (φροντιστήρια, ιατρεία, κ.ο.κ.) μεγαλύτερου εμβαδού, σύμφωνα με τη χωροθετική πολιτική που περιγράφεται στα οικεία κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου.

Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανέγερσης οικιστικής πολυκατοικίας (πέραν των τεσσάρων μονάδων κατοικίας) σε Οικιστικές Ζώνες. Νοείται επίσης ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ανεξάρτητου τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά τη γραφειακή ανάπτυξη.

8. Προσθήκη της νέας παραγράφου 10.21.

10.21 Άξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας IV

10.21.1 Το τελευταίο τμήμα του Άξονα Δραστηριότητας στη Λεωφόρο Λάρνακας στην Αγλαντζιά, από τον κυκλικό κόμβο μέχρι το νέο Κοιμητήριο Αγλαντζιάς, καθορίζεται ως Άξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας IV, όπου είναι δυνατή η χωροθέτηση αναπτύξεων για εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των φοιτητών, όπως βιβλιοπωλεία/ χαρτοπωλεία, υποκαταστήματα τραπεζών, καθαριστήρια ρούχων κλειστού συστήματος (σχετική η παράγραφος 11.11.2), μικρά περίπτερα, κ.ο.κ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. Κατάργηση της παραγράφου 11.16.4 (σελίδα 100).

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 11.19.

11.19 Άλλες Πρόνοιες

11.19.1 Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου και την ερμηνεία όρων στο Παράρτημα Α του Τοπικού Σχεδίου, βιοτεχνικές και βιομηχανικές αναπτύξεις που δραστηριοποιούνται στην ανακύκλωση αστικών και άλλων αποβλήτων, είναι δυνατό να χωροθετηθούν σε καθορισμένη Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη/ Περιοχή, ή σε Γεωργική Ζώνη, ειδικά στον περίγυρο νόμιμα υφιστάμενου Χώρου Διαχείρισης Αστικών Αποβλήτων, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευθεί με το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και την Υπηρεσία Περιβάλλοντος, διαπιστώσει ότι η λειτουργία της ανάπτυξης, τα ανακυκλούμενα υλικά και οι μέθοδοι/ διαδικασίες ανακύκλωσης, δεν επηρεάζουν ουσιαστικά γειτονικές ιδιοκτησίες και χρήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.7.1 (σελίδα 106) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.7 Χωροθέτηση Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

12.7.1 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης θα χωροθετούνται κατά κανόνα σε Περιοχές Ανάπτυξης και θα έχουν άνετες συνθήκες προσπέλασης από το πρωτεύον οδικό δίκτυο. Χώροι οι οποίοι βρίσκονται μέσα σε περιοχές

κατοικίας θα θεωρούνται ακατάλληλοι, εκτός των περιπτώσεων όπου η λειτουργική τους σχέση με το πρωτεύον οδικό δίκτυο εγγυάται τον μη δυσμενή επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής κατοικίας. Γενικά θα ενθαρρύνεται η χωροθέτηση τέτοιων Σχολών στο Αστικό Κέντρο, σε Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I και II, ανάλογα με τις ενδεχόμενες επιπτώσεις σε παρακείμενες χρήσεις.

Στην Περιτειχισμένη Πόλη, η χωροθέτηση Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης θα ενθαρρύνεται επίσης στις Περιοχές Εμπορικής Ανάπτυξης και Γραφείων, τις Περιοχές Μεικτών Χρήσεων, και τις Περιοχές Διοίκησης, Πολιτιστικών και Θρησκευτικών Λειτουργιών, όπως αυτές καθορίζονται στο σχετικό Κεφάλαιο 22. Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για τέτοια Σχολή στις Περιοχές Κατοικίας της Περιτειχισμένης Πόλης, θα λαμβάνονται σοβαρά υπόψη οι επιπτώσεις της ανάπτυξης στις ανέσεις των περιοίκων.

2. Προσθήκη των παραγράφων 12.7.6 και 12.7.7.

12.7.6 Στις περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 10%, πέραν της δυνατής αύξησης της κυβικής χωρητικότητας της ανάπτυξης που καθορίζεται στο Παράρτημα Β των Τοπικών Σχεδίων, ώστε να δοθεί περαιτέρω δυνατότητα για επεκτάσεις που αφορούν μεταξύ άλλων και μονάδες διαμονής φοιτητών. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια εφαρμόζεται για αναπτύξεις που υφίστανται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου.

12.7.7 Στις περιπτώσεις ανέγερσης νέων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εντός των Περιοχών Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης που παρέχεται με βάση την παράγραφο 12.11 του Σχεδίου κατά 0,20:1, εφόσον στην ανάπτυξη συμπεριλαμβάνονται διευκολύνσεις για διαμονή για τουλάχιστον 30% του συνολικού αριθμού των φοιτητών.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.8.2 (σελίδα 107) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.8 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και άλλες παρόμοιες χρήσεις

12.8.2 Μικρής κλίμακας φροντιστήρια, όπως ινστιτούτα και αναπτύξεις για παρόμοιες χρήσεις, με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ., είναι δυνατό να επιτρέπονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση κοντά στις πιο πάνω περιοχές και Άξονες, ή κοντά σε υφιστάμενες μη οικιστικές χρήσεις ή δημόσιους χώρους πρασίνου. Κατά τη μελέτη σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τον ενδεχόμενο επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής. Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ξεχωριστού

τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά το φροντιστήριο/ ινστιτούτο.

4. Προσθήκη της παραγράφου 12.15.

12.15 Άλλες Πρόνοιες

- 12.15.1** Σε σχέση με ιδιοκτησία που τμήμα της επηρεάζεται από καθορισμένο χώρο ανέγερσης δημόσιου εκπαιδευτηρίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη μεταφορά του δομήσιμου εμβαδού που αναλογεί σε μέχρι το 30% του εμβαδού της ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης στην περιοχή. Νοείται ότι το μεταφερόμενο δομήσιμο εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για κάθε προκύπτον οικόπεδο στο μη επηρεαζόμενο τμήμα της ιδιοκτησίας.
- 12.15.2** Σε περίπτωση που με βάση τον ευρύτερο εκπαιδευτικό προγραμματισμό, και νοουμένου ότι μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας επανεξέτασης καθορισμένου χώρου για ανέγερση δημόσιου εκπαιδευτηρίου (Υπουργεία Εσωτερικών και Παιδείας και Πολιτισμού, Γραφείο Προγραμματισμού και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), διαπιστωθεί ότι ο χώρος αυτός δεν είναι αναγκαίος για τον αναφερόμενο σκοπό, η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευτεί με την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες της συνορεύουσας χαμηλότερης Οικιστικής Ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.5 (σελίδα 113) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.5 Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία

- 13.5.1** 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 13.4.1 πιο πάνω, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων, καθώς και σε περιοχές κατοικίας. Σε περιοχές κατοικίας το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.6 (σελίδα 114) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.6 Βασικές Προϋποθέσεις για Χωροθέτηση Ιδιωτικών Κλινικών

Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων, η Πολεοδομική Αρχή θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στη διασφάλιση ικανοποιητικών χώρων στάθμευσης, από άποψη αριθμού και λειτουργίας, για τους επισκέπτες των ιατρείων, έτσι ώστε να μην επιβαρύνεται η πρωτεύουσα χρήση των συγκεκριμένων περιοχών, και κυρίως η οικιστική. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται σχετικά με το αρμόδιο Υπουργείο Υγείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1. Προσθήκη των υποπαραγράφων 14.4.3 και 14.4.4.

14.4 Δημόσιοι Ελεύθεροι Χώροι Πρασίνου

14.4.3 Οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην καθορισμένη Ζώνη Προστασίας της ευρύτερης περιοχής της υποπαραγράφου 14.4.2(α) πιο πάνω, νότια της Πανεπιστημιούπολης, θα αποκτηθούν από το κράτος και θα αποζημιωθούν (απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή με κρατική γη), για σκοπούς δημιουργίας δημόσιου αστικού πάρκου, σε συνέχεια του υφιστάμενου Αστικού Πάρκου Αθαλάσσας.

14.4.4 Οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις καθορισμένες Ζώνες Προστασίας της περιοχής της υποπαραγράφου 14.4.2 (δ) πιο πάνω, θα αποκτηθούν από το κράτος και θα αποζημιωθούν (απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή με κρατική γη ή μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων) για σκοπούς δημιουργίας του δημόσιου περιφερειακού πάρκου του Φαραγγιού Κακκαρίστρας και του Λόφου του Απαλού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.3.1 (σελίδα 123) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.3 Χωροθετική Πολιτική

15.3.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα και που αφορούν συνήθως κλειστούς χώρους (γυμναστήρια, κέντρα υγείας, ομορφιάς και αδυνατίσματος, αθλητικά κέντρα κ.ο.κ., εξαιρουμένων

των μίνι γηπέδων ποδοσφαίρου), μπορούν να χωροθετούνται, ανάλογα με την κλίμακα τους, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών ή/ και αξόνων κεντρικών λειτουργιών (Αστικό Κέντρο, Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας), καθώς και σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.3.7 (σελίδα 125) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.3.7 Μεγάλης κλίμακας διευκολύνσεις άθλησης, όπως π.χ. κολυμβητήρια, γήπεδα αντισφαίρισης επί οργανωμένης βάσης, κ.ο.κ., καθώς και οργανωμένες αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πολλαπλές αθλητικές διευκολύνσεις, είναι δυνατό να επιτραπούν κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και πρόνοιες του Κεφαλαίου 25.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 15.3.8.1.

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.3.8 (σελίδα 125) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.3.8 Μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 2.000 τ.μ. τουλάχιστον, χωρίς να αποτελούν μέρος Οργανωμένου Αθλητικού Κέντρου Μεγάλης Κλίμακας, νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 15.3.5 (γ) μέχρι (ζ), και με βάση τους συντελεστές ανάπτυξης της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η ιδιοκτησία. Νοείται ότι η οποιαδήποτε ανάπτυξη πρέπει να απέχει τουλάχιστον 10,00 μ. από τα όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

Ωστόσο, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εξετάσει το ενδεχόμενο χορήγησης προσωρινής πολεοδομικής άδειας για την κατασκευή ενός μίνι γηπέδου μόνο, και σε περιοχές άλλες από αυτές που περιγράφονται στο αναφερόμενο κεφάλαιο, σε περιπτώσεις που η αίτηση αφορά γήπεδο χωρίς ψηλή περίφραξη, χωρίς εξωτερικό φωτισμό, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 3.000 τ.μ. τουλάχιστον, με κλειστές υποστηρικτικές εγκαταστάσεις μέγιστου εμβαδού της τάξης των 100 τ.μ. Νοείται ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα απέχει τουλάχιστον 100 μέτρα από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό, η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα πρέπει να απέχει επαρκή απόσταση από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη, ώστε να μην δημιουργούνται δυσμενείς επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή. Νοείται ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 15.3.5 (γ) μέχρι (ζ).

5. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 15.4.

15.4 Άλλες Πρόνοιες

- 15.4.1** Ανάπτυξη που αφορά αθλητικές διευκολύνσεις (γυμναστήριο, κολυμβητήριο, κ.ο.κ.), είναι επίσης δυνατό να επιτραπεί σε ιδιοκτησία στην Οικιστική Ζώνη Κα10 στα διοικητικά όρια Λακατάμιας, δυτικά του ποταμού Πεδιαίου. Σε αυτές τις περιπτώσεις η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του καθορισμένου ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης σε 0,25:1 και 0,35:1 αντίστοιχα, νοουμένου ότι διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων και δεν επιβαρύνεται το οδικό δίκτυο της περιοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16 ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

- 1. Αντικατάσταση της παραγράφου 16.2.3 (σελίδα 127) με την ακόλουθη παράγραφο.**

16.2 Χωροθετική Πολιτική για Οχληρές Αναπτύξεις Αναψυχής/Ψυχαγωγίας

- 16.2.3** Κινηματογράφοι είναι δυνατό να χωροθετούνται στα Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I . Κινηματογράφοι με πολλαπλές οθόνες είναι δυνατό να χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στο Αστικό Κέντρο.

- 2. Αντικατάσταση της παραγράφου 16.2.4 (σελίδα 127) με την ακόλουθη παράγραφο, και προσθήκη της παραγράφου 16.2.4.1.**

- 16.2.4** Στο καθορισμένο Περιφερειακό Εμπορικό Κέντρο στα διοικητικά όρια του Δήμου Έγκωμης δεν θα επιτρέπεται η χωροθέτηση οχληρών αναπτύξεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας, λόγω υπερσυγκέντρωσης τέτοιων χρήσεων στα διοικητικά όρια του αναφερόμενου Δήμου, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 10.3.6. Το ίδιο θα ισχύει και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I και II των Λεωφόρων Βυζαντίου και Γρίβα Διγενή στα διοικητικά όρια του Δήμου Έγκωμης («τρίγωνο Δισκοθηκών»), όπου η χωροθέτηση οχληρών αναπτύξεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας δεν θα επιτρέπεται, λόγω υπερσυγκέντρωσης των αναπτύξεων αυτών στην περιοχή.

- 16.2.4.1** Αναπτύξεις του ίδιου τύπου δεν θα επιτρέπονται και στο τμήμα του Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας I της Λεωφόρου Λάρνακας στην Αγλαντζιά, το οποίο εντάχθηκε σε περιοχή εμπορικής ανάπτυξης με την παρούσα τροποποίηση, μέχρι τον κυκλικό κόμβο του Πανεπιστημίου Κύπρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19 ΕΙΣΟΔΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 19.3.1 (σελίδα 140) με την ακόλουθη παράγραφο.

19.3 Ειδική Περιοχή Εισόδου Λευκωσίας

19.3.1 Στην περιοχή βορειοδυτικά του ανισόπεδου κόμβου στην είσοδο της Λευκωσίας από τον αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας- Λεμεσού μέχρι τη Λεωφόρο Σταυρού, που καθορίζεται ως «Ειδική Περιοχή Εισόδου Λευκωσίας», θα ισχύει η πιο κάτω πολιτική:

- (α) Θα επιτρέπεται συνδυασμός οικιστικής και γραφειακής ανάπτυξης, με αναλογία για οικιστική και γραφειακή ανάπτυξη 75% και 25% αντίστοιχα του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Το 25% είναι το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό για γραφειακή ανάπτυξη.
- (β) Η οικιστική ανάπτυξη θα αφορά ενιαία οικιστική ανάπτυξη, που θα περιλαμβάνει οργανωμένους χώρους πρασίνου, πεζόδρομους/ ποδηλατόδρομους, κ.ά., και θα στοχεύει στην παροχή έτοιμης ποιοτικής στέγης διαφόρων τύπων και μεγεθών οικιστικών μονάδων.
- (γ) Κάθε κτιριακό συγκρότημα γραφείων θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση μίας ενιαίας επιχείρησης. Η χωροθέτηση της γραφειακής ανάπτυξης θα γίνεται κατά μήκος των δρόμων πρωταρχικής σημασίας, και η σύνθεση των όγκων των οικοδομών θα είναι κατά τέτοιο τρόπο ώστε να δίδεται η εντύπωση άνετης χωροδιάταξης σε ανοικτούς τοπιοτεχνημένους χώρους.
- (δ) Το ποσοστό κάλυψης για όλες τις περιπτώσεις δεν θα υπερβαίνει το 0,35:1. Ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 0,90:1 για σκοπούς ανέγερσης οικιστικών μονάδων, και το 0,60:1 για σκοπούς ανέγερσης γραφείων.
- (ε) Ο αριθμός ορόφων προκειμένου για ανέγερση ανεξάρτητων οικιστικών μονάδων θα είναι δύο, για οικοδομές διαμερισμάτων τέσσερις, και για οικοδομές γραφείων έξι.
- (στ) Σε τεμάχια εμβαδού τουλάχιστον 40.000 τ.μ. είναι δυνατή η ανέγερση περιορισμένου αριθμού καταστημάτων, για εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής (όχι πέραν των 8 καταστημάτων κανονικού εμβαδού).
- (ζ) Στις περιπτώσεις που η ανάπτυξη αφορά μόνο τη δημιουργία ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης (ανεξάρτητες και ημιανεξάρτητες κατοικίες ή οικοδομές διαμερισμάτων), τότε το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής

δόμησης θα ανέρχονται στο 0,35:1 και στο 1,00:1 αντίστοιχα. Νοείται ότι δεν επιτρέπεται η οικοπεδοποίηση.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 19.3.5.1 (σελίδα 142) με την ακόλουθη παράγραφο.

19.3.5.1 Η παρούσα πολιτική δεν θα ισχύει σε περίπτωση υποδιαίρεσης τεμαχίων, όπου τα προκύπτοντα οικόπεδα θα έχουν εμβαδόν μικρότερο των 40.000 τ.μ., εκτός στις περιπτώσεις όπου η υποδιαίρεση είναι αποτέλεσμα επιβολής όρου για δημιουργία οδικού δικτύου στα πλαίσια πολεοδομικής άδειας.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 19.3.2 (σελίδα 141) με την ακόλουθη παράγραφο.

19.3.2 Σε τεμάχια εμβαδού της τάξης των 40.000 τ.μ. θα ισχύουν οι πρόνοιες των παραγράφων 9.6.5 και 9.6.6, με την προϋπόθεση ότι οι χρήσεις αυτές δεν θα απασχολούν πέραν του 30% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Θα επιτρέπεται επίσης η χωροθέτηση Κέντρων Έρευνας και Ανάπτυξης, με τις ίδιες πιο πάνω προϋποθέσεις.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 19.4.3(α) (σελίδα 144) με την ακόλουθη παράγραφο.

19.4 Περιοχή Ειδικών Χρήσεων Νέου Γενικού Νοσοκομείου

(α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν θα προκαλεί κυκλοφοριακή φόρτιση στην περιοχή, λόγω κλίμακας και συχνότητας διακινήσεων των επισκεπτών. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει αυξημένο αριθμό χώρων στάθμευσης, κατά 30% μεγαλύτερο από εκείνο που προκύπτει από την εφαρμογή των σχετικών προτύπων που περιέχονται στο Παράρτημα Γ του Τοπικού Σχεδίου. Η Πολεοδομική Αρχή θα μεριμνά επίσης για τη δημιουργία υπηρεσιακού δρόμου κατά μήκος της οδού Καλαμών και του παλαιού δρόμου Λευκωσίας-Λεμεσού.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20 ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ
ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΡΑΚΑΜΠΤΗΡΙΟΥ**

1. Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 20.4.7.

20.4 «Περιοχές Ειδικής Πολιτικής Ανισόπεδων Κόμβων»

20.4.7 Για ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην Περιοχή Ειδικής Πολιτικής του Ανισόπεδου Κόμβου της Λεωφόρου Τσερίου, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση εκθεσιακών χώρων για τις κατηγορίες επιχειρήσεων που

αναφέρονται στον Πίνακα 10.1, με ελάχιστο εμβαδόν ισογείου της τάξης των 150 τ.μ., και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 20.4.3 πιο πάνω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

1. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 23.4.1 (σελίδα 161) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

23.4 Άλλες Πρόνοιες

23.4.1 Πρόσθετα με τις πιο πάνω πρόνοιες, στις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα θα ισχύουν όλες οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε του Τοπικού Σχεδίου που αφορούν μεταξύ άλλων ανάπτυξη σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, όπως για παράδειγμα οι παράγραφοι 4, 5.1, κ.ο.κ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25 ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

1. Κατάργηση της υποπαραγράφου 25.5.2(β) (σελίδα 167) και αναρίθμηση των υποπαραγράφων 25.5.2(γ) και 25.5.2(δ) σε 25.5.2(β) και 25.5.2(γ) αντίστοιχα.

2. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων 25.6.2(α) και 25.6.5(α) (σελίδες 168 και 169) με τις ακόλουθες υποπαραγράφους.

25.6 Κατηγορίες και Βασικές Παραμέτροι

25.6.2 Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων στα οποία να συμπεριλαμβάνονται τουλάχιστον δύο βαθμίδες

(α) Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι το άθροισμα του ελάχιστου απαιτούμενου χώρου για τις διάφορες βαθμίδες όπως καθορίζεται στους σχετικούς Πίνακες του Παραρτήματος Δ του Τοπικού Σχεδίου, αλλά οπωσδήποτε όχι μικρότερο των 30.000 τ.μ.

25.6.5 Θεματικά Πάρκα

(α) Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι 40.000 τ.μ.

3. *Αντικατάσταση της παραγράφου 25.8.1 (σελίδα 171) με την ακόλουθη παράγραφο.*

25.8 Άλλες Πρόνοιες

25.8.1 Η χωροθέτηση των αναπτύξεων που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο, επιτρέπεται και σε άλλες καθορισμένες περιοχές με βάση τη σχετική πολιτική στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.

4. *Κατάργηση της παραγράφου 25.8.2 (σελίδα 171), και αναρίθμηση της παραγράφου 25.8.3 σε 25.8.2.*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 26 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. *Αντικατάσταση της παραγράφου 26.3.2 (σελίδα 175) με την ακόλουθη παράγραφο.*

26.3 Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων

26.3.2 Για την ορθολογική χωροδιάταξη διαφόρων κοινών διευκολύνσεων και λειτουργιών, που είναι ενδεχόμενο να απαιτούνται για τις διάφορες Στρατηγικές Χρήσεις είναι δυνατό αυτές να συγκεντρώνονται σε ένα σημείο προς επίτευξη οικονομιών κλίμακας και αποφυγή επανάληψης. Η ίδια πρόνοια ισχύει και για τις άλλες Χρήσεις που περιγράφονται πιο κάτω, και αφορούν τις Συμπληρωματικές Χρήσεις, τα Έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού και τα Έργα που σχετίζονται με τα Αντισταθμιστικά Μέτρα.

2. *Αντικατάσταση της παραγράφου 26.4(ι) (σελίδα 175) με την ακόλουθη παράγραφο.*

26.4 Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης

26.4 Υπηρεσίες

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τις ακόλουθες αναπτύξεις.

(i) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

Το εν λόγω εκπαιδευτήριο μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από Πανεπιστήμιο πτυχιακού επιπέδου, κέντρο μεταπτυχιακών σπουδών ή άλλα κέντρα εξειδικευμένων προγραμμάτων κατάρτισης και έρευνας

πανεπιστημιακού επιπέδου. Το εκπαιδευτήριο μπορεί να λειτουργεί ως ανεξάρτητο τέτοιο ή και να συνδέεται με ή να αποτελεί παράρτημα αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων της Ευρώπης ή άλλων χωρών. Η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου στην τελική του φάση θα είναι περίξ ή πέραν των 3.000 φοιτητών. Κατά την αρχική του φάση η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου δεν θα είναι μικρότερη των 1.000 φοιτητών. 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 διαφόρου τύπου 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 4.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 25 τ.μ. Το εν λόγω εκπαιδευτήριο θα μπορούσε επίσης να συνδυαστεί με σχολές πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης νοουμένου ότι θα έχει εξασφαλιστεί η αναγκαία έκταση γης, επιπρόσθετα προς την έκταση γης που καθορίζεται πιο πάνω για το Πανεπιστήμιο. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,15:1 αντίστοιχα. Στον χώρο του Εκπαιδευτηρίου Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, είναι δυνατόν να επιτρέπεται η συνύπαρξη εκπαιδευτηρίων διαφόρων βαθμίδων, περιλαμβανομένης της από κοινού χρήσης ορισμένων εκπαιδευτικών διευκολύνσεων, νοουμένου ότι εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 26.5(β) (σελίδα 179) με την ακόλουθη παράγραφο.

26.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

(β) Επιχειρηματικό Πάρκο

Το επιχειρηματικό πάρκο ανεξάρτητα από το σχήμα του, θα αποτελεί μία ενιαία χωροταξική, αρχιτεκτονική και λειτουργική σύνθεση. Η ανάπτυξη αυτή θα είναι μία ολοκληρωμένη σύνθεση που θα περιλαμβάνει διάφορες δραστηριότητες, χρήσεις, πλατείες, χώρους πρασίνου και χρήσεις

αναψυχής/ψυχαγωγίας, υπό ενιαία μορφή.

Το επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

(i) Σύγχρονο εμπορικό κέντρο για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ανάπτυξης κατά κύριο λόγο και το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει άλλες συναφείς δραστηριότητες, όπως εργαστήρια κατασκευής παραδοσιακών προϊόντων και προϊόντων λαϊκής τέχνης. Το εμπορικό κέντρο μπορεί να περιλαμβάνει επίσης μικρό επιχειρηματικό ξενοδοχείο της τάξης των 200 κλινών περίπου και το οποίο θα ικανοποιεί τους περί Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους και Κανονισμούς.

(ii) Υψηλού επιπέδου γραφειακές εγκαταστάσεις για την προσέλκυση και εγκατάσταση μεγάλων διεθνών εταιρειών. Ποσοστό 50% των μονάδων των γραφείων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ. Επιμέρους χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 26.4.2 πιο πάνω μπορούν να στεγαστούν σε μονάδες τέτοιων γραφείων. Διευκρινίζεται όμως ότι, σε μια τέτοια περίπτωση αυτό δεν θα θεωρείται ως Στρατηγική Χρήση για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών των παραγράφων 26.4.2 και 26.6.1.

(iii) Εκθεσιακούς χώρους. Ποσοστό 50% των μονάδων των εκθεσιακών χώρων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ.

(iv) Συνεδριακό Κέντρο, συνεδριακές εγκαταστάσεις, διευκολύνσεις υψηλής τεχνολογίας και κέντρο επιστημονικών ερευνών. Νοείται ότι οι χρήσεις αυτές θα μπορούν να χωροθετηθούν και εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

(v) Μικρής κλίμακας παρεμφερείς διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ενιαίας ανάπτυξης.

(vi) Οικιστική ανάπτυξη με συνολικό εμβαδόν μέχρι ποσοστού 20% του εμβαδού του Επιχειρηματικού Πάρκου. Το 10% των οικιστικών μονάδων, κατά προσέγγιση, θα μπορούν να έχουν ωφέλιμα εμβαδά όπως αυτά που ισχύουν για το Αστικό Κέντρο, όπως καθορίζονται στον Πίνακα 9.2. Οι μονάδες αυτές μπορούν να συνυπολογίζονται στο 5% του συνολικού εμβαδού της «ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης» που αφορά οικιστική ανάπτυξη χαμηλότερου κόστους, εάν ικανοποιούνται οι σχετικές πρόνοιες που αφορούν το κόστος {σχετική παράγραφος 26.5(α)}.

4. Αντικατάσταση των παραγράφων 26.7(ζ) και 26.7(ι) (σελίδες 181-182) με τις ακόλουθες παραγράφους.

26.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

26.7(ζ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες θα είναι δύο, 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 τέσσερεις, 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 εξαιρετικές περιπτώσεις, ιδιαίτερα σε σχέση με το πανεπιστήμιο και το ιατρικό κέντρο και άλλα σημαντικά κτίρια και προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης και καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων. Νοείται ότι ισχύει η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής για αύξηση του αριθμού των ορόφων (σχετική παράγραφος 5.4 του Παραρτήματος Β).

26.7(ι) Ο δημόσιος χώρος πρασίνου θα είναι ποσοστού 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Θα δημιουργείται σε κατάλληλη τοποθεσία και όπου είναι δυνατό κεντροβαρικά σε σχέση με την όλη ανάπτυξη και θα είναι προσβάσιμος από δημόσιο οδικό δίκτυο, ποδηλατόδρομους και πεζόδρομους. Τουλάχιστο το 70% της έκτασης του χώρου πρασίνου που παραχωρείται θα πρέπει να αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δενδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του. Το αναφερόμενο πιο πάνω 70% του δημόσιου χώρου πρασίνου θα παραχωρείται και θα διατίθεται προς χρήση του κοινού με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι οι πρόνοιες για «δημόσιο χώρο για κοινοτικό εξοπλισμό», όπως καθορίζονται στην παράγραφο 3.3 του Παραρτήματος Β, δεν θα εφαρμόζονται κατά την εξέταση αιτήσεων με βάση το παρόν Κεφάλαιο.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 26.9(β) (σελίδα 184) και προσθήκη νέας παραγράφου 26.9(γ).

26.9 Άλλες Πρόνοιες

26.9(β) Η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την επιβολή αντισταθμιστικών μέτρων για

την αντιμετώπιση τυχόν επιβαρύνσεων που θα δημιουργούνται στην περιοχή από την προτεινόμενη ανάπτυξη (συμπλήρωση, αναβάθμιση και κατασκευή οδικού δικτύου, περιβαλλοντικά έργα, εμπλουτισμός παρεχόμενων διευκολύνσεων, προς όφελος της Κοινότητας).

- 26.9(γ)** Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί με ανάλογους όρους να επιτρέψει στον χώρο της ανάπτυξης τη δημιουργία ενός ελικοδρομίου, για εξυπηρέτηση των Στρατηγικών χρήσεων, καθώς επίσης μέχρι και δύο πρατηρίων πετρελαιοειδών, ενός ατμοκαθαριστηρίου (κλειστού συστήματος), καθώς και άλλων δραστηριοτήτων, διευκολύνσεων, υπηρεσιών και εγκαταστάσεων που θα κριθούν από την Πολεοδομική Αρχή ως απαραίτητες για την εύρυθμη λειτουργία της ανάπτυξης.

6. Αντικατάσταση των παραγράφων 26.10.1 και 26.10.3 (σελίδες 184 και 185).

26.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

- 26.10.1** Λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγέθους του έργου και του οικονομικού προγραμματισμού υλοποίησής του, η ανάπτυξη θα μπορεί να εκτελείται κατά φάσεις. Οι διάφορες φάσεις εκτέλεσης του έργου θα καθορίζονται κατά την υποβολή για έγκριση του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, θα μπορούν όμως να τροποποιηθούν με έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής. Οι άδειες που θα εκδίδονται θα περιέχουν, σε κάθε φάση, την εκτέλεση ουσιαστικών έργων που σχετίζονται με μια τουλάχιστον από τις απαραίτητες Στρατηγικές Χρήσεις και με έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού. Η υλοποίηση των επιμέρους στοιχείων της κάθε φάσης θα πρέπει να είναι κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να προδιαγράφει σαφώς και την πρόθεση υλοποίησης του συνόλου της κάθε φάσης.

- 26.10.3** Το 70% του δημόσιου χώρου, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 26.7.(ι) πιο πάνω, θα παραχωρείται με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης. Ο χώρος αυτός θα αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δένδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.4 (σελίδα 188) με την ακόλουθη παράγραφο.

27.4 Φοιτητικές Εστίες

27.4.1 Η ανάγκη καθορισμού ολοκληρωμένης χωροθετικής πολιτικής για οργανωμένες φοιτητικές εστίες, που αποτελούν ανάπτυξη ειδικού τύπου, έχει καταστεί ιδιαίτερα επιτακτική τα τελευταία χρόνια με τη λειτουργία και επέκταση αριθμού ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και με την προώθηση των έργων στην Πανεπιστημιούπολη στην Αγλαντζιά. Πρόνοιες για φοιτητικές εστίες ειδικά για την περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου, περιλαμβάνονται στο Κεφάλαιο 37 *Ειδικές Πρόνοιες για την Περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου*.

27.4.2 Βασικός στόχος της χωροθετικής πολιτικής για την ανέγερση φοιτητικών εστιών είναι η ομαλή ένταξη και λειτουργία της ειδικής αυτής χρήσης στις διάφορες αστικές περιοχές, για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των φοιτητών/ σπουδαστών, αλλά και για τη διασφάλιση των ανέσεων του μόνιμου πληθυσμού της κάθε περιοχής στην οποία εντάσσεται η ανωτέρω χρήση. Ιδιαίτερη προσοχή θα αποδίδεται στη διασπορά των φοιτητικών εστιών στον αστικό ιστό, καθώς και στην παροχή κινήτρων στις πλέον κατάλληλες για την ανάπτυξη περιοχές/ ζώνες, με στόχους τη διασφάλιση επαρκών ευκαιριών ποιοτικής στέγασης και την αποφυγή προβλημάτων που δημιουργούνται συχνά με την υπερσυγκέντρωση τέτοιων χρήσεων.

27.4.3 Ως φοιτητική εστία ορίζεται η ανάπτυξη στην οποία διαμένουν φοιτητές/ σπουδαστές αναγνωρισμένης σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και στην οποία περιλαμβάνονται χώρος υποδοχής/ θυρωρείο, κοινόχρηστη κουζίνα, καθιστικό/ αναγνωστήριο, και γυμναστήριο/ χώρος παιγνιδιών, με βάση τα πρότυπα που καθορίζονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

27.4.4 Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας επιτρέπεται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις ακόλουθες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας:

- (i) στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο,
- (ii) στην Περιτειχισμένη Πόλη,
- (iii) στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων,
- (iv) στα Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα,
- (v) στους Άξονες Δραστηριότητας όλων των Κατηγοριών,
- (vi) στις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων,
- (vii) στις Οικιστικές Ζώνες, υπό αυστηρές προϋποθέσεις, και
- (viii) στη Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών

Δραστηριοτήτων Έγκωμης, με βάση την παράγραφο 11.18.

27.4.4.1 Στις περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας, δεν θα εφαρμόζεται η παράγραφος 7.2.6 του Σχεδίου για μείωση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στο 70% του ισχύοντος.

27.4.5 Το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας σε περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, ως ακολούθως:

(α) Στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στην Περιτειχισμένη Πόλη, και τους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων δεν καθορίζεται ελάχιστον εμβαδόν ιδιοκτησίας.

(β) Σε Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στους Άξονες Δραστηριότητας, και στις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων, καθώς και σε τεμάχια που εμπίπτουν σε Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.000 τ.μ.

(γ) Στις Οικιστικές Ζώνες καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.500 τ.μ. Για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εφάπτονται άμεσα της γραμμής κατάπαυσης του πυρός, δεν καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας.

(δ) Στη Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Έγκωμης δεν καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας. Σε ιδιοκτησίες στην περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου, το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας καθορίζεται στο κεφάλαιο 37.

27.4.6 Κριτήρια: Σε όλες ανεξάρτητα τις περιπτώσεις, κατά την εξέταση αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα πιο κάτω:

(α) Την ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον χαρακτήρα και κλίμακα της περιοχής. Ανάλογα με την περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέσει όρους που αφορούν τη μείωση του αριθμού των προτεινόμενων μονάδων, για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.

(β) Την επιβάρυνση του οδικού δικτύου, και τις ανάγκες σε χώρους στάθμευσης.

(γ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από την υλοποίηση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη.

- (δ) Τα ιδιαίτερα δεδομένα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως γεινίαση με χώρους πρασίνου, πεζόδρομο, γεινίαση με δημόσιες χρήσεις, δίκτυο ποδηλατοδρόμων, κ.λπ.

27.4.7 Για διασφάλιση ορθής ένταξης της οικοδομής στην περιοχή, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί τα ακόλουθα:

- (α) Το ποσοστό κάλυψης μειώνεται κατά 0,05:1 στις περιπτώσεις όπου η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή που καθορίζεται ποσοστό κάλυψης από 0,40:1 μέχρι 0,50:1, ώστε να παρέχονται δυνατότητες για ορθότερη ένταξη της οικοδομής στο τεμάχιο, να εξασφαλίζονται τοπιοτεχνημένοι χώροι για αναβάθμιση της ποιότητας της ανάπτυξης καθώς και της ευρύτερης περιοχής, και να διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Περιτειχισμένη Πόλη, στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων, και σε ιδιοκτησίες σε Οικιστικές Ζώνες οι οποίες εφάπτονται άμεσα με τη γραμμή κατάπαυσης του πυρός. Επιπλέον, η παρούσα πρόνοια δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση ανέγερσης φοιτητικής εστίας στη Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Έγκωμης.

- (β) Αυξημένη απόσταση από τα σύνορα (τουλάχιστον 5 μέτρα όπου είναι εφικτό), εκτός του οδικού συνόρου, ώστε να διασφαλίζεται η χωροδιάταξη της οικοδομής σε άνετους τοπιοτεχνημένους χώρους, και να αποφεύγεται ο επηρεασμός των περιοίκων.

27.4.7.1 Για ενθάρρυνση ανέγερσης φοιτητικών εστιών στις επιτρεπόμενες περιοχές με βάση την παράγραφο 27.4.4, ισχύουν οι ακόλουθες αυξήσεις του συντελεστή δόμησης (συνοπτικός Πίνακας 27.4.1 στο τέλος της παρούσας παραγράφου), εφόσον κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ότι δεν δημιουργούνται οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των περιοίκων ή στη φυσιογνωμία και χαρακτήρα της περιοχής.

- (α) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,30:1.
- (β) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία σε Περιφερειακό ή Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, σε Άξονα Δραστηριότητας, και σε Μεικτή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,20:1.

- (γ) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία στη Μεικτή Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Έγκωμης, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,10:1.
- (δ) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία σε περιοχή που εφάπτεται της γραμμής κατάπαυσης του πυρός, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,10:1.
- (ε) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε Ζώνη Ανάπτυξης στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγλαντζιάς, στην περιοχή ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης, η δυνατή αύξηση του συντελεστή δόμησης της ανάπτυξης καθορίζεται στον Πίνακα 37.1.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια για αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται σε τεμάχια που εμπίπτουν στην Περιτειχισμένη Πόλη ή σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα εντός του Αστικού Κέντρου, στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων ή σε άλλες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.

27.4.8 Για σκοπούς ορθότερης λειτουργίας αναπτύξεων που αφορούν φοιτητικές εστίες, απαιτείται η συμπερίληψη των χώρων που αναφέρονται στην παράγραφο 27.4.3, καθώς και η υιοθέτηση των κτιριολογικών και άλλων προτύπων που περιέχονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, καθώς και στους περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικών) Κανονισμών του 1999 σε σχέση με τις συνθήκες πρόσβασης της οικοδομής από αναπήρους. Νοείται ότι οι προαναφερόμενοι Κανονισμοί θα εφαρμόζονται στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών στην Περιτειχισμένη Πόλη, όπου η πλήρης εφαρμογή τους είναι ανέφικτη, και κατ' οικονομία στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών σε άλλες επιτρεπόμενες περιοχές.

27.4.9 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει αυξημένους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, για διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της κυκλοφοριακής ικανότητας του δρόμου που εξυπηρετεί την ανάπτυξη. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν θα ισχύει σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Περιτειχισμένη Πόλη, όπου η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει ή να μην απαιτήσει τους καθοριζόμενους χώρους στάθμευσης, εάν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των σχετικών προτύπων, καθώς και σε ιστορικούς πυρήνες των προαστίων, όπου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τα καθορισμένα πρότυπα.

27.4.10 Για σκοπούς αύξησης των ευκαιριών στέγασης φοιτητών σε περιοχές σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 1.000 μέτρων από νόμιμα υφιστάμενες ιδιωτικές

σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 2.000 μέτρων από τον χώρο ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης στην Αγλαντζιά, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει κατά 20% τα πρότυπα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 9.2 *Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων*, για αριθμό οικιστικών μονάδων που δεν υπερβαίνει το 50% του συνολικού αριθμού των μονάδων ανάπτυξης που αποδεδειγμένα αφορά οικοδομή για στέγαση φοιτητών.

Πίνακας 27.4.1 Περιοχές Χωροθέτησης Φοιτητικών Εστιών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (τ.μ.)	ΑΥΞΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αστικό Κέντρο	Δεν καθορίζεται	0,30:1
Περιτειχισμένη Πόλη/ ιστορικοί πυρήνες	Δεν καθορίζεται	Καμία
Περιφερειακά & Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	1.000	0,20:1
Άξονες Δραστηριότητας	1.000	0,20:1
Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων	1.000	0,20:1
Οικιστικές Ζώνες	1.500	Καμία
Οικιστικές Ζώνες (ιδιοκτησίες που εφάπτονται άμεσα της γραμμής κατάπαυσης του πυρός)	Δεν καθορίζεται	0,10:1
Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας	1.000	Βλέπε παράγραφο 27.4.4.1
Μεικτή Βιομηχανική Ζώνη και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Έγκωμης	Δεν καθορίζεται	0,10:1

Σημείωση: Για ιδιοκτησίες στην περιοχή της Πανεπιστημιούπολης στην Αγλαντζιά, σχετικός είναι το κεφάλαιο 37.

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 27.5.

27.5 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί

27.5.1 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι δυνατό να χωροθετούνται στις καθορισμένες περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Κεφαλαίου 25.

27.5.2 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Βιομηχανικές Ζώνες/ Περιοχές, συμπεριλαμβανομένων των Μεικτών Βιομηχανικών Ζωνών Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 6,00 μέτρα από τα σύνορα.
- (β) Θα απαιτείται αυξημένος αριθμός χώρων στάθμευσης για επισκέπτες.

(γ) Για κεραιές και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις, το ύψος και η απόσταση από τα σύνορα θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή.

27.5.3 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί μικρής κλίμακας (της τάξης των 150 τ.μ. περίπου), είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Περιοχές Ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα στις ανέσεις των περιοίκων.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 27.6.

27.6 **Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)**

Η χωροθέτηση ανάπτυξης που αφορά εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όπως αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ., επιτρέπεται μόνο εκτός Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου, με βάση τις πρόνοιες και προϋποθέσεις σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 27.7.

27.7 **Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων**

27.7.1 Στις περιπτώσεις ανέγερσης και τοποθέτησης μνημείων, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις εισηγήσεις της Επιτροπής Μνημείων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ελέγχου της Ανέγερσης και Τοποθέτησης Μνημείων σε Ανοικτούς Χώρους Νόμου.

27.7.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) τον βαθμό προβολής του μνημείου,
- (β) τις σχετικές λειτουργικές ανάγκες, και
- (γ) την ένταξη στον χώρο και το φυσικό περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 28 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 28.6.

28.6 Στις περιπτώσεις προσθηκών ή μετατροπών σε νόμιμα υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες σε καθορισμένες Κτηνοτροφικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει προσθήκες και/ή μετατροπές στην ανάπτυξη, των οποίων η κυβική χωρητικότητα δεν υπερβαίνει το 20% της κυβικής

χωρητικότητας που είχε η οικοδομή κατά τη χορήγηση της άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, εκτός αν το ποσοστό αυτό εξαντλήθηκε προηγουμένως. Νοείται ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 7 του Παραρτήματος Β, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου (γ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 29 Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 29.2 (σελίδα 195) με την ακόλουθη παράγραφο.

29.2 Εκτός του Ορίου Ανάπτυξης θα επιτρέπονται μόνο γεωργικές χρήσεις ή χρήσεις κατάλληλες για την ύπαιθρο (π.χ. γεωργία και δασοπονία, συμπεριλαμβανομένων των αποθηκών φύλαξης προϊόντων και εργαλείων), εκτός στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο ή σε άλλα κεφάλαια όπου υπάρχει σχετική πρόνοια. Η παρούσα πρόνοια αποτελεί στόχο στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας.

2. Προσθήκη της παραγράφου 29.2.1.

29.2.1 Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών δεν επιτρέπεται στις περιπτώσεις ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας και σε περιοχές με περιβαλλοντικές ιδιομορφίες (υψώματα, αργάκια, αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, κ.λπ.). Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών σε Ζώνες Προστασίας επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις αποθηκών μικρής κλίμακας (μέγιστη επιτρεπόμενη κυβική χωρητικότητα της τάξης των 120 κ.μ.), και εφόσον η οικοδομή απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από το αντικείμενο προστασίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 30 ΚΥΡΙΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 30.2.2 (σελίδα 197) με την ακόλουθη παράγραφο.

30.2 Πανεπιστήμιο Κύπρου

30.2.2 Το Κεφάλαιο 37 *Ειδικές Πρόνοιες για την Περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου* είναι σχετικό.

2. *Αντικατάσταση της παραγράφου 30.4.2 (σελίδα 199) με την ακόλουθη παράγραφο.*

30.4 Κυβερνητικά Γραφεία και Υπηρεσίες

30.4.2 Τα κυβερνητικά γραφεία που αφορούν βασικές κρατικές λειτουργίες θα χωροθετούνται κατά προτεραιότητα με βάση το Σχέδιο 6 *Στρατηγικό Σχέδιο Χωροθέτησης Κύριων Αστικών Λειτουργιών*, εφόσον υπάρχει προς τούτο συμφωνία με τους αντίστοιχους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες. Κατά τον τρόπο αυτό θα επιτυγχάνεται μακροπρόθεσμος προγραμματισμός για τη χωροθέτηση των Υπουργείων, άλλων κύριων κρατικών υπηρεσιών, της Κρατικής Βιβλιοθήκης, της Κρατικής Πινακοθήκης, κ.ά., παρέχοντας το σχετικό πλεονέκτημα στους χώρους εκείνους που κρίνονται πολεοδομικά κατάλληλοι.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 31 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. *Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 31.2.7.*

31.2 Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου

31.2.7 Αίτηση για προσθήκες/μετατροπές σε νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, ανεξάρτητα από ενδεχόμενες τροποποιήσεις στο πολεοδομικό καθεστώς της φιλοξενούσας περιοχής, θα εξετάζεται χωρίς να είναι αναγκαία η διαβούλευση με άλλες αρχές ή υπηρεσίες, όταν πληρούνται τα ακόλουθα:

- (α) Η νόμιμα εγκριθείσα χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιαστικά.
- (β) Ο εξοπλισμός του υποσταθμού έχει τα ίδια ή πιο σύγχρονα ή ποιοτικά αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά, σε σύγκριση με τον νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό και δεν ενισχύονται τα φορτία του.
- (γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκομετατροπών δεν υπερβαίνει το 20% της εγκεκριμένης κυβικής χωρητικότητας του υποσταθμού.

2. *Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 31.3.*

31.3 Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας

31.3.1 Γενικά

- 31.3.1.1** Οι σύγχρονες, αξιόπιστες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες ηλεκτρονικών υπηρεσιών συμβάλλουν δραστικά στην οικονομική, τεχνολογική και κοινωνική ανάπτυξη της Κύπρου. Στόχος του παρόντος Κεφαλαίου είναι ο καθορισμός των βασικών αρχών και κριτηρίων χωροθέτησης εγκαταστάσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας, ώστε να διασφαλισθεί η ορθή και επιτυχής ένταξη τους στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Η άσκηση πολεοδομικού ελέγχου δεν θα επεκτείνεται σε θέματα και παραμέτρους που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων σχετικών με το θέμα Αρχών (π.χ. αρμοδιότητες Υπουργείου Υγείας, Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, και αρμοδίων, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχών).
- 31.3.1.2** Οι σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας αφορούν εξοπλισμό (πχ. κεραιές, σταθμούς βάσης, κ.λπ.), που εγκαθίσταται σε σταθερά σημεία και έχουν δυνατότητα εκπομπής ραδιοκυμάτων, όπως για παράδειγμα οι σταθμοί βάσης κινητής τηλεφωνίας, οι επίγειοι δορυφορικοί σταθμοί, οι ραδιοτηλεοπτικοί σταθμοί και οι μικροκυματικές ζεύξεις (συγκεντρωτικά ραδιοκύματα).
- 31.3.1.3** Οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου δεν απαλλάσσουν τους φορείς εγκατάστασης σταθμών ραδιοεπικοινωνίας από υποχρεώσεις που απορρέουν από άλλες νομοθεσίες (π.χ. περί Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομικών Υπηρεσιών Νόμος, περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος).

31.3.2 Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

- 31.3.2.1** Ανάλογα με τα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα, η χωροθέτηση των σταθμών ραδιοεπικοινωνίας θα γίνεται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα ως ακολούθως, νοουμένου ότι αυτό είναι τεχνικά εφικτό:
- (α) σε εγκεκριμένα κοινά σημεία εκπομπής που καθορίζονται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, σε ότι αφορά ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς,
 - (β) σε άγονη γη εκτός περιοχής ανάπτυξης ή περιοχής προστασίας που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου,
 - (γ) σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις άλλων παροχών σχετικών υπηρεσιών (ως συνεγκατάσταση), και
 - (δ) εντός περιοχής ανάπτυξης, στις ψηλότερες οικοδομές της περιοχής, οι οποίες έχουν ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο

ύψος οικοδομών της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης, λαμβανομένων υπόψη των επιφυλάξεων των παραγράφων 31.3.2.2 και 31.3.2.3.

- 31.3.2.2** Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την εγκατάσταση σταθμού σε οικοδομή, η οποία έχει ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, όταν στην ίδια περιοχή και ειδικότερα σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων από τον χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερα κτίρια, με βάση τις ισχύουσες νομοθετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (λαμβανομένης υπόψη και της τοπογραφίας της περιοχής). Όταν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει δικαιολογημένη, με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας (π.χ. όταν σε μια περιοχή επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομής μέχρι και οκτώ ορόφων, ενώ στην παρούσα φάση υπάρχουν μόνο οικοδομές μέχρι έξι ορόφων), η Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει προσωρινή πολεοδομική άδεια, η οποία θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία θα προνοεί ότι η ανανέωσή της, θα εξαρτάται από την ύπαρξη ψηλότερων κτιρίων στην περιοχή, με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε αυτή.
- 31.3.2.3** Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, όταν η κατεύθυνση εκπομπής ραδιοκυμάτων τεκμηριωμένα το επιτρέπει, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό, υπό προϋποθέσεις, να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για εγκατάσταση σταθμού σε χαμηλές οικοδομές, έστω και αν σε ακτίνα μικρότερη των 200 μέτρων από το σημείο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ψηλότερες οικοδομές ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερες οικοδομές.
- 31.3.2.4** Οι σταθμοί κινητής τηλεφωνίας τύπου «micro», των οποίων η ακτινοβολούμενη ισχύς δεν υπερβαίνει τα 48 dBm eirp, θα εξαιρούνται από τις πρόνοιες των παραγράφων 31.3.2.2 και 31.3.2.3.
- 31.3.2.5** Η πολεοδομική άδεια για την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας αφορά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τις εγκαταστάσεις που αποτελούν άμεσα μέρος του σταθμού, και όχι άλλα τμήματα της οικοδομής ή την οικοδομή ως σύνολο, και θα χορηγείται μόνο σε περίπτωση νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχουν εξασφαλισθεί όλες οι αναγκαίες άδειες. Σχετική αίτηση θα εξετάζεται έστω και σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού δεν διαθέτει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε αυτή έχουν γίνει τροποποιήσεις για τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι ο σταθμός θα εγκαθίσταται σε τμήμα της οικοδομής, στο οποίο δεν έχουν γίνει οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τη χορηγηθείσα άδεια (π.χ. στο στατικό μέρος τους, κ.λπ.).

31.3.3 Ένταξη στο περιβάλλον

Για σκοπούς ορθής και με ευαισθησία ένταξης στο περιβάλλον και μετριασμού της ενδεχόμενης αντιληπτικής όχλησης από την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας, σε περίπτωση που αυτός γειτνιάζει με βρεφοκομικό σταθμό, νηπιαγωγείο και οποιοδήποτε εκπαιδευτικό ίδρυμα, κτίριο δημόσιας ωφέλειας (π.χ. νοσοκομείο, νοσηλευτήριο, γηροκομείο, κ.ο.κ.), ο παροχέας θα καταβάλλει κάθε εφικτή προσπάθεια, ώστε :

- (α) ο σταθμός να μην είναι εμφανώς ορατός από τους πλέον συχνά χρησιμοποιούμενους χώρους των ανωτέρω χρήσεων,
- (β) να γίνεται χρωματική προσαρμογή του σταθμού σύμφωνα με τα επικρατούντα χρώματα της οικοδομής ή του φυσικού περιβάλλοντος όπου θα εγκατασταθεί ο σταθμός,
- (γ) να γίνεται οργανική ενσωμάτωση του εξοπλισμού του σταθμού με τμήματα της οικοδομής ή της βάσης πάνω στην οποία θα στηριχθεί, και
- (δ) να γίνεται απόκρυψη του εξοπλισμού του σταθμού σε τμήματα της κατασκευής ή του περιβάλλοντος στο οποίο θα εγκατασταθεί.

31.3.4 Ένταξη σε άλλες ευαίσθητες περιοχές

Σταθμός ραδιοεπικοινωνίας είναι δυνατό να επιτραπεί σε μια από τις περιοχές που περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, νοουμένου ότι η ανάπτυξη εντάσσεται με ευαισθησία στη φυσιογνωμία και τον χαρακτήρα της περιοχής, και προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, κατά τρόπο ώστε να μειώνεται η προβολή του σταθμού στο τοπίο και να περιορίζεται στο ελάχιστο η αισθητική του παρέμβαση:

- (α) εντός αρχαιολογικού χώρου, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β και Ελεγχόμενη Περιοχή, με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο,
- (β) σε διατηρητέα κτίρια ή σύνολα ή περιοχές, σε ιστορικούς ή παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών ή σε οικισμούς που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, και
- (γ) σε καθορισμένη Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας Φύση 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Άγριων Πτηνών και Βιοτόπων και σε δασική γη.

31.3.5 Απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα

Για την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας, πρέπει να υποβάλλεται ειδικό έντυπο αίτησης και τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) Σχέδια σταθμού (χωροταξικό, κατόψεις, όψεις, τομές).
- (β) Μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον ή προκαταρκτική έκθεση επιπτώσεων στο περιβάλλον (με σχετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής), ή έγκριση της Περιβαλλοντικής Αρχής, ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.
- (γ) Συγκατάθεση από αρμόδιο πρόσωπο. Ως αρμόδιο πρόσωπο θεωρείται ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ή ιδιοκτήτες της ακίνητης ιδιοκτησίας ή πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του. Σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αρμόδια πρόσωπα θεωρούνται όλοι οι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής ή οι νόμιμοι πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι αυτών.
- (δ) Σε περίπτωση που ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας πρόκειται να εγκατασταθεί σε δασική ή κρατική γη, υποβάλλεται επιπρόσθετα βεβαίωση από το Τμήμα Δασών ή το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ότι το υπό αναφορά τεμάχιο δεν έχει άλλες δεσμεύσεις, και σε περίπτωση εγκατάστασης σε τουρκοκυπριακή (Τ/Κ) γη, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να εξασφαλίσει την έγκριση του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών.

Νοείται ότι πολεοδομική άδεια σε δασική ή κρατική γη χορηγείται με την επιφύλαξη της έγκρισης της εκμίσθωσης της γης από το Υπουργικό Συμβούλιο.

31.3.6 Όροι πολεοδομικής άδειας

Σε πολεοδομική άδεια που θα χορηγείται από την Πολεοδομική Αρχή θα τίθενται, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθοι τυπικοί όροι :

- (α) Ο αιτητής θα εξασφαλίσει άδεια ραδιοεπικοινωνιών από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, όταν πρόκειται για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής. Σε περίπτωση που δεν

εξασφαλιστεί άδεια ραδιοεπικοινωνιών, τότε η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα.

- (β) Η άδεια θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή, με βάση την οποία η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα και ο αιτητής θα έχει υποχρέωση να μετακινήσει οποιαδήποτε σχετική κατασκευή μέσα σε καθοριζόμενη χρονική περίοδο, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών τερματισθεί, ή ανασταλεί, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών ανασταλεί, με αποτέλεσμα ο σταθμός να πρέπει να τεθεί εκτός λειτουργίας και να παραμείνει ανενεργός για όσο διάστημα θα ισχύει η ανάκληση της άδειας ραδιοεπικοινωνιών.
- (γ) Η άδεια θα αφορά αποκλειστικά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τον άμεσα σχετιζόμενο χώρο της αντίστοιχης οικοδομής, κατασκευής ή τμήμα γης, και όχι άλλα τμήματα των σχετικών οικοδομών, κατασκευών ή τεμαχίων γης.
- (δ) Πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών αναφορικά με την εγκατάσταση του σταθμού, θα εξασφαλιστούν οποιοσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 36 ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ

36.2 Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 36.2.5 (σελίδα 216) με την ακόλουθη παράγραφο.

36.2.5 Συντελεστής δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε οικιστική

Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της υποπαραγράφου 4.8(ιε) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομής σε οικιστική χωρίς να υπολογίσει το εμβαδόν μεσοπατώματος στον συντελεστή δόμησης, όταν η αλλαγή χρήσης είναι πολεοδομικά επιθυμητή. Νοείται ότι τυχόν μεσοπάτωμα θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κύριο/α δωμάτιο/α σε σχέση με το ισόγειο, χωρίς το/α εμβαδόν/α του/τους να λογίζεται/ονται στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή κατά την κρίση της μπορεί να αποδεχθεί μειωμένο ύψος.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 36.2.26 (σελίδα 221) με την ακόλουθη παράγραφο.

36.2.26 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε περιπτώσεις συνιδιοκτησιών

Σε περιπτώσεις ανέγερσης νέας μονάδας κατοικίας, σε τεμάχιο το οποίο βρίσκεται εντός Περιοχών Ανάπτυξης και το οποίο κατά την ημερομηνία της μείωσης των συντελεστών ανάπτυξης στην περιοχή, ανήκει και εξακολουθεί να ανήκει με τα ίδια μερίδια σε πέραν του ενός ιδιοκτήτες, και σε αυτό υφίστανται οικοδομές εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας ή για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση το προηγούμενο καθεστώς που προέβλεπε ψηλότερους συντελεστές, η Πολεοδομική Αρχή, δύναται να υπολογίσει τους συντελεστές ανάπτυξης της νέας μονάδας κατοικίας στο αντίστοιχο εμβαδόν του μεριδίου, μη λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες οικοδομές άλλων συνιδιοκτητών. Νοείται ότι η νέα μονάδα θα προορίζεται για ιδιοκατοίκηση του συνιδιοκτήτη ή μελών της οικογένειάς του. Ο περιορισμός για ιδιοκατοίκηση δεν ισχύει στις περιπτώσεις που η ιδιοκτησία βρίσκεται σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, ή στις περιοχές που καθορίζονται στην παράγραφο 9.7 του Τοπικού Σχεδίου. Η πρόνοια αυτή δυνατό να λαμβάνεται υπόψη και σε περίπτωση διαίρεσης γης και των αντίστοιχων οικοδομών.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 36.2.28.

36.2.28 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε σχέση με κοινόχρηστο χώρο εισόδου

Στις περιπτώσεις ανάπτυξης ιδιοκτησίας σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα ή στις περιοχές που καθορίζονται στην παράγραφο 9.7 του Τοπικού Σχεδίου, οι πρόνοιες της παραγράφου 4.8(ιη) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις δώροφων οικοδομών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 36.2.29.

36.2.29 Εμβαδόν γηπέδου για νηπιαγωγεία σε υποβαθμισμένες περιοχές

Στις περιπτώσεις χωροθέτησης νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα ή στις περιοχές που καθορίζονται στην παράγραφο 9.7 του Τοπικού Σχεδίου, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου και του Παραρτήματος Δ των Τοπικών Σχεδίων, είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

5. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 36.2.30.

36.2.30 Ποσοστό κάλυψης σε Βιομηχανικές Ζώνες

Στις περιπτώσεις επεκτάσεων υφιστάμενων νόμιμων βιομηχανικών αναπτύξεων σε καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μέχρι το 0,60:1, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα ικανοποίησης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, και δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της ευρύτερης περιοχής.

6. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 36.2.31.

36.2.31 Ανάπτυξη σε Οικιστικές Περιοχές που γειτνιάζουν με ιστορικούς πυρήνες των προαστείων ή των κοινοτήτων των Τοπικών Σχεδίων

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με παραδοσιακό αστικό πυρήνα ή άλλη περιοχή η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο ή ισόποσο οικόπεδο), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μεταξύ άλλων:

- (i) μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και του ύψους της οικοδομής,
- (ii) αύξηση του ελάχιστου ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας,
- (iii) τη συμπερίληψη στην ανάπτυξη μονάδων διαφόρων τύπων,
- (iv) προσαρμογή των όγκων, της κλίμακας, της μορφολογίας και του συνεχούς μετώπου της ανάπτυξης (οριζόντια διάταξη), καθώς και της τυχόν κατασκευής μονάδων σε υποστυλώματα, στον παραδοσιακό ή γενικά τον επικρατούντα υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής, και
- (v) όπως η ανάπτυξη περιορισθεί σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού,

με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

7. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 36.2.32.

36.2.32 Αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θεωρείται ότι θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο

επιθυμητή από την εγκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής/ ψυχαγωγίας, αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ο.κ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση, ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, και ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των παραγράφων 6 και 7 του Παραρτήματος Β, με τις εξής προϋποθέσεις:

- (i) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.
- (ii) Θα τηρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε των Τοπικών Σχεδίων.
- (iii) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

Προσθήκη του ακόλουθου νέου Κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 37 ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΚΥΠΡΟΥ

37.1 Γενικά

37.1.1 Η λειτουργία ενός ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος μείζονος σημασίας, όπως το Πανεπιστήμιο Κύπρου, έχει σημαντικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη της περιβάλλουσας καθώς και της ευρύτερης περιοχής, αλλά και στην ανάπτυξη του συνόλου του αστικού χώρου. Η ορθή ένταξη του Πανεπιστημίου Κύπρου στην Αγλαντζιά εξαρτάται άμεσα από τον καθορισμό των κατάλληλων παραμέτρων για ανάπτυξη της περιοχής και τη δυνατότητα δυναμικής αντιμετώπισης των προβλημάτων που τυχόν θα δημιουργηθούν.

37.1.2 Βασικός στόχος των προνοιών του παρόντος κεφαλαίου είναι ο καθορισμός ορθών προοπτικών ανάπτυξης για την ομαλή ένταξη των φοιτητών, ακαδημαϊκού και άλλου προσωπικού στην ευρύτερη περιοχή, με αξιοποίηση των θετικών και περιορισμό των όποιων αρνητικών επιπτώσεων θα έχει η ανέγερση της Πανεπιστημιούπολης στην περιοχή του Δήμου Αγλαντζιάς και στην ευρύτερη περιοχή Λευκωσίας. Οι στόχοι αυτοί συνάδουν με τους βασικούς στόχους και προτεραιότητες που τίθενται στο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας, ενώ παράλληλα, εξειδικεύονται συγκεκριμένες πολιτικές και καθορίζονται προτεραιότητες για παροχή κατευθύνσεων στις δράσεις του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

37.1.3 Το παρόν κεφάλαιο καθορίζει βασικές χωροθετικές πολιτικές, μέτρα ελέγχου και παρεμβάσεις στον χώρο για την ευρύτερη περιοχή της Πανεπιστημιούπολης, που συμπεριλαμβάνει τις Οικιστικές Ζώνες βορειοανατολικά της Λεωφόρου Λάρνακας (από τη Λεωφόρο Αμμοχώστου μέχρι το νέο κοιμητήριο Αγλαντζιάς), τις Οικιστικές Ζώνες εκατέρωθεν της Λεωφόρου Αθαλάσσας, τον πυρήνα της Αγλαντζιάς, και τους Άξονες Δραστηριότητας των Λεωφόρων Λάρνακας και Αμμοχώστου.

37.2 Ο χώρος ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης

37.2.1 Η περιοχή ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγλαντζιάς, στο βορειοανατολικά του Εθνικού Δάσους Αθαλάσσας. Ο χώρος βρίσκεται τρία περίπου χιλιόμετρα ανατολικά του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας- Λεμεσού, και το ανατολικό του όριο εφάπτεται του παλαιού αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας- Λάρνακας. Ο χώρος βρίσκεται έξι χιλιόμετρα από την Περιτειχισμένη Πόλη, και μεγάλο τμήμα του, το συνολικό εμβαδόν του οποίου ανέρχεται στα 150 εκτάρια περίπου, εμπίπτει στη Νεκρή Ζώνη, και είναι στο παρόν στάδιο απροσπέλαστο.

37.3 Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο του Πανεπιστημίου Κύπρου

37.3.1 Η φύση και δομή του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, με τη δημιουργία τεσσάρων ζωνών λειτουργιών (ζώνη ακαδημαϊκών λειτουργιών, ζώνη υπηρεσιών, ζώνη αθλητικών λειτουργιών και ζώνη χώρων στάθμευσης), έχουν οπωσδήποτε άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στη λειτουργία της περιοχής. Οι επιλογές της αυτονομίας και εσωστρέφειας ως αρχές οργάνωσης, εξυπηρετούν μεν τις βασικές ανάγκες των φοιτητών σε πρώτο στάδιο, ωστόσο εμπεριέχουν τον κίνδυνο η Πανεπιστημιούπολη να αποξενωθεί σε ένα βαθμό από τη φιλοξενούσα περιοχή. Η απόσταση από το κέντρο της πόλης και από οποιοσδήποτε περιοχές εμπορικής δραστηριότητας, η απουσία ουσιαστικής εξυπηρέτησης από μέσα μαζικής μεταφοράς, και η περιμετρική οριοθέτηση του χώρου από χώρους στάθμευσης και υποστηρικτικές λειτουργίες, έχουν ως αποτέλεσμα τις αδύναμες σχέσεις της Πανεπιστημιούπολης με τον περιβάλλοντα χώρο και την πόλη, που θα πρέπει να ενισχυθούν από τις πρόνοιες του παρόντος κεφαλαίου.

37.4 Αναπτυξιακά Προβλήματα και Περιοριστικοί Παράγοντες

37.4.1 Τα κύρια προβλήματα ανάπτυξης είναι τα ακόλουθα:

- (α) Προβλήματα αστικής δομής και συμβολισμού: Στην παρούσα φάση η ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος και οι χρήσεις στην περιοχή δεν είναι ανάλογες και συμβατές με την εμβέλεια και σημασία της Πανεπιστημιούπολης.

- (β) Προβλήματα δομημένου περιβάλλοντος: Η φυσική υποβάθμιση της κύριας πρόσβασης από βόρεια (Λεωφόρος Λάρνακας) καθώς και των άλλων υποπεριοχών, δημιουργεί προβλήματα στην απόδοση της ορθής εικόνας της Πανεπιστημιούπολης.
- (γ) Προβλήματα ασφάλειας: η άμεση γεινίαση με τη γραμμή κατάπαυσης του πυρός, δημιουργεί αισθήματα ανασφάλειας και συντελεί στην απροθυμία του ιδιωτικού τομέα για ανάπτυξη, ιδιαίτερα στις βόρειες και βορειοανατολικές περιοχές.
- (δ) Προβλήματα προσβάσεων και κυκλοφορίας: Η έναρξη της λειτουργίας της Πανεπιστημιούπολης πριν την ολοκλήρωση του πρωτεύοντος οδικού δικτύου δημιουργεί σημαντικά προβλήματα προσπέλασης και κυκλοφορίας.
- (ε) Έλλειψη βασικής υποδομής: Η περιοχή δεν εξυπηρετείται επαρκώς από δημόσια μέσα μαζικής μεταφοράς, και δεν διαθέτει δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων για χρήση από τους δημότες ή φοιτητές.

37.5 Προοπτικές Ανάπτυξης

37.5.1 Η περιοχή διαθέτει σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης εφόσον:

- (i) Υπάρχει απόθεμα αναξιοποίητης γης, λόγω της γεινίασης με τη γραμμή κατάπαυσης του πυρός.
- (ii) Είναι ώριμη για ανάπτυξη, λόγω της πολύχρονης αναμονής για ολοκλήρωση των έργων ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης.
- (iii) Υπάρχει ευχέρεια υλοποίησης υψηλής ποιότητας βασικού δευτερεύοντος οδικού δικτύου.
- (iv) Ο ιδιωτικός τομέας είναι πρόθυμος για επενδύσεις, λόγω της σταδιακής συμπλήρωσης των έργων στην Πανεπιστημιούπολη.

37.5.2 Οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής αφορούν τη σταδιακή δημιουργία μίας περιοχής στην Αγλαντζιά στην οποία θα διασφαλίζονται η ισορροπία χρήσεων, η διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος, η προώθηση υψηλής ποιότητας δομημένου περιβάλλοντος, η εξυπηρέτηση διαφόρων κοινωνικών ομάδων και ηλικιών, και θα παρέχονται ευκαιρίες για χωροθέτηση ευρέως φάσματος κατηγοριών ανάπτυξης (εμπόριο, πολιτιστικές διευκολύνσεις, αναψυχή/ ψυχαγωγία, ερευνητικά κέντρα, εξειδικευμένες αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ά.).

37.5.3 Η ορθολογική ανάπτυξη της περιοχής θα έχει αλυσιδωτές θετικές επιπτώσεις στον ευρύτερο χώρο, με τη γενική αναβάθμιση του περιβάλλοντος, την ολοκλήρωση του οδικού δικτύου, την εξυπηρέτηση από διευκολύνσεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας και άλλες βασικές υπηρεσίες, την οικονομική

ανάπτυξη της περιοχής, κ.λπ.

37.6 Βασικοί Στόχοι

37.6.1 Ο βασικός στόχος των πολιτικών του παρόντος κεφαλαίου είναι η ένταξη της σημαντικής αυτής λειτουργίας στο αστικό σύμπλεγμα, με διασφάλιση των ορθών προοπτικών ανάπτυξης και ελαχιστοποίηση των οποιωνδήποτε προβλημάτων.

37.6.2 Η επιλεγείσα στρατηγική για ένταξη του Πανεπιστημίου Κύπρου αφορά στην προγραμματισμένη, ελεγχόμενη και σταδιακή υποδοχή των επιπτώσεων, ενώ θα πρέπει να επιδιώκεται και η προγραμματισμένη διασπορά τους και σε άλλες αστικές περιοχές εκτός των ορίων του Δήμου Αγλαντζιάς. Η προσέγγιση αυτή είναι ευέλικτη εφόσον παρέχει περιθώρια προσαρμογών, ανάλογα με την εξέλιξη των δεδομένων, ενώ παράλληλα διασφαλίζει τα συμφέροντα του τοπικού πληθυσμού. Επιπλέον, οι πολιτικές για χωροθέτηση διαφόρων αναπτύξεων έχουν ως γνώμονα την ορθολογική εξυπηρέτηση των φοιτητών και τη διατήρηση της ισορροπίας των ανέσεων των κατοίκων και της φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

37.6.3 Η χωροθετική πολιτική για την ανέγερση φοιτητικών εστιών, που αποτελούν τη βασικότερη χρήση στην περιοχή, καθορίζεται στην παράγραφο 27.4 του Κεφαλαίου 27, που αφορά τη χωροθετική πολιτική για όλες τις διοικητικές περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας. Για τη χωροθέτηση φοιτητικών εστιών στην περιοχή του παρόντος κεφαλαίου παρέχονται επιπλέον κίνητρα στις περιοχές που θεωρούνται ως περιοχές προτεραιότητας, όπως για παράδειγμα η οικιστική περιοχή βορειοανατολικά της Πανεπιστημιούπολης και της Λεωφόρου Λάρνακας. Η σχετική πολιτική περιγράφεται στην παράγραφο 37.7 πιο κάτω. Οι περιοχές προτεραιότητας καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη την απόσταση από την Πανεπιστημιούπολη, το ποσοστό των κενών οικοπέδων στην περιοχή, τις συνθήκες προσπέλασης και ιδιαίτερα τη δυνατότητα εξυπηρέτησης από δημόσια μέσα μεταφοράς, καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής (γεινίαση με χώρους πρασίνου, δημόσιες χρήσεις, πυρήνα παλιάς Αγλαντζιάς, κ.ο.κ.).

37.7 Φοιτητικές Εστίες

37.7.1 Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας στην περιοχή του παρόντος κεφαλαίου επιτρέπεται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις ακόλουθες περιοχές:

- (i) στον ιστορικό πυρήνα της Αγλαντζιάς,
- (ii) στο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο στον χώρο του παλαιού Δημοτικού Σφαγείου,
- (iii) στους Άξονες Δραστηριότητας των Λεωφόρων Λάρνακας και Αμμοχώστου, και

- (iv) στις Οικιστικές Ζώνες.
- 37.7.2** Το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας σε περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας (Πίνακας 37.1) διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, ως ακολούθως:
- (α) Στον ιστορικό πυρήνα δεν καθορίζεται ελάχιστον εμβαδόν ιδιοκτησίας.
 - (β) Στους Άξονες Δραστηριότητας, καθώς και σε τεμάχια κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.000 τ.μ.
 - (γ) Στην Οικιστική Ζώνη Κα4 καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.500 τ.μ.
 - (δ) Στις Οικιστικές Ζώνες Κα6 και Κα8 καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.000 τ.μ.
 - (ε) Για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε Οικιστική Ζώνη που εφάπτεται άμεσα της γραμμής κατάπαυσης του πυρός (πρώτη άμεσα εφαπτόμενη ιδιοκτησία), δεν καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας.
- 37.7.3** Σε όλες τις περιπτώσεις, κατά την εξέταση αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα πιο κάτω:
- (α) Την ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον χαρακτήρα και κλίμακα της περιοχής. Ανάλογα με την περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να θέσει όρους που αφορούν τη μείωση του αριθμού των προτεινόμενων μονάδων, για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.
 - (β) Την επιβάρυνση του οδικού δικτύου, και τις ανάγκες σε χώρους στάθμευσης.
 - (γ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από την υλοποίηση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη.
 - (δ) Τα ιδιαίτερα δεδομένα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως γεινίαση με χώρους πρασίνου, πεζόδρομο/ ποδηλατόδρομο, δημόσιες χρήσεις, κ.λπ.
- 37.7.4** Για διασφάλιση ορθής ένταξης της οικοδομής στη φιλοξενούσα περιοχή ισχύουν τα ακόλουθα:
- (α) Στις περιπτώσεις όπου η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει σε Ζώνη Ανάπτυξης όπου το καθορισμένο ποσοστό κάλυψης είναι μεταξύ 0,40:1 και 0,50:1, αυτό θα μειώνεται κατά 0,05:1, ώστε να παρέχονται

δυνατότητες για άνετη ένταξη της οικοδομής στον χώρο, και για εξασφάλιση τοπιοτεχνημένων χώρων για αναβάθμιση της ποιότητας της ανάπτυξης καθώς και της ευρύτερης περιοχής, και διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στον ιστορικό πυρήνα της Αγλαντζιάς, και σε ιδιοκτησίες σε Οικιστικές Ζώνες οι οποίες εφάπτονται άμεσα με τη γραμμή κατάπαυσης του πυρός.

- (β) Αυξημένη απόσταση από τα σύνορα (τουλάχιστον 5,00 μέτρα, όπου αυτό είναι εφικτό), εκτός του οδικού συνόρου, ώστε να διασφαλίζεται η χωροδιάταξη της οικοδομής σε άνετους τοπιοτεχνημένους χώρους, και να αποφεύγεται ο επηρεασμός των περιοίκων.

37.7.5 Για ενθάρρυνση ανέγερσης φοιτητικών εστιών στις επιτρεπόμενες περιοχές, ισχύουν οι ακόλουθες αυξήσεις του συντελεστή δόμησης (Πίνακας 37.1), εφόσον κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ότι δεν δημιουργούνται οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των περιοίκων ή στη φυσιογνωμία και χαρακτήρα της περιοχής.

- (α) Σε περίπτωση ανάπτυξης στο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, σε Άξονα Δραστηριότητας, ή σε ιδιοκτησία κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,20:1.
- (β) Σε περίπτωση ανάπτυξης σε ιδιοκτησία που εμπίπτει στην Οικιστική Ζώνη Κα6, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,10:1.
- (γ) Σε περίπτωση ανάπτυξης σε ιδιοκτησία που εμπίπτει στην Οικιστική Ζώνη Κα8, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,30:1.
- (δ) Σε περίπτωση ανάπτυξης σε ιδιοκτησία που εφάπτεται άμεσα της γραμμής κατάπαυσης του πυρός, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι και κατά 0,10:1, πέραν της αύξησης του συντελεστή δόμησης που δίδεται ως κίνητρο για τη συγκεκριμένη Οικιστική Ζώνη.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια για αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στην καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα.

37.7.6 Στις περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε

Οικιστική Ζώνη κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας, δεν θα εφαρμόζεται η παράγραφος 7.2.6 του Σχεδίου για μείωση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στο 70% του ισχύοντος.

- 37.7.7** Για σκοπούς ορθότερης λειτουργίας αναπτύξεων που αφορούν φοιτητικές εστίες, απαιτείται η συμπερίληψη των χώρων που αναφέρονται στην παράγραφο 27.4.3 του Κεφαλαίου 27, καθώς και η υιοθέτηση των κτιριολογικών και άλλων προτύπων που περιέχονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, καθώς και στους περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικών) Κανονισμών του 1999 σε σχέση με τις συνθήκες πρόσβασης της οικοδομής από αναπήρους. Νοείται ότι οι προαναφερόμενοι Κανονισμοί θα εφαρμόζονται στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, όπου η πλήρης εφαρμογή τους είναι ανέφικτη, και κατ' οικονομία στις περιπτώσεις αλλαγής χρήσης υφιστάμενων οικοδομών σε φοιτητική εστία σε άλλες επιτρεπόμενες περιοχές.
- 37.8.8** Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει αυξημένους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, για διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της κυκλοφοριακής ικανότητας του δρόμου που εξυπηρετεί την ανάπτυξη. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν θα ισχύει σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, όπου η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει ή να μην απαιτήσει τους καθοριζόμενους χώρους στάθμευσης, εάν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των σχετικών προτύπων.
- 37.7.9** Στην περιοχή έχουν εφαρμογή οι πρόνοιες 12.15.1 και 12.15.2 (περιπτώσεις συμπερίληψης μονάδων διαμονής φοιτητών σε νόμιμα υφιστάμενες ιδιωτικές σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και περιπτώσεις συμπερίληψης μονάδων διαμονής φοιτητών σε νέες ιδιωτικές σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης αντίστοιχα).
- 37.7.10** Για σκοπούς αύξησης των ευκαιριών στέγασης φοιτητών σε περιοχές σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 2.000 μέτρων από τον χώρο ανέγερσης της Πανεπιστημιούπολης στην Αγλαντζιά, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει κατά 20% τα πρότυπα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 9.2 *Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων*, για αριθμό οικιστικών μονάδων που δεν υπερβαίνει το 50% του συνολικού αριθμού των μονάδων της ανάπτυξης.

Πίνακας 37.1 Περιοχές Προτεραιότητας Χωροθέτησης Φοιτητικών Εστίων στην περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (τ.μ.)	ΑΥΞΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ I		
-Ιστορικός πυρήνας Αγλαντζιάς	Δεν καθορίζεται	Καμία αύξηση*
-Άξονες Δραστηριότητας	1.000	0,20:1
-Ιδιοκτησίες εκατέρωθεν δρόμων πρωταρχικής σημασίας	1.000	Βλέπε παράγραφο 37.7.6
-Τοπικό Εμπορικό Κέντρο	Δεν καθορίζεται	0,20:1
-Οικιστική Ζώνη Κα8	1.000	0,30:1
-Ιδιοκτησίες κατά μήκος της γραμμής κατάπαυσης του πυρός	Δεν καθορίζεται	0,10:1 (επιπλέον της αύξησης για τη συγκεκριμένη Οικιστική Ζώνη)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ II		
-Οικιστική Ζώνη Κα6	1.000	0,10:1
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ III		
-Οικιστική Ζώνη Κα4	1.500	Καμία αύξηση

*Δυνατόν να μην απαιτείται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης

37.8 **Άξονες Δραστηριότητας και Τοπικό Εμπορικό Κέντρο**

- 37.8.1** Η χωροθέτηση των βασικών διευκολύνσεων για εξυπηρέτηση των φοιτητών είναι δυνατή στους καθορισμένους Άξονες Δραστηριότητας (Λεωφόροι Λάρνακας και Αμμοχώστου και εμπορικός άξονας του ιστορικού πυρήνα), καθώς και στο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο.
- 37.8.2** Η χωροθέτηση βασικών διευκολύνσεων είναι επίσης δυνατή στις Οικιστικές Ζώνες, σύμφωνα με τη παράγραφο 9.6.2 του Σχεδίου, καθώς και κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, σύμφωνα με την παράγραφο 9.6.3.
- 37.8.3** Στον καθορισμένο Άξονα Δραστηριότητας της Λεωφόρου Λάρνακας, μέχρι την ιδιοκτησία που αντιστοιχεί με την καθορισμένη Οικιστική Ζώνη Κα4, είναι δυνατή η χωροθέτηση ενός ευρέως φάσματος εμπορικών δραστηριοτήτων και διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 10.4 του Σχεδίου (Άξονας Κατηγορίας I). Στο τμήμα του Άξονα που εντάχθηκε σε περιοχή εμπορικής ανάπτυξης με την παρούσα τροποποίηση, μέχρι τον κυκλικό κόμβο, είναι επίσης δυνατή η χωροθέτηση ενός ευρέως φάσματος εμπορικών δραστηριοτήτων και διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας, εκτός οχημάτων αναπτύξεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας όπως μπαρ, εστιατόρια με μουσική, κ.ο.κ.
- 37.8.4** Από τον κυκλικό κόμβο μέχρι το νέο κοιμητήριο Αγλαντζιάς, καθορίζεται Άξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας IV, όπου είναι δυνατή η χωροθέτηση αναπτύξεων για εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των φοιτητών, όπως

βιβλιοπωλεία/ χαρτοπωλεία, υποκαταστήματα τραπεζών, υπηρεσίες δακτυλογράφησης, πλυντήρια/ καθαριστήρια ρούχων, μικρά περίπτερα, κ.ο.κ.

- 37.8.5** Στον καθορισμένο Άξονα Δραστηριότητας της Λεωφόρου Αμμοχώστου, επιτρέπεται η χωροθέτηση αναπτύξεων για εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των περιοίκων, καθώς και φοιτητών, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 10.6 του Σχεδίου (Άξονας Κατηγορίας III).
- 37.8.6** Στον καθορισμένο εμπορικό Άξονα του ιστορικού πυρήνα, επιτρέπεται η χωροθέτηση αναπτύξεων για εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των περιοίκων, με βασικό στόχο τη διατήρηση και ενίσχυση του παραδοσιακού λειτουργικού κέντρου, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 10.9.
- 37.8.7** Στο καθορισμένο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, επιτρέπεται η χωροθέτηση αναπτύξεων για εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των περιοίκων, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 10.8 (Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III).

37.9 **Οδικό Δίκτυο και Δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων**

- 37.9.1** Στο παρόν κεφάλαιο καθορίζεται το βασικό οδικό δίκτυο, καθώς και τα δίκτυα ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων, με στόχο την προγραμματισμένη ανάπτυξη της περιοχής και την αύξηση των χρηστών του ποδηλάτου, καθώς και τη διευκόλυνση της διακίνησης πεζή.
- 37.9.2** Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη σχέδιο κυκλοφοριακής διαχείρισης, που αφορά σχεδιασμό του κύριου δευτερεύοντος οδικού δικτύου, του δευτερεύοντος και του τοπικού οδικού δικτύου, καθώς και δικτύων ποδηλατοδρόμων, πεζοδρόμων και δημόσιων ανοικτών χώρων, και το οποίο θέτει τις βάσεις για ορθολογική ανάπτυξη των περιοχών που περιβάλλουν την Πανεπιστημιούπολη. Ο συγκεκριμένος σχεδιασμός προνοεί για:
- (α) Συνέχιση του κύριου πεζόδρομου και των κύριων ποδηλατοδρόμων της Πανεπιστημιούπολης σε όλη την περιβάλλουσα περιοχή, ώστε να υπάρχει εύκολη πρόσβαση και διακίνηση πεζή και με ποδήλατο από τον χώρο της Πανεπιστημιούπολης σε όλη την περιοχή. Επιπλέον, το δίκτυο θα συνδέει την Πανεπιστημιούπολη με τις υπόλοιπες περιοχές της Αγλαντζιάς και της Λευκωσίας.
- (β) Δημιουργία δημόσιων πλατειών και χώρων πρασίνου, που θα λειτουργούν είτε ως χώροι στάσης στην πορεία των συστημάτων ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων, είτε ως πόλοι έλξης σε σχέση με διάφορες διευκολύνσεις για εξυπηρέτηση των χρηστών της Πανεπιστημιούπολης.

37.9.3 Το σχέδιο αποτελεί κατεύθυνση που θα λαμβάνεται υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή στην εξέταση αιτήσεων, ενώ παράλληλα καθοδηγεί τους ιδιοκτήτες γης στην ανάπτυξη σύμφωνα με τις αρχές και στόχους για ανάπτυξη της περιοχής.

37.10 Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

37.10.1 Όσον αφορά τα μέσα μαζικής μεταφοράς, είναι αναγκαίο να προωθηθούν τα ακόλουθα, ώστε η περιοχή να καταστεί προσβάσιμη από το σύνολο των αστικών περιοχών Λευκωσίας, καθώς και από άλλες πόλεις:

- (α) Καθορισμός διαδρομών από την περιοχή του Αστικού Κέντρου και της Περιτειχισμένης Πόλης προς την περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου.
- (β) Καθορισμός διαδρομών από περιοχές της Αγλαντζιάς προς την περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου.
- (γ) Καθορισμός διαδρομών από όλες τις περιοχές της Λευκωσίας προς την περιοχή του Πανεπιστημίου Κύπρου.
- (δ) Καθορισμός διαδρομών κατά μήκος των δρόμων πρωταρχικής σημασίας (δασικός δρόμος Αθαλάσσας, προέκταση της οδού Καλαμών, κ.ο.κ.).

37.11 Άλλα Μέτρα

37.11.1 Κατά τη διάρκεια ισχύος του Σχεδίου θα πρέπει να μελετηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα:

- (α) Η παροχή χορηγίας ή άλλου οικονομικού κινήτρου (π.χ. φοροαπαλλαγή), σε περιπτώσεις εγκεκριμένων φοιτητικών εστιών.
- (β) Η επιχορήγηση για μικρό χρονικό διάστημα (π.χ. πέντε χρόνια), μικρού ποσοστού του ετήσιου ενοικίου φοιτητών σε εγκεκριμένες φοιτητικές εστίες.
- (γ) Η λειτουργία εξυπηρέτησης για νυκτερινή μεταφορά φοιτητών από μικρά λεωφορεία από και προς την Πανεπιστημιούπολη.

Προσθήκη του ακόλουθου νέου Κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 38 ΖΩΝΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

38.1 Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ2 Δήμου Λατσιών

38.1.1 Κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού καθορίζεται Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ2, με συντελεστή δόμησης 0,25:1, αριθμό ορόφων ένα και ύψος 5,00 μ., όπου είναι δυνατή η χωροθέτηση διευκολύνσεων άθλησης (γυμναστήρια, κολυμβητικές δεξαμενές, κέντρα σφαίρισης επί δαπέδου, κ.ά.), αναπτύξεων που αφορούν ανοικτές εκθέσεις αυτοκινήτων, κ.ο.κ.

38.1.2 Για κάθε ανάπτυξη ισχύουν οι ακόλουθες βασικές προϋποθέσεις:

(α) Η πρόσβαση στην υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία δεν θα δημιουργεί προβλήματα οδικής ασφάλειας και δεν θα επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις της παρακείμενης περιοχής κατοικίας. Για τον σκοπό αυτό θα πρέπει να δημιουργηθεί υπηρεσιακός δρόμος κατά μήκος του ορίου του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού.

(β) Θα απαιτείται δημόσιος χώρος πρασίνου με βάση την πρόνοια 3.2 του Παραρτήματος Β του Τοπικού Σχεδίου, ανεξάρτητα από το εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, ο οποίος θα χωροθετείται στη Γεωργική Ζώνη Γα4 κατά μήκος του ορίου του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού.

(γ) Η οικοδομή θα απέχει τουλάχιστον 6,00 μέτρα από τα σύνορα της ιδιοκτησίας.

(δ) Η οικοδομή θα είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και θα εντάσσεται ορθά στην περιβάλλουσα περιοχή για ουσιαστική συμβολή στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της εικόνας κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας- Λεμεσού.

(ε) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται σε άνετους και κατάλληλα τοπιοτεχνημένους χώρους υψηλής ποιότητας και σχεδιασμού. Με την υποβολή πολεοδομικής αίτησης θα απαιτείται η υποβολή σχεδίου ολοκληρωμένης τοπιοτέχνησης τόσο των δημόσιων χώρων πρασίνου όσο και των ιδιωτικών, που θα περιλαμβάνει την αναγκαία υποδομή για διασφάλιση της διατήρησης του πρασίνου και των τοπιοτεχνημένων χώρων σε υψηλά επίπεδα.

(στ) Η έκθεση, ανάρτηση, φωτισμός ή χρήση πινακίδων διαφημίσεων κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας- Λεμεσού δεν επιτρέπεται, με

στόχο τη διαφύλαξη των συνθηκών οδικής ασφάλειας κατά μήκος του αυτοκινητοδρόμου, καθώς και της εικόνας της ευρύτερης περιοχής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 35.

38.2 Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΚΕ

38.2.1 Στην Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΚΕ που καθορίζεται στα βόρεια του Μακάριου Αθλητικού Κέντρου, όπου λειτουργεί η Κρατική Έκθεση Κύπρου, στα διοικητικά όρια του Δήμου Έγκωμης, επιτρέπεται κατά κύριο λόγο η ανέγερση συνεδριακού κέντρου/ διευκολύνσεων για συνέδρια, και εκθεσιακών διευκολύνσεων, με ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης και συντελεστή δόμησης 0,30:1 και 0,50:1 αντίστοιχα.

38.2.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, στην αναφερόμενη Ζώνη είναι δυνατό να επιτραπεί και η χωροθέτηση αναπτύξεων που αφορούν τα ακόλουθα:

- (i) γραφεία για τη στέγαση του ευρύτερου δημόσιου τομέα και άλλων υπηρεσιών,
- (ii) εστιατόρια και άλλες μικρές μονάδες αναψυχής/ ψυχαγωγίας προς εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων,
- (iii) ξενοδοχείο, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 18.1(δ),
- (iv) αίθουσα δεξιώσεων/ εκδηλώσεων,
- (v) νηπιαγωγείο και άλλες αναπτύξεις κοινοτικής υποδομής, νοουμένου ότι η λειτουργία τους κρίνεται αναγκαία για την υποστήριξη των επιτρεπόμενων χρήσεων,
- (vi) αθλητικές διευκολύνσεις και θεματικά πάρκα, και
- (vii) αναπτύξεις Ειδικού Τύπου, σύμφωνα με τις πρόνοιες του σχετικού Κεφαλαίου 27.

38.2.3 Η χωροθέτηση των πιο πάνω χρήσεων είναι δυνατό να επιτραπεί νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Δεν επηρεάζονται αρνητικά οι ανέσεις γειτονικών ιδιοκτησιών και χρήσεων.
- (β) Διασφαλίζεται η άνετη και ασφαλής πρόσβαση και διακίνηση εντός της Ζώνης για πεζούς και οχήματα, και επαρκείς, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, χώροι στάθμευσης στη συνολική ανάπτυξη, κατάλληλα χωροθετημένοι.

- (γ) Η ανάπτυξη εντάσσεται ορθά στον χαρακτήρα της περιοχής, λαμβάνει σοβαρά υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος, και αποτελεί μέρος ενός ολοκληρωμένου και υψηλής ποιότητας σχεδίου με ιδιαίτερη έμφαση στην τοπιοτέχνηση.
- (δ) Η προσπέλαση προς την ανάπτυξη θα συσχετίζεται ικανοποιητικά με το πρωτεύον οδικό δίκτυο, και θα γίνεται κατά τρόπο που να μην επηρεάζονται οι ανέσεις και οι συνθήκες οδικής ασφάλειας της περιοχής.
- (ε) Οι χώροι στάθμευσης που απαιτούνται με βάση το Παράρτημα Γ του Τοπικού Σχεδίου, θα είναι ενιαίοι για κάθε επιμέρους χρήση, με εισόδους/εξόδους που διασφαλίζουν καλή ορατότητα. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τα αναφερόμενα πρότυπα όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.
- (στ) Δεν δημιουργούνται προβλήματα ηχητικής ρύπανσης σε βάρος γειτονικών χρήσεων και λειτουργιών.
- (ζ) Τηρούνται όλες οι σχετικές προϋποθέσεις των οικείων κεφαλαίων του Τοπικού Σχεδίου.

38.2.4 Κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης, η κλίμακα των γραφείων που αναφέρεται στην παράγραφο 38.3.2(ι) πιο πάνω, θα τεκμηριώνεται με την υποβολή τεχνικο-οικονομικής μελέτης, η οποία θα αφορά την υλοποίηση του προγραμματισμού αναβάθμισης των εκθεσιακών διευκολύνσεων. Η μελέτη θα εγκρίνεται από το Συμβούλιο πριν από τη λήψη οποιασδήποτε πολεοδομικής απόφασης. Κατά την υποβολή της αίτησης θα πρέπει επίσης να κατατεθούν ειδικές μελέτες εμπορικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων.

Έγκριση τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ
Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2006)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

1. Αντικατάσταση του δεύτερου μέρους της παραγράφου 5.7.4 (σελίδα 33) με την ακόλουθη παράγραφο.

5.7 Στάθμευση

Στο Σχέδιο 6 του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού εντοπίζονται πέντε χώροι όπου αναμένεται η υλοποίηση αντίστοιχου αριθμού χώρων στάθμευσης και επιβίβασης που σχετίζονται με τον παρακαμπτήριο δρόμο Λεμεσού. Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στο αναφερόμενο Σχέδιο και στον χάρτη Χρήσης Γης του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού ως χώρος για τη δημιουργία δημόσιων χώρων για στάθμευση και επιβίβαση, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται τέτοιος χώρος, ούτε ο αιτητής επιθυμεί την αξιοποίηση των κινήτρων που περιλαμβάνονται σε τυχόν Σχέδιο Παροχής Κινήτρων, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να εξετάσει τον καθορισμό νέου χώρου στην άμεση περιοχή, που να πληροί τα σχετικά κριτήρια και προϋποθέσεις.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 5.7.6 (σελίδα 33) με την ακόλουθη παράγραφο.

5.7.6 Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης

5.7.6.1 Το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης εφαρμόστηκε πιλοτικά για την περίοδο 2000-2005 στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και σε Άξονες Δραστηριότητας του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το Σχέδιο διαλάμβανε σημαντικά πολεοδομικά κίνητρα, καθώς και οικονομικά κίνητρα, για τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης ως μέρος ιδιωτικών αναπτύξεων στις προαναφερόμενες περιοχές. Τα αποτελέσματα του Σχεδίου είναι ιδιαίτερα θετικά όσον αφορά τη δημιουργία αριθμού δημόσιων χώρων στάθμευσης, σε περιοχές όπου η έλλειψη τέτοιων χώρων δημιουργεί σημαντικά κυκλοφοριακά προβλήματα.

5.7.6.2 Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού αναμένεται η εισαγωγή νέου βελτιωμένου Σχεδίου Παροχής Κινήτρων.

5.7.6.3 Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στον Χάρτη 2 του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται αίτηση για δημιουργία δημόσιου χώρου στάθμευσης, η Πολεοδομική Αρχή, πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα απαιτεί από τον αιτητή όπως στην αίτηση συμπεριληφθούν και οι απαιτούμενοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης, προς συμμόρφωση με τις πρόνοιες του Σχεδίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. *Αντικατάσταση της παραγράφου 6.3 (σελίδα 38) με την ακόλουθη παράγραφο.*

6.3 Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

6.3.1 Σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού δεν επιτρέπεται κατά κανόνα η οικιστική ανάπτυξη. Με εξαίρεση περιοχές που εμπίπτουν σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας με τον κωδικό Δα2 και Δα3 του Σχεδίου, σε άλλη περιοχή εκτός του Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Μέγεθος τεμαχίου: Το τεμάχιο έχει εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα δεκάρια (4.000 τ.μ.), όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 1/12/1990, εξαιρουμένης της κυριότητάς του, ή όπως τούτο προκύπτει μετά την ανωτέρω ημερομηνία από αναπροσαρμογή συνόρων χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση του εμβαδού του, ή από γενικότερη επαναχωρομέτρηση, ή από διαίρεση γης ύστερα από άδεια που χορηγείται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή/ και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή από απαλλοτρίωση ή οικειοθελή παραχώρηση γης για σκοπούς έργων κοινής ωφέλειας. Ανέγερση κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπεί και σε τμήμα τεμαχίου κρατικής ιδιοκτησίας που εγγράφεται σε δικαιούχο μετά την ανωτέρω ημερομηνία, και το οποίο παραχωρήθηκε για σκοπούς ανέγερσης κατοικίας.

Νοείται ότι σε περίπτωση που το τεμάχιο αυτό ανήκει σε περισσότερα του ενός πρόσωπα, τα οποία έγιναν συγκύριοι του τεμαχίου πριν την 21/3/2003, είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για ανέγερση και δεύτερης κατοικίας, νοουμένου ότι θα αναλογεί εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. ανά συγκύριο και ένας συγκύριος ανά μονάδα κατοικίας. Η επιφύλαξη αυτή ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης των μεριδίων που κατείχαν οι συγκύριοι πριν την 21/3/2003, σε άλλους συγκύριους μεταγενέστερα, νοουμένου ότι τα μερίδια αυτά θα παραμείνουν τα ίδια.

Νοείται επίσης ότι σε τεμάχιο εμβαδού 6.000 τ.μ και άνω, όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 21/3/2003, και το οποίο δεν καλύπτεται από τις πρόνοιες των όσων αναφέρονται πιο πάνω, θα μπορεί να ισχύει στο σύνολο της η αντίστοιχη πολιτική για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης που καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο του 2003.

- (β) Προσπέλαση: Η ανέγερση κατοικίας είναι δυνατή σε περίπτωση που το

τεμάχιο διαθέτει προσπέλαση από εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων, ή διαθέτει προς όφελος του δικαίωμα δίοδου πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων και μέγιστου μήκους 100 μέτρων, το οποίο καταλήγει σε εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μ., και κατά τα άλλα ικανοποιούνται οι πρόνοιες της παραγράφου 1(γ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.

Σε περίπτωση προσπέλασης από δικαίωμα δίοδου, κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης θα πρέπει να υποβάλλεται και εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή σχέδιο οδικού δικτύου που αφορά την ευρύτερη περιοχή της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και ο δημόσιος χώρος πρασίνου, ώστε να διασφαλίζεται ότι το δικαίωμα δίοδου και η χωροθέτηση της κατοικίας και του δημόσιου χώρου πρασίνου θα λειτουργούν ορθολογικά σε συνάρτηση με το μελλοντικό οδικό δίκτυο της περιοχής.

- (γ) Συντελεστές ανάπτυξης: Ικανοποιούνται οι ρυθμίσεις του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης που καθορίζονται στην περιοχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Πολεοδομικών Ζωνών, υπό τον περιορισμό της υποπαραγράφου (στ) πιο κάτω.
- (δ) Επηρεασμός από οδικό δίκτυο: Θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.1 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.
- (ε) Επηρεασμός για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού: Θα παραχωρείται ποσοστό 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου ή άλλου κοινοτικού εξοπλισμού, σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού μέχρι 240 τ.μ. Το ποσοστό αυτό θα αυξάνεται σε 25% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού πέραν των 240 τ.μ.
- (στ) Εμβαδόν μεμονωμένης κατοικίας: Στην περίπτωση ανέγερσης μίας κατοικίας, το μέγιστο εμβαδόν είναι τα 400 τ.μ. Σε περίπτωση ανέγερσης δύο κατοικιών υπό τις προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 6.3.1(α), το μέγιστο συνολικό εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει τα 600 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.
- (ζ) Ποιότητα ανάπτυξης: Η ανάπτυξη θα είναι ικανοποιητικής αισθητικής στάθμης, και η διαμόρφωση του τεμαχίου θα εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα και το περιβάλλον της περιοχής.
- (η) Υδατοπρομήθεια: Ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 1(δ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων, για σκοπούς ανέγερσης πέραν της μίας κατοικίας.

6.3.2 Για κοινωνικούς λόγους, και με στόχο την ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών μελών οργανικής οικογένειας, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση δεύτερης κατοικίας σε τεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στην υποπαράγραφο 6.3.1(α) πιο πάνω. Νοείται ότι ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου κατά την 21/3/2003 είναι ο ίδιος με τον ιδιοκτήτη του τεμαχίου κατά την ημερομηνία υποβολής της πολεοδομικής αίτησης, εκτός αν το τεμάχιο έχει εγγραφεί στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη κατόπιν κληρονομικής διαδοχής.

Νοείται ότι η δεύτερη κατοικία δεν θα μεταβιβασθεί για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 10 ετών από την ημερομηνία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας, εξαιρουμένης της περίπτωσης μεταβίβασης μεταξύ συγγενών μέχρι δευτέρου βαθμού, και ότι θα τηρούνται οι προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 6.3.1 (β) μέχρι (η) πιο πάνω, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 6.3.1(στ), και ότι το συνολικό εμβαδόν των δύο κατοικιών δεν θα υπερβαίνει τα 500 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

Οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου θα ισχύουν μόνο μία φορά για κάθε οργανική οικογένεια.

6.3.3 Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας. Η Πολεοδομική Αρχή εντούτοις, αφού λάβει υπόψη ειδικές περιστάσεις, μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας και σε Κτηνοτροφικές Ζώνες, νοούμενου ότι η προτιθέμενη μονοκατοικία είναι αναγκαία για τη στέγαση προσωπικού που εργάζεται σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα, ο ιδιοκτήτης έχει ως κύρια απασχόληση την κτηνοτροφία, και το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει μία μόνο κατοικία για κάθε κτηνοτροφική μονάδα. Νοείται ότι για τη χορήγηση τέτοιας άδειας το τεμάχιο πρέπει να είναι εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., και να πληρούνται οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 6.3.1 πιο πάνω. Η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν επιτρέπεται σε Κτηνοτροφικές Περιοχές.

6.3.4 Σε καθορισμένες Ζώνες Προστασίας άλλες από αυτές που περιγράφονται στην παράγραφο 6.3.1 πιο πάνω, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας υπό τις προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 6.3.1(α) μέχρι (ζ), εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 6.3.1(στ), με μέγιστο συνολικό εμβαδόν κατοικίας τα 240 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν αυτό συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

2. Αντικατάσταση των παραγράφων 6.4.2, 6.4.3 και μέρους της παραγράφου 6.4.6 (σελίδες 40-41) με τις ακόλουθες παραγράφους.

6.4 Άλλες χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης

6.4.2 Ως τύποι χρήσεων που θα μπορούσαν να επιτραπούν υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες, αναφέρονται τα μικρά καταστήματα τροφίμων και καταστήματα καθημερινής χρήσης εμβαδού της τάξης των 50 τ.μ., (σχετική η παράγραφος 8.13.4), τα γραφεία μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η παράγραφος 8.20.6), καθώς και τα μικρά ιδιωτικά ιατρεία (σχετική η παράγραφος 8.20.6).

6.4.3 Σε Οικιστικές Ζώνες είναι δυνατό, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, και σύμφωνα με κριτήρια και προϋποθέσεις που καθορίζονται με λεπτομέρεια στα οικεία κεφάλαια, να επιτραπούν πέραν των πιο πάνω, στέγες γερόντων και άλλες υπηρεσίες κοινωνικής μέριμνας και κοινοτικής υποδομής (σχετική η παράγραφος 12.5), γυμναστήρια μικρής κλίμακας (σχετική η παράγραφος 14.2.3), φροντιστήρια/ ινστιτούτα μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η παράγραφος 11.5.1), μικρές κλινικές μίας ειδικότητας (σχετική η παράγραφος 12.2.1), νηπιαγωγεία/ βρεφοκομικοί σταθμοί (σχετική η παράγραφος 11.2), πρατήρια πετρελαιοειδών (σχετική η παράγραφος 8.24), δημοτικά σχολεία, γυμνάσια, λύκεια (σχετική η παράγραφος 11.3), σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (σχετική η παράγραφος 11.4), ινστιτούτα αισθητικής μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. Επιπλέον, είναι δυνατή η χωροθέτηση διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας συνήθους μορφής όπως καφεενεία, εστιατόρια χωρίς μουσική, λέσχες, υπηρεσίες σύνδεσης με το διαδίκτυο, κ.ο.κ. (σχετική η παράγραφος 30.2.25).

6.4.6 Για την ανέγερση αναπτύξεων μεγάλης κλίμακας που αφορούν τις χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 6.4.3, και εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά σε άλλες παραγράφους του Τοπικού Σχεδίου, θα πρέπει να ισχύουν απαραίτητα οι ακόλουθες προϋποθέσεις.

3. Κατάργηση της παραγράφου 6.5 Κίνητρα για Δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων (σελίδα 42).

4. Προσθήκη των ακόλουθων παραγράφων 6.6.6, 6.6.7, 6.6.8 και 6.6.9.

6.6 Άλλες Πρόνοιες

6.6.6 Σε οικιστικές περιοχές που εφάπτονται δρόμων πρωταρχικής σημασίας θα περιορίζονται, όσο είναι εφικτό, οι συμβολές με δευτερεύοντες δρόμους όπως και οι προσβάσεις από επιμέρους αναπτύξεις, έτσι ώστε να διαφυλάσσεται η κυκλοφοριακή ικανότητα του δικτύου και η απρόσκοπτη συνέχεια πεζοδρομίων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων. Η Πολεοδομική Αρχή θα

μεριμνά απαραίτητα για τη δημιουργία υπηρεσιακών δρόμων, απομονωτικής λωρίδας επαρκούς πλάτους, καθώς και για άλλες ρυθμίσεις, όπως κατανομή μέρους του ποσοστού του δημόσιου χώρου πρασίνου που απαιτείται με βάση την πρόνοια 3.2 του Παραρτήματος Β του Τοπικού Σχεδίου, κατά μήκος του δρόμου, για σκοπούς προστασίας της οικιστικής χρήσης από την ενδεχόμενη όχληση του δρόμου πρωταρχικής σημασίας. Όπου είναι δυνατό το συνολικό πλάτος υπηρεσιακού δρόμου και χώρου πρασίνου θα είναι της τάξης των 16 μέτρων.

6.6.7 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για οικιστική ή άλλη ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε πολεοδομικές ζώνες των ιστορικών πυρήνων των προαστίων, η Πολεοδομική Αρχή θα απαγορεύει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα με ανοικτό ισόγειο, με βασικό στόχο τη διασφάλιση της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα της περιοχής.

6.6.8 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες στα δημοτικά όρια Γερμασόγειας, που εμπίπτουν στις Οικιστικές Ζώνες Κα6, Κα8 και Κα10, στην Τουριστική Ζώνη Τ2β1 στην περιοχή του ποταμού Γερμασόγειας, που επηρεάζονται από το όριο προστασίας του Υδροφορέα Γερμασόγειας, όπως φαίνεται στα Σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης, η Πολεοδομική Αρχή θα επιβάλλει τους εξής όρους:

(α) Όλα τα υποστατικά πρέπει να συνδέονται υποχρεωτικά με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα. Η σύνδεση θα γίνεται με διπλό αγωγό «dual pipes» (ο ένας αγωγός μέσα στον άλλο), με τέτοιο τρόπο που σε περίπτωση απώλειας, η διαρροή θα μαζεύεται στον εξωτερικό αγωγό, και σε περίπτωση άντλησης, να είναι δυνατή η εγκατάσταση εφεδρικής αντλίας.

(β) Η φύλαξη υγρών καυσίμων για σκοπούς θέρμανσης πρέπει να γίνεται σε μεταλλικές ή πλαστικές δεξαμενές (ντεπόζιτα), οι οποίες θα τοποθετούνται σε στεγανή δεξαμενή από οπλισμένο σκυρόδεμα, ώστε οποιαδήποτε απώλεια να μην διοχετεύεται στο έδαφος. Η εγκατάσταση πρέπει να είναι επιφανειακή και σε χώρο που διαθέτει εύκολη πρόσβαση.

(γ) Τόσο κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών, όσο και αργότερα, θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του υδροφορέα από πετρελαϊκή, χημική ή τοξική ρύπανση. Οποιαδήποτε ευθύνη θα βαρύνει αποκλειστικά τον ρυπαίνοντα.

(δ) Θα απαγορεύεται η κτηνοτροφική δραστηριότητα, η χρήση κοπριάς για λίπανση, η χρήση φυτοφαρμάκων, ζιζανιοκτόνων, παρασιτοκτόνων και λιπασμάτων, εκτός εάν γίνονται σύμφωνα με τον κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής.

- 6.6.8.1** Η επιβολή των όρων και η επίβλεψη των κατασκευών των αγωγών θα γίνεται υπό την εποπτεία του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού- Αμαθούντας, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμου.
- 6.6.9** Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που επηρεάζονται από αργάκι ή οχετό ομβρίων υδάτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει τη μετατόπισή του μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, εφόσον διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πορεία του αργακιού και η απορροή των ομβρίων υδάτων.
- 6.6.10** Στα διοικητικά όρια του Κοινοτικού Συμβουλίου Ύψωνα, σε περιοχή βόρεια του Περιφερειακού Γυμνασίου (περιοχή «Μερράς»), όπως καθορίζεται στον Χάρτη Χρήσης Γης, η οποία εμπίπτει σε Γεωργική Ζώνη Γα4, είναι δυνατό να επιτραπεί οικιστική ανάπτυξη με ανώτατο ποσοστό κάλυψης και συντελεστή δόμησης 0,35:1 και 0,60:1 αντίστοιχα, ανώτατο αριθμό ορόφων 2 και μέγιστο ύψος 8,30 μ. Νοείται ότι η ανάπτυξη θα αφορά διαχωρισμό γης σε οικόπεδα, για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των κατοίκων της κοινότητας Ύψωνα.

6. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 6.9.

6.9 Μηχανισμοί ενεργοποίησης της αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και επίλυσης άλλων ειδικών πολεοδομικών προβλημάτων

- 6.9.1** Για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής του Τοπικού Σχεδίου για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη, θεωρείται απαραίτητη η μελέτη και εισαγωγή μέτρων ενεργούς πολεοδομικής παρέμβασης, καθώς και η προώθηση διαδικασιών και μηχανισμών σε σχέση με τα ακόλουθα:

(α) Μηχανισμός μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων

Η εισαγωγή και εφαρμογή νέας νομοθεσίας, ανάλογης της νομοθεσίας για τις διατηρητέες οικοδομές, καθώς και η δημιουργία Ταμείου Μεταφοράς Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων, θα προωθηθούν κατά τη διάρκεια ισχύος του Σχεδίου, ώστε να επιλυθούν διάφορα ειδικά πολεοδομικά προβλήματα.

(β) Εφαρμογή νομοθεσίας Αστικού Αναδάσμου

(γ) Οδικά Δίκτυα περικλειστων Οικιστικών Ζωνών

Προγραμματίζεται η εκπόνηση σχεδίων οδικών δικτύων σε επιλεγμένες Περιοχές Ανάπτυξης, με στόχο την ενεργοποίηση περικλειστων ιδιοκτησιών σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

1. Αντικατάσταση των παραγράφων 8.3 και 8.4 (σελίδες 52-54) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.3 Κεντρική Εμπορική Περιοχή (ΚΕΠ)

8.3.1 Η Κεντρική Εμπορική Περιοχή Λεμεσού, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού, αποτελείται βασικά από το παραδοσιακό εμπορικό κέντρο της πόλης (Πυρήνας) και τις μεταγενέστερες αξονικές επεκτάσεις του στον άμεσο περίγυρο (από την παλιά Τουρκοκυπριακή συνοικία μέχρι και τις οδούς Καραϊσκάκη/Κάνθερ) καθώς και τις δύο συμπαγείς εμπορικές περιοχές του Πεντάδρομου και της Πλατείας Ηρώων.

Ο ιδιαίτερος χαρακτήρας της ΚΕΠ οφείλεται στην ποικιλία των στοιχείων που περιλαμβάνει, όπως οι παραδοσιακοί εμπορικοί δρόμοι με τις ειδικές χρήσεις τους (ιδιαίτερα η οδός Αγίου Ανδρέου, η περιοχή του Κάστρου και του παλιού λιμανιού, και η περιοχή της Δημοτικής Αγοράς), το παραλιακό μέτωπο με την επίχωση και τα ανοίγματα προς τη θάλασσα, οι παλιές γειτονίες και πλατείες, τα αξιόλογα παραδοσιακά κτίρια, οι νεότερες περιοχές εμπορίου και γραφείων και οι κάποιοι θύλακες πρασίνου.

8.3.2 Ο Πυρήνας της ΚΕΠ συμπίπτει με το συμπαγές τμήμα της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής και βρίσκεται στην ανώτατη βαθμίδα της πυραμίδας εμπορικών περιοχών/αξόνων. Αυτός εκτείνεται από τον προτεινόμενο παρακαμπτήριο δρόμο του Κάστρου μέχρι τις αποθήκες Σολωμονίδη και από τη θάλασσα μέχρι και τη Δημοτική Αγορά και τους εμπορικούς άξονες Ανεξαρτησίας, Ελλάδος και Ελευθερίας.

8.3.3 Στην ΚΕΠ, συμπεριλαμβανομένου του Πυρήνα της, επιτρέπεται η ανάμειξη ευρύτατου φάσματος χρήσεων, νοουμένου ότι αυτές είναι συμβατές μεταξύ τους. Θα επιτρέπονται γενικά εμπορικές αναπτύξεις διαφόρων τύπων με έμφαση στους πιο εξειδικευμένους τύπους λιανικού εμπορίου, εμπορικά συγκροτήματα (Πολυκαταστήματα, Υπεραγορές, Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και Εμπορικά Συγκροτήματα Σύνθετου Τύπου) γραφεία, πολιτιστικές / διοικητικές διευκολύνσεις/υπηρεσίες, αστικά ξενοδοχεία, διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας και βιοτεχνικές αναπτύξεις Κατηγορίας Β και Γ (σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών κεφαλαίων του Σχεδίου Περιοχής). Στις περιοχές της ΚΕΠ που καθορίζονται ως Περιοχές Εμπορίου / Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων / Αναψυχής, τα Πολυκαταστήματα, οι Υπεραγορές, τα Οργανωμένα Εμπορικά Κέντρα και τα Εμπορικά Συγκροτήματα Σύνθετου Τύπου δεν θα επιτρέπονται. Στην ΚΕΠ θα ενθαρρύνεται επίσης και η οικιστική χρήση ώστε να αποφευχθεί ο εκτοπισμός του μόνιμου πληθυσμού από το κέντρο της πόλης.

8.3.4 Ο Πυρήνας της ΚΕΠ θα έχει προτεραιότητα έναντι της υπόλοιπης Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής στα ακόλουθα, που αφορούν την μορφή του εμπορίου, την κατανομή των κεντρικών λειτουργιών και γενικότερα την οργάνωση του χώρου:

- (α) Στη χωροθέτηση υπηρεσιών δημόσιας διοίκησης και δημόσιας ωφελείας, πολιτιστικών διευκολύνσεων κεντρικής σημασίας και άλλων συμπληρωματικών κεντρικών λειτουργιών.
- (β) Στην κατανομή του πιο εξειδικευμένου και ποιοτικού λιανικού εμπορίου σε ομοειδείς ενότητες, σε συνδυασμό με διευκολύνσεις αναψυχής / ψυχαγωγίας, τουριστικές αναπτύξεις και άλλες επιθυμητές χρήσεις, προς ενίσχυση του πολυλειτουργικού χαρακτήρα της περιοχής.
- (γ) Στην ενθάρρυνση του διαχωρισμού ασυμβίβαστων χρήσεων, τύπου εργαστηρίων και μεγάλων αποθηκών, ώστε να αξιοποιηθεί αποδοτικότερα ο χώρος εμπορικά και στη διευκόλυνση αλλαγής χρήσης υφιστάμενων μη επιθυμητών αναπτύξεων στην περιοχή.
- (δ) Στην ενεργό διατήρηση και αναβίωση παραδοσιακών οικοδομών και χώρων, με απόδοση σε αυτούς σύγχρονων λειτουργιών και χρήσεων, που θα αναζωογονήσουν την περιοχή και θα αναβαθμίσουν την ταυτότητά της.
- (ε) Στην εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης για αποδοτικότερη οργάνωση του χώρου και εξασφάλιση συνθηκών άνετης πρόσβασης και διακίνησης, με έμφαση στον πεζό, στο ποδήλατο και στο λεωφορείο, αποθαρρύνοντας ταυτόχρονα τη διαμπερή οχηματική κίνηση.

Σημειώνεται ότι οι πρόνοιες για χωροθέτηση εμπορικών ή άλλων κεντρικών λειτουργιών στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή θα ερμηνεύονται ότι αναφέρονται στις περιοχές της ΚΕΠ όπως αυτές φαίνονται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης (εξαιρούνται δηλαδή οι ενδιάμεσες περιοχές οικιστικής ανάπτυξης, δημόσιων κτιρίων / υπηρεσιών, σχολείων και η προτεινόμενη Βιοτεχνική Περιοχή).

8.4 Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή

8.4.1 Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού, Η Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή αναπτύχθηκε γύρω από τα νέα Δικαστήρια και τον κυκλοφοριακό κόμβο. Στην περιοχή αυτή οι χρήσεις γης και τα μέτρα ρύθμισης της ανάπτυξης θα είναι παρόμοια με αυτά που ισχύουν για τους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι, όπως περιγράφονται πιο κάτω, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών δημόσιας διοίκησης/δημόσιας ωφελείας, καθώς και πολιτιστικών διευκολύνσεων.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.6.6 (σελίδα 57) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.6 Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

8.6.6 Στους καθορισμένους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, οι όροφοι της ανάπτυξης μπορεί να διατίθενται για τη στέγαση γραφείων ή και για οικιστικές μονάδες. Το ελάχιστο εμβαδόν γραφείου θα είναι της τάξης των 200 τ.μ. Νοείται ότι ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης είναι δυνατό να διατίθεται για την επέκταση της εμπορικής χρήσης του ισόγειου. Σε περίπτωση κατά την οποία οι όροφοι χρησιμοποιούνται ταυτόχρονα για τη στέγαση γραφείων και οικιστικών μονάδων, θα ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

- (α) Ο κάθε όροφος χρησιμοποιείται αμιγώς για μία και μόνο από τις δύο χρήσεις. Σε περίπτωση που επιλέγεται η χωροθέτηση γραφείων σε κάποιο όροφο, τότε όλα τα γραφεία του συγκεκριμένου ορόφου πρέπει να ανήκουν σε μία μόνο επιχείρηση.
- (β) Οι οικιστικές μονάδες δεν θα παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων και θα καταλαμβάνουν πάντοτε τους ανώτερους ορόφους. Θα επιδιώκεται η άνετη λειτουργικότητα και ο ορθός συσχετισμός των δύο χρήσεων, όσον αφορά τις προσβάσεις προς τις δύο χρήσεις (προθάλαμος, ανελκυστήρας, χώροι στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.ο.κ.).

Νοείται ότι το ισόγειο, ή το ισόγειο και ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης, μπορεί να διατίθεται, πέραν των επιτρεπόμενων τύπων εμπορικών διευκολύνσεων, και για γραφεία που είτε σχετίζονται με τα γραφεία επιχειρήσεων στους ορόφους, είτε αποτελούν ανεξάρτητα γραφεία, εφόσον ικανοποιούνται οι πρόνοιες των παραγράφων 8.6.1 και 8.6.2.

3. Κατάργηση της παραγράφου 8.6.7 (σελίδα 57).

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.11.4 (σελίδα 60) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.11.4 Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)

8.11.4 Σε ορόφους οικοδομών/ αναπτύξεων που εμπίπτουν σε καθορισμένο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, είναι δυνατό να στεγάζονται σε περιορισμένο ποσοστό μικρής κλίμακας γραφεία, νοουμένου ότι εφαρμόζονται οι πιο πάνω προϋποθέσεις. Πρέπει επίσης να περιλαμβάνονται απαραίτητα και οικιστικές χρήσεις, το συνολικό εμβαδόν των οποίων να ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον 30% του συνολικού εμβαδού της ανάπτυξης, έτσι ώστε το ΤΕΚ να συνεχίζει να λειτουργεί ως αναπόσπαστο τμήμα της οικιστικής περιοχής και πέραν των ωρών εργασίας των καταστημάτων και των γραφείων.

5. Αντικατάσταση του όρου Κεντρική Εμπορική Περιοχή με τον όρο Αστικό Εμπορικό Κέντρο στις παραγράφους 8.17.1 και 8.17.2 (σελίδα 65).

6. Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 8.17.2.1.

8.17 Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές

8.17.2.1 Η χωροθέτηση υπεραγοράς άλλου τύπου προϊόντων (είδη κατοικίας, κήπου και άλλων συναφών ειδών, τύπου DIY), είναι επίσης δυνατή σε Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων ή Ζώνες Οικονομικών Δραστηριοτήτων, με μέγιστο δομήσιμο εμβαδόν που καθορίζεται από τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης της Ζώνης.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.17.4 (σελίδα 66) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.17.4 Η ανέγερση υπεραγορών με εμβαδόν πέραν των 5.000 τ.μ. εκτός των περιοχών που καθορίζονται πιο πάνω δεν επιτρέπεται, και αυτό αποτελεί πολιτική στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου.

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.17.5(γ) (σελίδα 66) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.17.5(γ) Ο επηρεασμός των ανέσεων της περιοχής στην οποία προτείνεται η χωροθέτηση Υπεραγοράς.

Σε περιπτώσεις που η αίτηση αφορά χώρους εκτός των καθορισμένων, και υποβάλλεται αίτηση κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την παράγραφο 8.17.4, αναμένεται ότι αυτοί θα εμπίπτουν συνήθως σε Οικιστικές Ζώνες και η Πολεοδομική Αρχή θα επιδιώκει τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων στην ποιότητα ζωής και στη λειτουργία των περιοχών κατοικίας και τη διασφάλιση των ανέσεων του τοπικού πληθυσμού. Για τον λόγο αυτό θα απορρίπτονται αιτήσεις για Υπεραγορές σε περίπτωση που το δευτερεύον οδικό δίκτυο Οικιστικών Ζωνών χρησιμοποιείται πέραν του λογικά αποδεκτού (υπερφόρτιση) για τη διασφάλιση πρόσβασης στον προτεινόμενο χώρο (περιλαμβάνονται και οι διαδρομές τροφοδοσίας της Υπεραγοράς).

9. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.17.5(ε) (σελίδα 67) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.17.5(ε) Η δυνατότητα χωροθέτησης της προτεινόμενης ανάπτυξης σε άλλο χώρο που να σχετίζεται άμεσα λειτουργικά με τις περιοχές που καθορίζονται για εμπορική ανάπτυξη.

Κατά την εξέταση αιτήσεων για Υπεραγορές, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τη διαθεσιμότητα άλλων εναλλακτικών χώρων που να έχουν

λειτουργική τουλάχιστον σχέση με τους πυρήνες εμπορικής ανάπτυξης της παραγράφου 8.17.1, στη συγκεκριμένη περιοχή. Η απόκτηση ιδιοκτησίας προτού υποβληθεί αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας ή/και για προκαταρκτικές απόψεις δε θα επηρεάζει τη μελέτη της αίτησης.

10. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.19.1 (σελίδα 69) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.19 Διείσδυση Εμπορικών Χρήσεων

8.19.1 Στόχος της παρούσας πολιτικής είναι η διευκόλυνση ενιαίας εμπορικής ή γραφειακής αξιοποίησης τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, και θα εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ότι με τη διείσδυση της εμπορικής ή γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των περιοίκων.

11. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.20.6 (σελίδα 71) με την ακόλουθη παράγραφο

8.20 Γραφεία

8.20.6 Οι σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις στον τομέα των τηλεπικοινωνιών και η σχετική λειτουργική αυτονομία ορισμένων τύπων γραφείων, όπως και η ανάγκη λειτουργικού εμπλουτισμού περιοχών άλλων από τις καθοριζόμενες ανωτέρω, δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για τη δυνατότητα χωροθέτησης γραφείων μικρής κλίμακας σε περιοχές κατοικίας. Για τον λόγο αυτό, σε περιοχές κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπούν μικρά γραφεία (μία μονάδα γραφείου σε κάθε ανάπτυξη σε οικόπεδο κανονικού μεγέθους), με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ. Παραδείγματα τύπων γραφείων τα οποία μπορεί να επιτραπούν σε περιοχές κατοικίας αποτελούν ενδεικτικά τα ιατρεία διαφόρων ειδικοτήτων, δικηγορικά, τεχνικά ή αρχιτεκτονικά γραφεία, κ.ο.κ. Σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, είναι δυνατή η ανέγερση ορισμένων τύπων γραφείων (φροντιστήρια, ιατρεία, κ.ο.κ.) μεγαλύτερου εμβαδού, σύμφωνα με τη χωροθετική πολιτική που περιγράφεται στα οικεία κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου.

12. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 8.20.6.1.

8.20.6.1 Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανέγερσης οικιστικής πολυκατοικίας (πέραν των τεσσάρων μονάδων κατοικίας) σε Οικιστικές Ζώνες. Νοείται επίσης ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ανεξάρτητου τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά τη γραφειακή ανάπτυξη.

13. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 8.22.7.

8.22 Άλλες Πρόνοιες

8.22.7 Για την ανατολική πλευρά της Λεωφόρου Αγίου Αθανασίου, θα ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης της παρακείμενης Οικιστικής Ζώνης Κα8, με αριθμό ορόφων 3, για ομοιόμορφη εικόνα εκατέρωθεν του δρόμου.

13. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 8.25.5.

8.25 Ειδική χωροθετική πολιτική γύρω από τους ανισόπεδους κόμβους του παρακαμπτηρίου αυτοκινητοδρόμου Λεμεσού

8.25.5 Νοείται ότι σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε Οικιστικές Ζώνες γύρω από τους κυκλικούς κόμβους και ταυτόχρονα σε περιοχές που καθορίζονται ως «Περιοχές Ειδικής Πολιτικής Κυκλικών Κόμβων», είναι δυνατό να επιτραπούν ιατρικά ιδρύματα (ιδιωτικές κλινικές και πολυκλινικές), διευκολύνσεις άθλησης (γυμναστήρια, κολυμβητήρια και κλειστά γυμναστήρια), εκπαιδευτικά ιδρύματα (φροντιστήρια και αναπτύξεις για παρόμοιες χρήσεις), υπό τις προϋποθέσεις των παραγράφων 8.25.3 (γ) και (δ) πιο πάνω. Ο αριθμός των χώρων στάθμευσης που απαιτείται για την ανάπτυξη με βάση το Παράρτημα Γ *Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης*, θα αυξάνεται κατά 30%.

14. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 8.26.

8.26 Παρακαμπτήριο Αυτοκινητόδρομος Λεμεσού

Ο παρακαμπτήριο αυτοκινητόδρομος Λεμεσού αποτελεί μέρος του δικτύου δρόμων πρωταρχικής σημασίας, και συνεπώς σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε Οικιστικές Ζώνες και εφάπτονται στον παρακαμπτήριο, είναι δυνατό να επιτρέπονται, πέραν της οικιστικής χρήσης, και άλλες χρήσεις και λειτουργίες σύμφωνα με την παράγραφο 6.4.5 του Σχεδίου, υπό τις προϋποθέσεις της αναφερόμενης παραγράφου. Νοείται ότι για τις αναφερόμενες ιδιοκτησίες έχει επίσης εφαρμογή η παράγραφος 8.25 πιο πάνω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. **Κατάργηση της παραγράφου 9.15.2 (σελίδα 86) και αναρίθμηση της παραγράφου 9.15.3 σε 9.15.2.**

2. **Αντικατάσταση της παραγράφου 9.16.3(ε) (σελίδα 88) με την ακόλουθη παράγραφο.**

9.16 Πολιτική σε παλιές Βιομηχανικές Ζώνες που καταργήθηκαν

9.16.3(ε) Νοείται ότι στην περίπτωση (i) ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών θα είναι 2 και 8,30 μέτρα αντίστοιχα. Στη δεύτερη περίπτωση (ii) ο μέγιστος αριθμός ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος θα είναι 4 και 14,30 μέτρα αντίστοιχα για οικιστικές/ παραθεριστικές αναπτύξεις, ενώ για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις αυτά θα είναι 3 και 11,30 μέτρα.

Νοείται περαιτέρω ότι η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε σε περιπτώσεις ενιαίων και οργανωμένων αναπτύξεων στην πιο πάνω περιοχή μεταξύ Παλαιού και Νέου Λιμανιού να αυξήσει τους αριθμούς των ορόφων από 4 σε 6 και από 3 σε 5 αντίστοιχα, νοουμένου ότι η κάλυψη θα μειωθεί ανάλογα (από 40% σε 30% για κατοικ./παραθ. και αναπτύξεις ψυχαγ. Χαρακτήρα και από 50% σε 25% για συγκρ. εξειδ. τουρισμού), νοουμένου επιπρόσθετα ότι:

3. **Προσθήκη της νέας παραγράφου 9.17.**

9.17 Άλλες Πρόνοιες

9.17.1 Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου και την ερμηνεία όρων στο Παράρτημα Α του Τοπικού Σχεδίου, βιοτεχνικές και βιομηχανικές αναπτύξεις που δραστηριοποιούνται στην ανακύκλωση των αστικών και άλλων αποβλήτων είναι δυνατό να χωροθετηθούν σε καθορισμένη Βιοτεχνική ή Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή ή σε περιοχή της υπαίθρου, ειδικά στον περίγυρο νόμιμα υφιστάμενου Χώρου Διαχείρισης Αστικών Αποβλήτων, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευθεί με το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και την Υπηρεσία Περιβάλλοντος, διαπιστώσει ότι η λειτουργία της ανάπτυξης, τα ανακυκλούμενα υλικά και οι μέθοδοι/διαδικασίες ανακύκλωσης δεν επηρεάζουν ουσιωδώς γειτονικές ιδιοκτησίες και χρήσεις.

9.17.2 Κατά την εξέταση αιτήσεων για ανάπτυξη στη Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων Βα4-ΒΕ3 στην ενορία Ζακακίου, η Πολεοδομική Αρχή θα προνοεί ώστε το απαιτούμενο εμβαδόν του δημοσίου χώρου πρασίνου, με βάση την παράγραφο 3.2 του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων, να χωροθετείται κατά μήκος του βορείου ορίου της Ζώνης, με στόχο τη δημιουργία προστατευτικής λωρίδας πρασίνου ουσιαστικού πλάτους, για

διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της περιβάλλουσας περιοχής. Σε περίπτωση που με βάση την αναφερόμενη παράγραφο δεν απαιτείται δημόσιο πράσινο, η Πολεοδομική Αρχή θα μεριμνά για τη χωροθέτηση ιδιωτικού πρασίνου, ώστε να διασφαλίζονται τα πιο πάνω.

4. Προσθήκη της ονομασίας νέας Βιοτεχνικής Ζώνης στον Πίνακα Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών Περιοχών και Ζωνών (σελίδα 89), ως ακολούθως.

A/A	Περιοχή/ Ζώνη	Έκταση (Ha)
17.	Βιοτεχνική Ζώνη Βδ4, <u>Κάτω Πολεμιδιών</u> , Κατηγορίας Β και Γ	26,2

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.2.1(α) (σελίδα 93) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.2 Περιοχές Τουριστικής Ανάπτυξης

10.2.1 Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου έχουν επισημανθεί οι ακόλουθες περιοχές όπου δυνατό να χωροθετείται η τουριστική ανάπτυξη σε συνδυασμό με τις άλλες αναπτύξεις, σύμφωνα με την πολιτική που περιγράφεται στην παράγραφο 10.3:

(α) Παραλιακές Τουριστικές Ζώνες: Οι καθορισμένες στο Σχέδιο Τουριστικές Ζώνες που εκτείνονται ανατολικά του ποταμού της Βαθειάς μέχρι τον Ηλεκτροπαραγωγικό Σταθμό Πύργου και δυτικά της πόλης στην Περιοχή του Ζακακίου και Τσερκέζ Τσιφλίκ και στην περιοχή Μοναγρουλλίου (παράγραφος 10.3.2).

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.2.1(δ) (σελίδα 94) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.2.1 (δ) Περιοχές εκτός των Ορίων Ανάπτυξης: Οι περιοχές των υψωμάτων που βρίσκονται εκτός των Περιοχών Ανάπτυξης των οικισμών και μακριά από τη θάλασσα και προσφέρουν αξιόλογο περιβάλλον και θέα και μπορούν να αποτελέσουν επιλεκτικά χώρους για τη δημιουργία ολοκληρωμένων τουριστικών συγκροτημάτων (παράγραφος 10.3.5). Οι αναπτύξεις αυτές έχουν σκοπό να εμπλουτίσουν το τουριστικό προϊόν και θα περιλαμβάνουν ευρύ φάσμα διευκολύνσεων, υπηρεσιών και υποδομής.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.3.2(β) (σελίδα 94) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.3 Χωροθετική Τουριστική Πολιτική

10.3.2 Στις Τουριστικές Ζώνες, όπως αυτές καθορίζονται στο Σχέδιο, θα ισχύουν τα ακόλουθα, νοουμένου ότι οι επιτρεπόμενες αναπτύξεις είναι ψηλής αισθητικής στάθμης και πολύ καλής ποιότητας κατασκευής, η διαμόρφωση των εξωτερικών τους χώρων γίνεται με βάση εγκριμένο σχέδιο τοπιοτέχνησης και γενικά λαμβάνονται μέτρα για προσαρμογή και ένταξη τους στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον:

(β) Παραθεριστική κατοικία: Στις Τουριστικές Ζώνες Τ3β, Τ5ε, Τ1δ και ΠΚ2 επιτρέπεται η ανέγερση παραθεριστικής κατοικίας με τον συντελεστή δόμησης που προνοείται για την οικιστική χρήση. Αυτές οι παραθεριστικές κατοικίες θα έχουν ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 100 τ.μ.

4. Προσθήκη της νέας παραγράφου 10.3.3.1.

10.3.3.1 Όλες οι πιο πάνω αναφερόμενες μικρές οικογενειακές τουριστικές μονάδες εντός των καθορισμένων Οικιστικών Ζωνών Καθ του οικισμού της Γερμασόγειας, θα επιτρέπονται σύμφωνα και με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 6.6.8.

5. Αντικατάσταση του πρώτου μέρους της παραγράφου 10.3.4 (σελίδα 97) ως ακολούθως.

10.3.4 Στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και στις υπόλοιπες κεντρικές περιοχές του Σχεδίου που δεν είναι Τουριστικές Ζώνες και καθορίζονται στο Χάρτη Χρήσης Γης ως περιοχές "Τουρισμού και Οικιστικής Ανάπτυξης" είναι δυνατό να επιτρέπονται αστικά ξενοδοχεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού. Στις υπόλοιπες περιοχές "Τουρισμού και Οικιστικής Ανάπτυξης" που βρίσκονται εκτός των ορίων του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού είναι δυνατό να επιτρέπονται αστικά ξενοδοχεία, νοουμένου ότι:

6. Αντικατάσταση της πρώτης γραμμής της παραγράφου 10.3.5 (σελίδα 97) ως ακολούθως.

10.3.5 Ολοκληρωμένα Τουριστικά Συγκροτήματα

Σε περιοχές εκτός του καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης, είναι δυνατόν να επιτρέπονται ολοκληρωμένα τουριστικά συγκροτήματα....

7. Αντικατάσταση των παραγράφων 10.3.5(α) και (στ) (σελίδα 98) με τις ακόλουθες παραγράφους.

10.3.5 (α) Η ανάπτυξη συνδυάζει δύο τουλάχιστον επιθυμητούς τύπους τουριστικών καταλυμάτων σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο του ΚΟΤ όπου ο δευτερεύων τύπος αντιπροσωπεύει περίπου το 30% της δυναμικότητας του συγκροτήματος ή και περισσότερο.

(στ) Το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 0,15:1. Ο αριθμός ορόφων και το ύψος των οικοδομών δεν θα ξεπερνούν τους 2 και τα 8,30 μέτρα αντίστοιχα, εκτός στην περίπτωση ξενοδοχείου όπου τμήμα αυτού μπορεί να είναι τριώροφο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

1. Προσθήκη των νέων παραγράφων 11.4.7 και 11.4.8.

11.4 Χωροθέτηση Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

11.4.7 Στις περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 10%, πέραν της δυνατής αύξησης της κυβικής χωρητικότητας της ανάπτυξης που καθορίζεται στο Παράρτημα Β των Τοπικών Σχεδίων, ώστε να δοθεί περαιτέρω δυνατότητα για επεκτάσεις που αφορούν μεταξύ άλλων και μονάδες διαμονής φοιτητών. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια εφαρμόζεται για αναπτύξεις που υφίστανται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου.

11.4.8 Στις περιπτώσεις ανέγερσης νέων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εντός των Περιοχών Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης που παρέχεται με βάση την παράγραφο 11.8 του Σχεδίου κατά 0,20:1, εφόσον στην ανάπτυξη συμπεριλαμβάνονται διευκολύνσεις για διαμονή για τουλάχιστον 30% του συνολικού αριθμού των φοιτητών.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.5.1 (σελίδα 111) με την ακόλουθη παράγραφο.

11.5 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και άλλες παρόμοιες χρήσεις

11.5.1 Μικρής κλίμακας φροντιστήρια, όπως ινστιτούτα και αναπτύξεις για παρόμοιες χρήσεις, με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ., είναι δυνατό να επιτρέπονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση κοντά στις πιο πάνω

περιοχές και Άξονες, ή κοντά σε υφιστάμενες μη οικιστικές χρήσεις ή δημόσιους χώρους πρασίνου. Κατά τη μελέτη σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τον ενδεχόμενο επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής. Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά το φροντιστήριο/ ινστιτούτο.

3. Προσθήκη της νέας παραγράφου 11.12.1.

11.12 Άλλες Πρόνοιες

11.12.1 Σε σχέση με ιδιοκτησία που τμήμα της επηρεάζεται από καθορισμένο χώρο ανέγερσης δημόσιου εκπαιδευτηρίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη μεταφορά του δομήσιμου εμβαδού που αναλογεί σε μέχρι το 30% του εμβαδού της ιδιοκτησίας, νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης στην περιοχή. Νοείται ότι το μεταφερόμενο δομήσιμο εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για κάθε προκύπτον οικόπεδο στο μη επηρεαζόμενο τμήμα της ιδιοκτησίας.

4. Προσθήκη της νέας παραγράφου 11.12.2.

11.12.2 Σε περίπτωση που με βάση τον ευρύτερο εκπαιδευτικό προγραμματισμό, και νοούμενου ότι μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας επανεξέτασης καθορισμένου χώρου για ανέγερση δημόσιου εκπαιδευτηρίου (Υπουργεία Εσωτερικών και Παιδείας και Πολιτισμού, Γραφείο Προγραμματισμού και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), διαπιστωθεί ότι ο χώρος αυτός δεν είναι αναγκαίος για τον αναφερόμενο σκοπό, η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευτεί με την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες της συνορεύουσας χαμηλότερης Οικιστικής Ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.3 (σελίδα 117) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.3 Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία

12.3.1 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 προηγούμενη παράγραφο, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων,

καθώς και σε περιοχές κατοικίας. Σε περιοχές κατοικίας το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.4 (σελίδα 118) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.4 Βασικές Προϋποθέσεις για Χωροθέτηση Ιδιωτικών Κλινικών

Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων, η Πολεοδομική Αρχή θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στη διασφάλιση ικανοποιητικών χώρων στάθμευσης, από άποψη αριθμού και λειτουργίας, για τους επισκέπτες των ιατρείων, έτσι ώστε να μην επιβαρύνεται η πρωτεύουσα χρήση των συγκεκριμένων περιοχών, και κυρίως η οικιστική. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλεύεται σχετικά με το αρμόδιο Υπουργείο Υγείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.3.2(ε) (σελίδα 124) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.3 Ελεύθεροι Χώροι Πρασίνου

13.3.2(ε) Ιδιωτικοί Χώροι Πρασίνου: Αυτοί καταλαμβάνουν σημαντική έκταση γης στην περιοχή του Σχεδίου, και θα πρέπει να προστατευθούν από την πρόωρη και ανεξέλεγκτη αστική ανάπτυξη, έτσι ώστε να συνεχίσουν να αποτελούν στοιχεία εμπλουτισμού του ευρύτερου φυσικού περιβάλλοντος και μέρος του συστήματος ελεύθερων χώρων πρασίνου. Σε ορισμένες περιπτώσεις, για την προστασία υφισταμένου πρασίνου δύνανται να εφαρμοσθούν οι πρόνοιες του άρθρου 39 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (έκδοση Διατάγματος Προστασίας Δένδρων).

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 13.7.1 (σελίδα 126) με την ακόλουθη παράγραφο.

13.7 Περιβαλλοντικός Πλούτος

13.7.1 Από τα σημαντικότερα δεδομένα της περιοχής του Σχεδίου είναι αναμφισβήτητα τα στοιχεία του φυσικού και του ανθρωποποίητου περιβάλλοντος, που συνθέτουν τον "Περιβαλλοντικό Πλούτο" της περιοχής (βλ. Χάρτη 7 και Παράρτημα Η, "Στοιχεία Περιβαλλοντικού Πλούτου"). Στο "ανθρωποποίητο περιβάλλον" καταγράφονται ως σημαντικότερα στοιχεία οι αρχαιολογικές περιοχές, οι "ελεγχόμενες περιοχές" από το Τμήμα

Αρχαιοτήτων, οι “Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα” (ΠΕΧ), οι Περιοχές Αισθητικής και Ποιοτικής Αναβάθμισης (Π.ΑΙ.ΑΝ.), οι σημαντικότερες εκκλησίες της περιοχής, καθώς και άλλα ενδιαφέροντα αξιόλογα κτίσματα ή χώροι. Στο “φυσικό περιβάλλον” καταγράφονται οι υδάτινοι πόροι της περιοχής, κάποιοι αξιόλογοι γεωμορφολογικοί σχηματισμοί και οι περιοχές όπου παρουσιάζονται αξιόλογα στοιχεία χλωρίδας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.2.1 (σελίδα 129) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.2 Χωροθετική Πολιτική

14.2.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα και που αφορούν συνήθως κλειστούς χώρους (γυμναστήρια, κέντρα υγείας, ομορφιάς και αδυνατίσματος, αθλητικά κέντρα κ.ο.κ., εξαιρουμένων των μίνι γηπέδων ποδοσφαίρου), μπορούν να χωροθετούνται, ανάλογα με την κλίμακα τους, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών ή/ και αξόνων κεντρικών λειτουργιών (Αστικό Κέντρο, Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας), καθώς και σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.2.8 (σελίδα 132) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.2.8 Μεγάλης κλίμακας διευκολύνσεις άθλησης, όπως π.χ. κολυμβητήρια, γήπεδα αντισφαίρισης επί οργανωμένης βάσης, κ.ο.κ., καθώς και οργανωμένες αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πολλαπλές αθλητικές διευκολύνσεις, είναι δυνατό να επιτραπούν κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και πρόνοιες του Κεφαλαίου 20.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.2.6 (σελίδα 131) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.2.6 Μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 2.000 τ.μ. τουλάχιστον, χωρίς να αποτελούν μέρος Οργανωμένου Αθλητικού Κέντρου Μεγάλης Κλίμακας, νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 14.2.5 (γ) μέχρι (ζ), και με βάση τους συντελεστές ανάπτυξης της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η ιδιοκτησία. Νοείται ότι η οποιαδήποτε ανάπτυξη πρέπει να απέχει τουλάχιστον 10,00 μ. από τα όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

Ωστόσο, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εξετάσει το ενδεχόμενο χορήγησης προσωρινής πολεοδομικής άδειας για την κατασκευή ενός μίνι γηπέδου μόνο, και σε περιοχές άλλες από αυτές που περιγράφονται στο αναφερόμενο κεφάλαιο, σε περιπτώσεις που η αίτηση αφορά γήπεδο χωρίς ψηλή περιφραξη, χωρίς εξωτερικό φωτισμό, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 3.000 τ.μ. τουλάχιστον, με κλειστές υποστηρικτικές εγκαταστάσεις μέγιστου εμβαδού της τάξης των 100 τ.μ. Νοείται ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα απέχει τουλάχιστον 100 μέτρα από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό, η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα πρέπει να απέχει επαρκή απόσταση από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη, ώστε να μην δημιουργούνται δυσμενείς επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή. Νοείται ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 14.2.5 (γ) μέχρι (ζ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.2.1 (σελίδα 135) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.2 Χωροθετική Πολιτική για Οχληρές Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

15.2.1 Αναπτύξεις που στεγάζουν συνήθους μορφής επιχειρήσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας, οι οποίες κατά κανόνα δημιουργούν τις σημαντικότερες επιβαρύνσεις στη φιλοξενούσα περιοχή από άποψη προσέλκυσης κυκλοφορίας και ηχορύπανσης, όπως για παράδειγμα οι μπυραρίες, οι δισκοθήκες, τα μουσικοχορευτικά κέντρα, τα εστιατόρια με μουσική και οι κινηματογράφοι είναι δυνατό να χωροθετούνται στην Κεντρική και στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, II, IV και V και στις Τουριστικές Ζώνες ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη, σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του Κεφαλαίου "Τουρισμός" και τυχόν ειδικές πρόνοιες. Διευκρινίζεται ότι ειδικά τα καμπαρέ και τα μπαρ είναι δυνατό να επιτρέπονται στις πιο πάνω περιοχές με εξαίρεση τις Τουριστικές Ζώνες ή τις περιοχές όπου επιτρέπεται η τουριστική ανάπτυξη. Κατά την εξέταση τέτοιων αιτήσεων θα λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια της παραγράφου 15.10 πιο κάτω, καθώς και τα ακόλουθα κριτήρια:

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.2.2 (σελίδα 136) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.2.2 Κινηματογράφοι είναι δυνατό να χωροθετούνται στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I. Κινηματογράφοι με πολλαπλές οθόνες είναι δυνατό να χωροθετούνται κατά προτεραιότητα.

3. **Κατάργηση της παραγράφου 15.2.3 (σελίδα 136), και αναρίθμηση των επόμενων δύο παραγράφων 15.2.4 και 15.2.5 ως 15.2.3 και 15.2.4 αντίστοιχα.**

4. **Αντικατάσταση της παραγράφου 15.4.1 (σελίδα 137) με την ακόλουθη παράγραφο.**

15.4 Εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

15.4.1 Οι εξειδικευμένες διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας που λειτουργούν πάνω σε εμπορική βάση, προορισμό έχουν να προσφέρουν εναλλακτικές μορφές παθητικής ή ενεργού ψυχαγωγίας με στόχο την εξυπηρέτηση ευρύτερων οικιστικών, τουριστικών ή άλλων περιοχών του Σχεδίου. Αρκετές από τις πιο πάνω διευκολύνσεις, λόγω της φύσης και του προορισμού τους, αποτελούν παρεμφερή τουριστικά έργα (σχετική είναι η παράγραφος 10.9 του Τοπικού Σχεδίου).

5. **Αντικατάσταση του τελευταίου μέρους της παραγράφου 15.8.2 (σελίδα 141) με την ακόλουθη παράγραφο.**

15.8 Άλλες Εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

15.8.2 Άλλη εξειδικευμένη διευκόλυνση αναψυχής/ ψυχαγωγίας ανοικτού τύπου είναι δυνατό να επιτραπεί και στις περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, ως Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/ Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 20.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17 ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 17.1.2 (σελίδα 149) με την ακόλουθη παράγραφο.**

17.1 Γενικά

17.1.2 Οι βασικές περιοχές που εξακολουθούν να καλλιεργούνται και να αρδεύονται από Κυβερνητικά Υδατικά Έργα είναι εκείνες του Ζακακιού, του Τσερκέζ Τσιφλίκ και της Γερμασόγειας, και σε μικρότερο βαθμό εκείνες των Κάτω Πολεμιδιών.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 17.3.1 (σελίδα 149) με την ακόλουθη παράγραφο.

17.3 Κτηνοτροφική Ανάπτυξη

17.3.1 Όσον αφορά την κτηνοτροφία, αυτή θα πρέπει να χωροθετείται σε ειδικά επιλεγμένους χώρους εξαιτίας της φύσης της και των επιπτώσεων της σε συνορεύουσες περιοχές. Στην καταργηθείσα Κυβερνητική Κτηνοτροφική Περιοχή, οι λειτουργούσες μονάδες θα διευκολυνθούν για να μεταστεγαστούν σε άλλες καταλληλότερες περιοχές.

3. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 17.3.7.

17.3.7 Στις περιπτώσεις προσθηκών ή μετατροπών σε νόμιμα υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες σε καθορισμένες Κτηνοτροφικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει προσθήκες και/ή μετατροπές στην ανάπτυξη, των οποίων η κυβική χωρητικότητα δεν υπερβαίνει το 20% της κυβικής χωρητικότητας που είχε η οικοδομή κατά τη χορήγηση της άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, εκτός αν το ποσοστό αυτό εξαντλήθηκε προηγουμένως. Νοείται ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 7 του Παραρτήματος Β, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου (γ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

1. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 19.4.1 (σελίδα 158) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

19.4 Άλλες Πρόνοιες

19.4.1 Πρόσθετα με τις πιο πάνω πρόνοιες, στις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα θα ισχύουν όλες οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε του Τοπικού Σχεδίου που αφορούν μεταξύ άλλων ανάπτυξη σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, όπως για παράδειγμα οι παράγραφοι 4, 5.1, κ.ο.κ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20 ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 20.5.2 (σελίδα 160) με την προσθήκη νέας υποπαραγράφου 20.5.2(γ).

20.5 Περιοχές Εφαρμογής Ειδικής Χωροθετικής Πολιτικής

20.5.2 Οι περιοχές αυτές είναι οι ακόλουθες:

- (α)** Η περιοχή που εμπίπτει στη ζώνη υπαίθρου Γα4, στα διοικητικά όρια της Αγ. Φύλας, βόρεια του Δάσους των Πολεμιδιών, ανατολικά της ζώνης προστασίας του Φράκτη των Πολεμιδιών και βορειοδυτικά της οικιστικής ζώνης Κα10 της Αγ. Φύλας,
- (β)** Η περιοχή που εμπίπτει στη ζώνη υπαίθρου Γα4, στα διοικητικά σύνορα μεταξύ Αγ. Αθανασίου και Γερμασόγειας, βορείως της πολεοδομικής ζώνης Κα9, ανατολικά της ζώνης προστασίας του μοναστηριού της Σφαλαγγιώτισσας, και ΒΔ του υψώματος Στρογγυλός, και
- (γ)** Η περιοχή που εμπίπτει στη Γεωργική Ζώνη Γα4, στα διοικητικά όρια του Δήμου Κάτω Πολεμιδιών, βόρεια του Βόρειου Παράλληλου, δυτικά της νοητής γραμμής της προέκτασης της Ζώνης Προστασίας Δα2, ανατολικά του διοικητικού ορίου των Δήμων Κάτω Πολεμιδιών και Ύψωνα, και μέχρι το όριο της Ζώνης Προστασίας Δα4 στα βόρεια.

2. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων 20.6.2(α) και 20.6.5(α) (σελίδες 161 και 163) με τις ακόλουθες υποπαραγράφους.

20.6 Κατηγορίες και Βασικές Παραμέτροι

20.6.2 Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων στα οποία να συμπεριλαμβάνονται τουλάχιστον δύο βαθμίδες

- (α)** Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι το άθροισμα του ελάχιστου απαιτούμενου χώρου για τις διάφορες βαθμίδες όπως καθορίζεται στους σχετικούς Πίνακες του Παραρτήματος Δ του Τοπικού Σχεδίου, αλλά οπωσδήποτε όχι μικρότερο των 30.000 τ.μ.

20.6.5 Θεματικά Πάρκα

- (α)** Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι 40.000 τ.μ.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 20.8.1 (σελίδα 165) με την ακόλουθη παράγραφο.

20.8 Άλλες Πρόνοιες

20.8.1 Η χωροθέτηση των αναπτύξεων που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο, επιτρέπεται και σε άλλες καθορισμένες περιοχές με βάση τη σχετική πολιτική στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.

4. Κατάργηση της παραγράφου 20.8.2 (σελίδα 165), και αναρίθμηση της παραγράφου 20.8.3 σε 20.8.2.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 21 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 21.3.2 (σελίδα 169) με την ακόλουθη παράγραφο.

21.3 Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων

21.3.2 Για την ορθολογική χωροδιάταξη διαφόρων κοινών διευκολύνσεων και λειτουργιών, που είναι ενδεχόμενο να απαιτούνται για τις διάφορες Στρατηγικές Χρήσεις είναι δυνατό αυτές να συγκεντρώνονται σε ένα σημείο προς επίτευξη οικονομιών κλίμακας και αποφυγή επανάληψης. Η ίδια πρόνοια ισχύει και για τις άλλες Χρήσεις που περιγράφονται πιο κάτω, και αφορούν τις Συμπληρωματικές Χρήσεις, τα Έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού και τα Έργα που σχετίζονται με τα Αντισταθμιστικά Μέτρα.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 21.4(ι) (σελίδα 169) με την ακόλουθη παράγραφο.

21.4 Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης

(α) Υπηρεσίες

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τις ακόλουθες αναπτύξεις.

(i) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

Το εν λόγω εκπαιδευτήριο μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από Πανεπιστήμιο πτυχιακού επιπέδου, κέντρο μεταπτυχιακών σπουδών ή άλλα κέντρα εξειδικευμένων προγραμμάτων κατάρτισης και έρευνας πανεπιστημιακού επιπέδου. Το εκπαιδευτήριο μπορεί να λειτουργεί ως ανεξάρτητο τέτοιο ή και να συνδέεται με ή να αποτελεί παράρτημα

αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων της Ευρώπης ή άλλων χωρών. Η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου στην τελική του φάση θα είναι περίξ ή πέραν των 3.000 φοιτητών. Κατά την αρχική του φάση η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου δεν θα είναι μικρότερη των 1.000 φοιτητών. 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 διαφόρου τύπου 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 4.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 25 τ.μ. Το εν λόγω εκπαιδευτήριο θα μπορούσε επίσης να συνδυαστεί με σχολές πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης νοουμένου ότι θα έχει εξασφαλιστεί η αναγκαία έκταση γης, επιπρόσθετα προς την έκταση γης που καθορίζεται πιο πάνω για το Πανεπιστήμιο. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,15:1 αντίστοιχα. Στον χώρο του Εκπαιδευτηρίου Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, είναι δυνατόν να επιτρέπεται η συνύπαρξη εκπαιδευτηρίων διαφόρων βαθμίδων, περιλαμβανομένης της από κοινού χρήσης ορισμένων εκπαιδευτικών διευκολύνσεων, νοουμένου ότι εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 21.5.2(β) (σελίδα 172) με την ακόλουθη παράγραφο.

21.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

(β) Επιχειρηματικό Πάρκο

Το επιχειρηματικό πάρκο ανεξάρτητα από το σχήμα του, θα αποτελεί μία ενιαία χωροταξική, αρχιτεκτονική και λειτουργική σύνθεση. Η ανάπτυξη αυτή θα είναι μία ολοκληρωμένη σύνθεση που θα περιλαμβάνει διάφορες δραστηριότητες, χρήσεις, πλατείες, χώρους πρασίνου και χρήσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας, υπό ενιαία μορφή.

Το επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

(i) Σύγχρονο εμπορικό κέντρο για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ανάπτυξης κατά κύριο λόγο και το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει άλλες συναφείς δραστηριότητες, όπως εργαστήρια κατασκευής παραδοσιακών προϊόντων και προϊόντων λαϊκής τέχνης. Το εμπορικό κέντρο μπορεί να περιλαμβάνει επίσης μικρό επιχειρηματικό ξενοδοχείο της τάξης των 200 κλινών περίπου και το οποίο θα ικανοποιεί τους περί Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους και Κανονισμούς.

(ii) Υψηλού επιπέδου γραφειακές εγκαταστάσεις για την προσέλκυση και εγκατάσταση μεγάλων διεθνών εταιρειών. Ποσοστό 50% των μονάδων των γραφείων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ. ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ. Επιμέρους χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 26.4.2 πιο πάνω μπορούν να στεγαστούν σε μονάδες τέτοιων γραφείων. Διευκρινίζεται όμως ότι, σε μια τέτοια περίπτωση αυτό δεν θα θεωρείται ως Στρατηγική Χρήση για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών των παραγράφων 26.4.2 και 26.6.1.

(iii) Εκθεσιακούς χώρους. Ποσοστό 50% των μονάδων των εκθεσιακών χώρων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ.

(iv) Συνεδριακό Κέντρο, συνεδριακές εγκαταστάσεις, διευκολύνσεις υψηλής τεχνολογίας και κέντρο επιστημονικών ερευνών. Νοείται ότι οι χρήσεις αυτές θα μπορούν να χωροθετηθούν και εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

(v) Μικρής κλίμακας παρεμφερείς διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ενιαίας ανάπτυξης.

(vi) Οικιστική ανάπτυξη με συνολικό εμβαδόν μέχρι ποσοστού 20% του εμβαδού του Επιχειρηματικού Πάρκου. Το 10% των οικιστικών μονάδων, κατά προσέγγιση, θα μπορούν να έχουν ωφέλιμα εμβαδά όπως αυτά που ισχύουν για το Αστικό Κέντρο, όπως καθορίζονται στον Πίνακα 6.2. Οι μονάδες αυτές μπορούν να συνυπολογίζονται στο 5% του συνολικού εμβαδού της «ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης» που αφορά οικιστική ανάπτυξη χαμηλότερου κόστους, εάν ικανοποιούνται οι σχετικές πρόνοιες που αφορούν το κόστος {σχετική παράγραφος 21.5(α)}.

4. Αντικατάσταση των παραγράφων 21.7(ζ) και 21.7(ι) (σελίδες 175-176) με τις ακόλουθες παραγράφους.

21.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

21.7(ζ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες θα είναι δύο, 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 τέσσερεις, 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 εξαιρετικές περιπτώσεις, ιδιαίτερα σε σχέση με το πανεπιστήμιο και το ιατρικό κέντρο και άλλα σημαντικά κτίρια και προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης και καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων. Νοείται ότι ισχύει η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής για αύξηση του αριθμού των ορόφων (σχετική η παράγραφος 5.4 του Παραρτήματος Β).

- 21.7(ι)** Ο δημόσιος χώρος πρασίνου θα είναι ποσοστού 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Θα δημιουργείται σε κατάλληλη τοποθεσία και όπου είναι δυνατό κεντροβαρικά σε σχέση με την όλη ανάπτυξη και θα είναι προσβάσιμος από δημόσιο οδικό δίκτυο, ποδηλατόδρομους και πεζόδρομους. Τουλάχιστο το 70% της έκτασης του χώρου πρασίνου που παραχωρείται θα πρέπει να αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δενδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του. Το αναφερόμενο πιο πάνω 70% του δημόσιου χώρου πρασίνου θα παραχωρείται και θα διατίθεται προς χρήση του κοινού με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης, υλοποίησης της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι οι πρόνοιες για «δημόσιο χώρο για κοινοτικό εξοπλισμό», όπως καθορίζονται στην παράγραφο 3.3 του Παραρτήματος Β, δεν θα εφαρμόζονται κατά την εξέταση αιτήσεων αναπτύξεων με βάση το παρόν Κεφάλαιο 21.

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 21.9(β) (σελίδα 178) και προσθήκη νέας παραγράφου 21.9(γ).

21.9 Άλλες Πρόνοιες

- 21.9(β)** Η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την επιβολή αντισταθμιστικών μέτρων για την αντιμετώπιση τυχόν επιβαρύνσεων που θα δημιουργούνται στην περιοχή από την προτεινόμενη ανάπτυξη (συμπλήρωση, αναβάθμιση και κατασκευή οδικού δικτύου, περιβαλλοντικά έργα, εμπλουτισμός παρεχόμενων διευκολύνσεων, προς όφελος της Κοινότητας).
- 21.9(γ)** Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί με ανάλογους όρους να επιτρέψει στον χώρο της ανάπτυξης τη δημιουργία ενός ελικοδρομίου, για εξυπηρέτηση των Στρατηγικών χρήσεων, καθώς επίσης μέχρι και δύο πρατηρίων πετρελαιοειδών, ενός ατμοκαθαριστηρίου (κλειστού συστήματος), καθώς και

άλλων δραστηριοτήτων, διευκολύνσεων, υπηρεσιών και εγκαταστάσεων που θα κριθούν από την Πολεοδομική Αρχή ως απαραίτητες για την εύρυθμη λειτουργία της ανάπτυξης.

5. Αντικατάσταση των παραγράφων 21.10.1 και 21.10.3 (σελίδες 178 και 179) με τις ακόλουθες παραγράφους.

21.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

21.10.1 Λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγέθους του έργου και του οικονομικού προγραμματισμού υλοποίησής του, η ανάπτυξη θα μπορεί να εκτελείται κατά φάσεις. Οι διάφορες φάσεις εκτέλεσης του έργου θα καθορίζονται κατά την υποβολή για έγκριση του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, θα μπορούν όμως να τροποποιηθούν με έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής. Οι άδειες που θα εκδίδονται θα περιέχουν, σε κάθε φάση, την εκτέλεση ουσιαστικών έργων που σχετίζονται με μια τουλάχιστον από τις απαραίτητες Στρατηγικές Χρήσεις και με έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού. Η υλοποίηση των επιμέρους στοιχείων της κάθε φάσης θα πρέπει να είναι κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να προδιαγράφει σαφώς και την πρόθεση υλοποίησης του συνόλου της κάθε φάσης.

21.10.3 Το 70% του δημόσιου χώρου, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 21.7(ι) πιο πάνω, θα παραχωρείται με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης. Ο χώρος αυτός θα αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δενδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λπ., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 22.3 (σελίδα 182) με την ακόλουθη παράγραφο.

22.3 Φοιτητικές Εστίες

22.3.1 Η ανάγκη καθορισμού ολοκληρωμένης χωροθετικής πολιτικής για οργανωμένες φοιτητικές εστίες, που αποτελούν ανάπτυξη ειδικού τύπου, έχει καταστεί ιδιαίτερα επιτακτική τα τελευταία χρόνια με τη λειτουργία και επέκταση αριθμού ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

22.3.2 Βασικός στόχος της χωροθετικής πολιτικής για την ανέγερση φοιτητικών

εστιών είναι η ομαλή ένταξη και λειτουργία της ειδικής αυτής χρήσης στις διάφορες αστικές περιοχές, για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των φοιτητών/ σπουδαστών, αλλά και για τη διασφάλιση των ανέσεων του μόνιμου πληθυσμού της κάθε περιοχής στην οποία εντάσσεται η ανωτέρω χρήση. Ιδιαίτερη προσοχή θα αποδίδεται στη διασπορά των φοιτητικών εστιών στον αστικό ιστό, καθώς και στην παροχή κινήτρων στις πλέον κατάλληλες για την ανάπτυξη περιοχές/ ζώνες, με στόχους τη διασφάλιση επαρκών ευκαιριών ποιοτικής στέγασης και την αποφυγή προβλημάτων που δημιουργούνται συχνά με την υπερσυγκέντρωση τέτοιων χρήσεων.

22.3.3 Ως φοιτητική εστία ορίζεται η ανάπτυξη στην οποία διαμένουν φοιτητές/ σπουδαστές αναγνωρισμένης σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και στην οποία περιλαμβάνονται χώρος υποδοχής/ θυρωρείο, κοινόχρηστη κουζίνα, καθιστικό/ αναγνωστήριο, και γυμναστήριο/ χώρος παιχνιδιών, με βάση τα πρότυπα που καθορίζονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

22.3.4 Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας επιτρέπεται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις ακόλουθες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού:

- (i) στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή,
- (ii) στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή,
- (iii) στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων,
- (iv) στα Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα,
- (v) στους Άξονες Δραστηριότητας όλων των Κατηγοριών
- (vi) στις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων,
- (vii) στις Οικιστικές Ζώνες, υπό αυστηρές προϋποθέσεις,

22.3.4.1 Στις περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας, δεν θα εφαρμόζεται η παράγραφος 7.6 του Σχεδίου για μείωση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στο 70% του ισχύοντος.

22.3.5 Το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας σε περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, ως ακολούθως:

(α) Στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, και τους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων δεν καθορίζεται ελάχιστον εμβαδόν ιδιοκτησίας.

(β) Στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, τα Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στους Άξονες Δραστηριότητας, και στις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων, καθώς και σε τεμάχια που εμπίπτουν σε Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.000 τ.μ.

- (γ) Στις Οικιστικές Ζώνες καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.500 τ.μ.

22.3.6 Κριτήρια: Σε όλες ανεξάρτητα τις περιπτώσεις, κατά την εξέταση αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα πιο κάτω:

- (α) Την ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον χαρακτήρα και κλίμακα της περιοχής. Ανάλογα με την περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέσει όρους που αφορούν τη μείωση του αριθμού των προτεινόμενων μονάδων, για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.
- (β) Την επιβάρυνση του οδικού δικτύου, και τις ανάγκες σε χώρους στάθμευσης.
- (γ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από την υλοποίηση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη.
- (δ) Τα ιδιαίτερα δεδομένα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως γεινίαση με χώρους πρασίνου, πεζόδρομο, γεινίαση με δημόσιες χρήσεις, δίκτυο ποδηλατοδρόμων, κ.λπ.

22.3.7 Για διασφάλιση ορθής ένταξης της οικοδομής στην περιοχή, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί τα ακόλουθα:

- (α) Το ποσοστό κάλυψης μειώνεται κατά 0,05:1 στις περιπτώσεις όπου η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή που καθορίζεται ποσοστό κάλυψης από 0,40:1 μέχρι 0,50:1, ούτως ώστε να παρέχονται δυνατότητες για ορθότερη ένταξη της οικοδομής στο τεμάχιο, να εξασφαλίζονται τοπιοτεχνημένοι χώροι για αναβάθμιση της ποιότητας της ανάπτυξης καθώς και της ευρύτερης περιοχής, και να διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στη Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, και στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων.

- (β) Αυξημένη απόσταση από τα σύνορα (τουλάχιστον 5,00 μέτρα όπου είναι εφικτό), εκτός του οδικού συνόρου, ούτως ώστε να διασφαλίζεται η χωροδιάταξη της οικοδομής σε άνετους τοπιοτεχνημένους χώρους, και να αποφεύγεται ο επηρεασμός των περιοίκων.

22.3.7.1 Για ενθάρρυνση ανέγερσης φοιτητικών εστίων στις επιτρεπόμενες περιοχές με βάση την παράγραφο 22.3.4, ισχύουν οι ακόλουθες αυξήσεις του συντελεστή δόμησης (συνοπτικός Πίνακας 22.3.1 στο τέλος της παρούσας παραγράφου), εφόσον κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ότι δεν δημιουργούνται οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των περιοίκων ή στη φυσιογνωμία και χαρακτήρα της περιοχής.

(α) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία στην Κεντρική ή Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,30:1.

(β) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία σε Περιφερειακό και Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, σε Άξονα Δραστηριότητας, και σε Μεικτή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,20:1.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια για αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται σε τεμάχια που εμπίπτουν στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του Κέντρου, στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων ή σε άλλες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.

22.3.8 Για σκοπούς ορθότερης λειτουργίας αναπτύξεων που αφορούν φοιτητικές εστίες, απαιτείται η συμπερίληψη των χώρων που αναφέρονται στην παράγραφο 22.3.3 πιο πάνω, καθώς και η υιοθέτηση των κτιριολογικών και άλλων προτύπων που περιέχονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, καθώς και στους περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικών) Κανονισμών του 1999 σε σχέση με τις συνθήκες πρόσβασης της οικοδομής από αναπήρους. Νοείται ότι οι προαναφερόμενοι Κανονισμοί θα εφαρμόζονται στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών στην Κεντρική και Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, όπου η πλήρης εφαρμογή τους είναι ανέφικτη, και κατ' οικονομία στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών σε άλλες επιτρεπόμενες περιοχές.

22.3.9 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει αυξημένους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, για διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της κυκλοφοριακής ικανότητας του δρόμου που εξυπηρετεί την ανάπτυξη. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν θα ισχύει σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, όπου η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει ή να μην απαιτήσει τους καθοριζόμενους χώρους στάθμευσης, εάν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των σχετικών προτύπων, καθώς και σε ιστορικούς πυρήνες των προαστίων, όπου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τα καθορισμένα πρότυπα.

22.3.10 Για σκοπούς αύξησης των ευκαιριών στέγασης φοιτητών σε περιοχές σε

ακτίνα μέχρι της τάξης των 1.000 μέτρων από νόμιμα υφιστάμενες ιδιωτικές σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει κατά 20% τα πρότυπα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 6.2 *Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων*, για αριθμό οικιστικών μονάδων που δεν υπερβαίνει το 50% του συνολικού αριθμού των μονάδων της ανάπτυξης, που αποδεδειγμένα αφορά οικοδομή για στέγαση φοιτητών.

Πίνακας 22.3.1 Περιοχές Χωροθέτησης Φοιτητικών Εστιών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (τ.μ.)	ΑΥΞΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Κεντρική Εμπορική Περιοχή	Δεν καθορίζεται	0,30:1
Ιστορικοί πυρήνες	Δεν καθορίζεται	Καμία
Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	1.000	0,20:1
Άξονες Δραστηριότητας	1.000	0,20:1
Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων	1.000	0,20:1
Οικιστικές Ζώνες	1.500	Καμία
Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας	1.000	Βλέπε παράγραφο 22.3.4.1

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 22.4.

22.4 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί

22.4.1 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι δυνατό να χωροθετούνται στις καθορισμένες περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Κεφαλαίου 20.

22.4.2 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Βιομηχανικές Ζώνες/ Περιοχές, συμπεριλαμβανομένων των Μεικτών Βιομηχανικών Ζωνών Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 6,00 μέτρα από τα σύνορα.

(β) Θα απαιτείται αυξημένος αριθμός χώρων στάθμευσης για επισκέπτες.

(γ) Για κεραίες και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις, το ύψος και η απόσταση από τα σύνορα θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή.

22.4.3 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί μικρής κλίμακας (της τάξης των 150 τ.μ. περίπου), είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Περιοχές Ανάπτυξης,

νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα στις ανέσεις των περιοίκων.

3. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 22.5.

22.5 Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)

22.5.1 Ανάπτυξη που αφορά εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όπως αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ., επιτρέπεται μόνο εκτός Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου, με βάση τις πρόνοιες και προϋποθέσεις σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 22.6.

22.6 Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων

22.6.1 Στις περιπτώσεις ανέγερσης και τοποθέτησης μνημείων, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις εισηγήσεις της Επιτροπής Μνημείων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ελέγχου της Ανέγερσης και Τοποθέτησης Μνημείων σε Ανοικτούς Χώρους Νόμου.

22.6.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) τον βαθμό προβολής του μνημείου,
- (β) τις σχετικές λειτουργικές ανάγκες, και
- (γ) την ένταξη στον χώρο και το φυσικό περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23 Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 23.1.2 (σελίδα 185) με την ακόλουθη παράγραφο.

23.1 Γενική Πολιτική εκτός Περιοχών Ανάπτυξης

23.1.2 Έξω από τις Περιοχές Ανάπτυξης θα επιτρέπονται μόνο γεωργικές χρήσεις ή χρήσεις κατάλληλες για την ύπαιθρο (π.χ. γεωργία και δασοπονία, συμπεριλαμβανομένων των αποθηκών φύλαξης προϊόντων και εργαλείων), εκτός στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο ή σε άλλα κεφάλαια όπου υπάρχει σχετική πρόνοια. Η παρούσα πρόνοια αποτελεί στόχο στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού.

2. Προσθήκη της παραγράφου 23.1.2.1.

23.1.2.1 Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών δεν επιτρέπεται στις περιπτώσεις ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας και σε περιοχές με περιβαλλοντικές ιδιομορφίες (υψώματα, αργάκια, αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, κ.λπ.). Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών σε Ζώνες Προστασίας επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις αποθηκών μικρής κλίμακας (μέγιστη επιτρεπόμενη κυβική χωρητικότητα της τάξης των 120 κ.μ.), και εφόσον η οικοδομή απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από το αντικείμενο προστασίας.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 23.2.2 (σελίδα 186) με την ακόλουθη παράγραφο.

23.2 Εξειδικευμένες Χρήσεις γύρω από το Νέο Νοσοκομείο Λεμεσού

23.2.2 Για υλοποίηση του πιο πάνω στόχου καθορίζονται: (i) η μεικτή Οικιστική Ζώνη και Ζώνη Ειδικών Χρήσεων Νέου Νοσοκομείου Κα10*, στα διοικητικά όρια του Δήμου Κάτω Πολεμιδιών και (ii) η Περιοχή Εξειδικευμένων Χρήσεων, ανατολικά του Νέου Νοσοκομείου, στα διοικητικά όρια του Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πολεμιδιών, όπου είναι δυνατό να επιτρέπονται κατ'εξαιρεση ειδικές χρήσεις σε σχέση με τη λειτουργία του Νοσοκομείου Λεμεσού. Οι νέες αναπτύξεις θα επιτρέπονται σύμφωνα με τις ακόλουθες προϋποθέσεις και μέτρα πολιτικής:

- (α)** Οι νέες αναπτύξεις θα αφορούν παραϊατρικές υπηρεσίες (φυσιοθεραπευτήρια, διαγνωστικά κέντρα κλπ.), νοσηλευτικές σχολές διάφορων βαθμίδων περιορισμένης κλίμακας, καθώς και ανοικτούς ελεύθερους χώρους αναψυχής. Οι ήπιες αναπτύξεις αξιοποίησης/διαμόρφωσης ανοικτών ελεύθερων χώρων θα χωροθετούνται με μεγαλύτερη ευελιξία και εκτός της "περιοχής ειδικών χρήσεων".
- (β)** Οι προτεινόμενες αναπτύξεις δεν θα δημιουργούν, λόγω κλίμακας και συχνότητας διακινήσεων των επισκεπτών, κυκλοφοριακή φόρτιση στην περιοχή, ενώ η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να απαιτήσει χώρους στάθμευσης στο υπό ανάπτυξη γήπεδο πέραν των καθορισμένων προτύπων (Παράρτημα Γ του Τοπικού Σχεδίου).
- (γ)** Για τη Ζώνη Κα10* στα διοικητικά όρια του Δήμου Κάτω Πολεμιδιών, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης θα είναι 0,30:1 και το ανώτατο ποσοστό κάλυψης θα είναι της τάξης του 0,20:1, ενώ ο μέγιστος αριθμός ορόφων θα είναι 2 (δύο) και το ύψος 8,30 μέτρα.

- (δ) Για την Περιοχή Εξειδικευμένων Χρήσεων ανατολικά του Νέου Νοσοκομείου, στα διοικητικά όρια του Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πολεμιδιών, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης και το ανώτατο ποσοστό κάλυψης θα είναι της τάξης του 0,20:1 και 0,15:1 αντίστοιχα, ενώ ο μέγιστος αριθμός ορόφων θα είναι 2 (δύο) και το ύψος 8,30 μέτρα.

Νοείται ότι για τις ήπιες αναπτύξεις εκτός της "περιοχής ειδικών χρήσεων" ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, ο αριθμός ορόφων και το ύψος των οικοδομών δεν θα υπερβαίνουν τα αντίστοιχα επιτρεπόμενα από την καθορισμένη στο Σχέδιο Πολεοδομική Ζώνη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 24 ΚΥΡΙΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

1. Τροποποίηση της παραγράφου 24.1 (σελ. 189) ως ακολούθως:

24.1 Παλιό Λιμάνι – Αγκυροβολίο

- 24.1.3 Για την ανάπτυξη του παλιού λιμανιού υπάρχει μελέτη, η οποία είναι αποτέλεσμα αρχιτεκτονικού διαγωνισμού.

2. Προσθήκη νέας παραγράφου 24.4 ως ακολούθως:

24.4 Μαρίνα – Ψαρολίμανο

- 24.4.1 Για τον χώρο της Μαρίνας, που σημειώνεται με τον κωδικό ΕΜ στα Σχέδια Χρήσεων Γης και Πολεοδομικών Ζωνών, έχει ετοιμαστεί ένα αναλυτικό πρόγραμμα, που αναφέρεται στην παράγραφο 24.4.2, στο οποίο καθορίζονται οι πολεοδομικές και χωροταξικές παράμετροι για ανάπτυξη της Μαρίνας Λεμεσού. Ο χώρος προβλέπεται να έχει άμεση σχέση με τη θάλασσα, να εξυπηρετεί τους κατοίκους και χρήστες του κέντρου της πόλης, να συνδυάζει σημαντικούς ελεύθερους χώρους και να είναι προσπελάσιμος στο ευρύτερο κοινό.

Το υπόλοιπο τμήμα που γειτνιάζει με το χώρο της Μαρίνας (βόρεια μέχρι τη Λεωφόρο Φραγκλίνου Ρούσβελτ) που είναι εξ' ίσου σημαντικό για το κέντρο της πόλης, καθορίζεται στο Σχέδιο Χρήσεων Γης ως Περιοχή Ειδικού Προγράμματος Ανάπτυξης. Σε αυτή δεν θα επιτρέπεται οποιαδήποτε ανάπτυξη μέχρι να οριστικοποιηθεί και εγκριθεί η πρόταση ανάπτυξης της Μαρίνας. Όταν συμπληρωθεί η πιο πάνω διαδικασία, θα ετοιμαστεί ειδικό πρόγραμμα ανάπτυξης και της περιοχής αυτής από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως σε συνεργασία με το Δήμο Λεμεσού, με πρόνοιες που θα συνάδουν και δεν θα ανταγωνίζονται την Μαρίνα και το παραδοσιακό εμπορικό κέντρο της Λεμεσού.

- 24.4.2** Πολεοδομικό Πρόγραμμα Μαρίνας Λεμεσού: Ο χερσαίος χώρος της Μαρίνας Λεμεσού, ο οποίος σημειώνεται με τον κωδικό ΕΜ στα Σχέδια Χρήσεων Γης και Πολεοδομικών Ζωνών, είναι έκτασης περίπου 50.000 τ.μ. Ο χώρος βρίσκεται δυτικά του παλιού Λιμανιού/ Ψαρολίμανου, σε επαφή με τον παραδοσιακό πυρήνα της πόλης, και συνδέεται με την Λεωφόρο Ακταίας.
- 24.4.2.1** Η Μαρίνα προγραμματίζεται να είναι χωρητικότητας 1.000 σκαφών και θα εξυπηρετήσει τη στρατηγική προώθησης του ναυτικού τουρισμού στην Κύπρο.
- 24.4.2.2** Για την υλοποίηση της Μαρίνας κρίνεται αναγκαία η παραχώρηση κινήτρων, όπως αυτά περιγράφονται στη συνέχεια, και έχουν προκύψει ως αποτέλεσμα Μελέτης Βιωσιμότητας.
- 24.4.2.3** Συντελεστές Ανάπτυξης, Αριθμός Ορόφων και Χώροι Πρασίνου: Για την ανέγερση και αξιοποίηση της Μαρίνας θα ισχύει συντελεστής δόμησης 1,00:1, ο οποίος θα υπολογισθεί με βάση το εμβαδόν του καθορισμένου στο παρόν Σχέδιο χερσαίου χώρου, μετά την παραχώρηση του απαραίτητου δημόσιου οδικού δικτύου. Σε καμία περίπτωση, εντούτοις, το δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει τα 38.000 τ.μ.
- 24.4.2.4** Ο χερσαίος χώρος της Μαρίνας μπορεί να επεκταθεί με κατάλληλη επίχωση για σκοπούς καλύτερης λειτουργίας και υλοποίησης του έργου.
- 24.4.2.5** Δομήσιμο εμβαδόν μέχρι της τάξεως των 25.000 τ.μ. μπορεί να επιτραπεί στον πιο πάνω καθορισμένο χερσαίο χώρο της Μαρίνας, ενώ δομήσιμο εμβαδόν μέχρι της τάξης των 15.000 τ.μ. μπορεί να επιτραπεί στο χώρο της επίχωσης που θα δημιουργηθεί. Σημειώνεται ότι σχετικά μεγαλύτερο ποσοστό δομήσιμου εμβαδού θα μπορούσε να επιτραπεί στο χώρο της επίχωσης (μέχρι 17.000 τ.μ.) ή και ανάλογα στον χερσαίο χώρο, μόνον εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη και αισθητικά αποδεκτή.
- 24.4.2.6** Νοείται ότι το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει το 0,30:1, υπολογιζόμενο στον καθορισμένο χερσαίο χώρο.
- 24.4.2.7** Ο αριθμός ορόφων των κτιριακών εγκαταστάσεων δεν θα υπερβαίνει κατά κανόνα τους δύο. Σε επιλεγμένα κτίρια και εγκαταστάσεις θα μπορούσαν να επιτραπούν κατ' εξαίρεση επιπρόσθετοι όροφοι, προκειμένου να δοθεί ευελιξία στον σχεδιασμό του έργου και δυνατότητα να επιτευχθεί έργο υψηλής αισθητικής στάθμης.
- 24.4.2.8** Σε δύο ως τρία κατάλληλα σημεία του χώρου της Μαρίνας θα δημιουργηθούν ιδιωτικοί χώροι πρασίνου (πάρκα) συνολικής έκτασης 15% περίπου του καθορισμένου χερσαίου χώρου. Οι χώροι πρασίνου θα τοποτεχνηθούν κατάλληλα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής και θα συντηρούνται

σε ικανοποιητική κατάσταση. Οι χώροι θα χρησιμοποιούνται ελεύθερα από το κοινό για σκοπούς αναψυχής, ψυχαγωγίας.

24.4.2.9 Χρήσεις Γης: Οι χρήσεις γης οι οποίες κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της Μαρίνας είναι οι ακόλουθες:

- Κτίριο εισόδου
- Κτίριο υποδοχής (μετανάστευσης, τελωνείο, υγειονομικός έλεγχος, έλεγχος συναλλάγματος)
- Κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής
- Πλυντήρια, στεγνωτήρια, αποθήκες ιστίων
- Πρώτες βοήθειες
- Κτίρια διοίκησης και Κυβερνητικές υπηρεσίες
- Εργαστήρια
- Αποθηκευτικός χώρος για εξυπηρέτηση σκαφών
- Σταθμός καυσίμων
- Σταθμός βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων
- Δεξαμενές απόρριψης μηχανέλαιων
- Δεξαμενές τοξικών/χημικών ουσιών
- Χώρος στάθμευσης οχημάτων (υπέργειος/υπόγειος/επιφανειακός)
- Χερσαίος χώρος στάθμευσης σκαφών
- Χώρος επισκευών

24.4.2.10 Όλες οι οικοδομές για τη στέγαση των ανωτέρω χρήσεων δεν υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό (παρ. 24.4.2.3 μέχρι 24.4.2.6), νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδό τους δεν ξεπερνά τα 2.500τ.μ. Οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδό θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το δομήσιμο εμβαδόν.

24.4.2.11 Εφόσον το κτίριο του Τρακασόλ αξιοποιηθεί για πολιτιστικούς σκοπούς, τότε το συνολικό επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης καθορίζεται στις 40.000 τ.μ. Νοείται ότι, στην περίπτωση αυτή το κτίριο του Τρακασόλ, μέχρι 80% του συνολικού εμβαδού του, δεν θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν (40.000 τ.μ.). Νοείται επίσης ότι το υπόλοιπο εμβαδό του κτιρίου (20%) θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για εμπορικούς/ ψυχαγωγικούς σκοπούς για υποστήριξη της πολιτιστικής χρήσης.

24.4.2.12 Ταυτόχρονα με τη δημιουργία Μαρίνας, θα επιτραπεί και η ανέγερση συμπληρωματικών χρήσεων με στόχο την εξυπηρέτηση των χρηστών και της ευρύτερης περιοχής, ως ακολούθως:

- Από το πιο πάνω συνολικό επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης, 500 τ.μ. θα διατεθούν για τη δημιουργία αναπτύξεων όπως

αθλητικού κέντρου ή κλειστού γυμναστηρίου, ή γηπέδου bowling, ή για άλλη επιθυμητή ανάπτυξη πολιτιστικής υποδομής.

- Μέχρι 85% του υπόλοιπου συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να διατεθεί για την ανέγερση οικιστικών μονάδων ή τουριστικού χωριού/τουριστικών επαύλεων ή ξενοδοχείου, όπως προνοεί η περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσία, ή συνδυασμός των πιο πάνω.
- Μέχρι 15% του υπόλοιπου συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να επιτραπεί για την ανέγερση μικρών καταστημάτων (μέχρι 20), εστιατορίων, μικρών ταβερνών και άλλων κέντρων αναψυχής (δισκοθήκη, μουσικοχορευτικό κέντρο κλπ), καθώς και γραφείων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και λειτουργίες της Μαρίνας. Συνολικά οι πιο πάνω χρήσεις θα είναι ισορροπημένες, ούτως ώστε να μην επηρεάζεται η εμπορικότητα του αστικού κέντρου και των γύρω περιοχών της Μαρίνας.
- Μικρές διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναλογίες θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτές εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη με την ανάμιξη σε ικανοποιητικό βαθμό διαφόρων επιθυμητών χρήσεων.

24.4.2.13 Όλες οι πιο πάνω αναφερόμενες χρήσεις υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης ποσοστό κάλυψης και μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν.

24.4.2.14 Χώροι Στάθμευσης: Θα προβλέπονται ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης, ως ακολούθως:

- (α) Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 2 σκάφη.
- (β) Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για τις χρήσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 24.4.2.12, οι οποίοι θα υπολογισθούν σύμφωνα με το Παράρτημα Γ.
- (γ) Οι χώροι στάθμευσης να είναι κατά το δυνατό σε ομάδες με άνετο ενδιάμεσο ελεύθερο, τοπιοτεχνημένο χώρο, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων σκληρών επιφανειών.

24.4.2.15 Χωροθέτηση Εγκαταστάσεων και Ποιότητα Ανάπτυξης: Η αξιοποίηση ολόκληρου του χώρου της Μαρίνας και η αρχιτεκτονική σύλληψη του έργου θα είναι πολύ ψηλής στάθμης και ιδιαίτερα:

- (α) Η χωροθέτηση των διαφόρων εγκαταστάσεων και κτιρίων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπο που να διασφαλίζονται ικανοποιητικές οπτικές φυγές/ανοίγματα προς τη θάλασσα, ώστε να αποφεύγεται η εντύπωση συνεχούς δόμησης κατά μήκος της παραλίας.

- (β) Ο χώρος της Μαρίνας θα είναι τοπιοτεχνημένος με υλικά και στοιχεία ψηλών προδιαγραφών, θα δημιουργούνται κατά τόπους μικρά υπαίθρια καθιστικά με φύτευση, με βασική επιδίωξη να μη δίδεται η εντύπωση ενός μεγάλου δομημένου χώρου με σκληρές επιφάνειες και μεγάλα κτιριακά συγκροτήματα.
- (γ) Οι οικοδομές θα δημιουργούν όπου είναι δυνατόν επιμέρους συγκροτήματα με εσωτερικές πλατείες, κήπους, υπαίθρια καθιστικά κλπ. Για σκοπούς επίτευξης ψηλής αρχιτεκτονικής σύνθεσης και αξιοποίησης του υγρού στοιχείου θα μπορούσε να γίνει αποδεκτή η χωροθέτηση κτιρίων και χρήσεων πλησίον της θάλασσας.
- (δ) Ο χώρος του Καρνάγιου της Μαρίνας με τα εργαστήρια συντήρησης/επιδιόρθωσης σκαφών και οι απαιτούμενοι χώροι για τη στάθμευση τους, να χωροθετηθούν σε κατάλληλο χώρο και κατά τρόπο που να μην επηρεάζουν την αισθητική και την λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου της Μαρίνας.
- (ε) Στη Μαρίνα θα περιληφθεί παραλιακός πεζόδρομος (promenade) κατάλληλα τοπιοτεχνημένος και φωταγωγημένος, ο οποίος θα είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ελεύθερα από το κοινό. Ο παραλιακός πεζόδρομος θα είναι όπου είναι δυνατό κατά μήκος και σε μικρή απόσταση από την παραλία, ώστε να διασφαλίζεται η ανεμπόδιστη σχέση πεζού και θάλασσας. Ο πεζόδρομος αυτός θα συνδέεται με τη γύρω περιβάλλουσα περιοχή και με τους ελεύθερους τοπιοτεχνημένους χώρους της ανάπτυξης.
- (ζ) Στο χώρο της Μαρίνας γενικά, θα έχει ελεύθερη πρόσβαση και διακίνηση το κοινό, με εξαίρεση τους χώρους που πρέπει να ελέγχονται, για λόγους ασφάλειας.

24.4.2.16 Πριν από την εκτέλεση οποιωνδήποτε έργων, θα υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή προκαταρκτικά σχέδια της χωροθέτησης των κτιρίων και αξιοποίησης και διαμόρφωσης του χώρου, όπου θα δείχνονται ευκρινώς οι βασικές προτάσεις με βάση τις οποίες θα γίνουν τα τελικά σχέδια και κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Τα σχέδια αυτά, καθώς και το πρόγραμμα ανάπτυξης, θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες πριν από την έναρξη ετοιμασίας των τελικών σχεδίων. Στο στάδιο αυτό, θα πρέπει επίσης να υποβληθούν οι απαραίτητες περιβαλλοντικές και κυκλοφοριακές μελέτες και για το σκοπό αυτό θα πρέπει να γίνει σχετική πρόνοια στις προσφορές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 25.2.7.

25.2 Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου

Αίτηση για προσθήκες/μετατροπές σε νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, ανεξάρτητα από ενδεχόμενες τροποποιήσεις στο πολεοδομικό καθεστώς της φιλοξενούσας περιοχής, θα εξετάζεται χωρίς να είναι αναγκαία η διαβούλευση με άλλες αρχές ή υπηρεσίες, όταν πληρούνται τα ακόλουθα:

(α) Η νόμιμα εγκριθείσα χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς.

(β) Ο εξοπλισμός του υποσταθμού έχει τα ίδια ή πιο σύγχρονα ή ποιοτικά αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά, σε σύγκριση με τον νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό και δεν ενισχύονται τα φορτία του.

(γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκομετατροπών δεν υπερβαίνει το 20% της εγκεκριμένης κυβικής χωρητικότητας του υποσταθμού.

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 25.3.

25.3 Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας

25.3.1 Γενικά

25.3.1.1 Οι σύγχρονες, αξιόπιστες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες ηλεκτρονικών υπηρεσιών συμβάλλουν δραστικά στην οικονομική, τεχνολογική και κοινωνική ανάπτυξη της Κύπρου. Στόχος του παρόντος Κεφαλαίου είναι ο καθορισμός των βασικών αρχών και κριτηρίων χωροθέτησης εγκαταστάσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας, ώστε να διασφαλισθεί η ορθή και επιτυχής ένταξη τους στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Η άσκηση πολεοδομικού ελέγχου δεν θα επεκτείνεται σε θέματα και παραμέτρους που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων σχετικών με το θέμα Αρχών (π.χ. αρμοδιότητες Υπουργείου Υγείας, Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και αρμοδίων, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχών).

25.3.1.2 Οι σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας αφορούν εξοπλισμό (πχ. κεραιές, σταθμούς βάσης, κ.λπ.) που εγκαθίσταται σε σταθερά σημεία και έχουν δυνατότητα εκπομπής ραδιοκυμάτων, όπως για παράδειγμα οι σταθμοί βάσης κινητής τηλεφωνίας, οι επίγειοι δορυφορικοί σταθμοί, οι

ραδιοτηλεοπτικοί σταθμοί και οι μικροκυματικές ζεύξεις (συγκεντρωτικά ραδιοκύματα).

- 25.3.1.3** Οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου δεν απαλλάσσουν τους φορείς εγκατάστασης σταθμών ραδιοεπικοινωνίας από υποχρεώσεις που απορρέουν από άλλες νομοθεσίες (π.χ. περί Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομικών Υπηρεσιών Νόμος, περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος).

25.3.2 Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

- 25.3.2.1** Ανάλογα με τα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα, η χωροθέτηση των σταθμών ραδιοεπικοινωνίας θα γίνεται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα ως ακολούθως, νοουμένου ότι αυτό είναι τεχνικά εφικτό:

(α) σε εγκεκριμένα κοινά σημεία εκπομπής που καθορίζονται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, σε ότι αφορά ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς,

(β) σε άγονη γη εκτός περιοχής ανάπτυξης ή περιοχής προστασίας που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου,

(γ) σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις άλλων παροχών σχετικών υπηρεσιών (ως συνεγκατάσταση), και

(δ) εντός περιοχής ανάπτυξης, στις ψηλότερες οικοδομές της περιοχής, οι οποίες έχουν ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης, λαμβανομένων υπόψη των επιφυλάξεων των παραγράφων 25.3.2.2 και 25.3.2.3.

- 25.3.2.2** Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την εγκατάσταση σταθμού σε οικοδομή, η οποία έχει ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, όταν στην ίδια περιοχή και ειδικότερα σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων από τον χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερα κτίρια, με βάση τις ισχύουσες νομοθετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (λαμβανομένης υπόψη και της τοπογραφίας της περιοχής). Όταν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει δικαιολογημένη, με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας (π.χ. όταν σε μια περιοχή επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομής μέχρι και οκτώ ορόφων, ενώ στην παρούσα φάση υπάρχουν μόνο οικοδομές μέχρι έξι ορόφων), η Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει προσωρινή πολεοδομική άδεια, η οποία θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας

Νόμου, η οποία θα προνοεί ότι η ανανέωσή της, θα εξαρτάται από την ύπαρξη ψηλότερων κτιρίων στην περιοχή, με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε αυτή.

25.3.2.3 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, όταν η κατεύθυνση εκπομπής ραδιοκυμάτων τεκμηριωμένα το επιτρέπει, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό, υπό προϋποθέσεις, να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για εγκατάσταση σταθμού σε χαμηλές οικοδομές, έστω και αν σε ακτίνα μικρότερη των 200 μέτρων από το σημείο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ψηλότερες οικοδομές ή επιτρέπεται να αναερθούν ψηλότερες οικοδομές.

25.3.2.4 Οι σταθμοί κινητής τηλεφωνίας τύπου «micro», των οποίων η ακτινοβολούμενη ισχύς δεν υπερβαίνει τα 48 dBm eirp, θα εξαιρούνται από τις πρόνοιες των παραγράφων 25.3.2.2 και 25.3.2.3.

25.3.2.5 Η πολεοδομική άδεια για την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας αφορά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τις εγκαταστάσεις που αποτελούν άμεσα μέρος του σταθμού, και όχι άλλα τμήματα της οικοδομής ή την οικοδομή ως σύνολο, και θα χορηγείται μόνο σε περίπτωση νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχουν εξασφαλισθεί όλες οι αναγκαίες άδειες. Σχετική αίτηση θα εξετάζεται έστω και σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού δεν διαθέτει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε αυτή έχουν γίνει τροποποιήσεις για τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι ο σταθμός θα εγκαθίσταται σε τμήμα της οικοδομής, στο οποίο δεν έχουν γίνει οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τη χορηγηθείσα άδεια (π.χ. στο στατικό μέρος τους, κ.λπ.).

25.3.3 Ένταξη στο περιβάλλον

Για σκοπούς ορθής και με ευαισθησία ένταξης στο περιβάλλον και μετριάσμού της ενδεχόμενης αντιληπτικής όχλησης από την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας, σε περίπτωση που αυτός γειτνιάζει με βρεφοκομικό σταθμό, νηπιαγωγείο και οποιοδήποτε εκπαιδευτικό ίδρυμα, κτίριο δημόσιας ωφέλειας (π.χ. νοσοκομείο, νοσηλεύτήριο, γηροκομείο, κ.ο.κ.), ο παροχέας θα καταβάλλει κάθε εφικτή προσπάθεια, ώστε :

(α) ο σταθμός να μην είναι εμφανώς ορατός από τους πλέον συχνά χρησιμοποιούμενους χώρους των ανωτέρω χρήσεων,

(β) να γίνεται χρωματική προσαρμογή του σταθμού σύμφωνα με τα επικρατούντα χρώματα της οικοδομής ή του φυσικού περιβάλλοντος όπου θα εγκατασταθεί ο σταθμός,

(γ) να γίνεται οργανική ενσωμάτωση του εξοπλισμού του σταθμού με

τμήματα της οικοδομής ή της βάσης πάνω στην οποία θα στηριχθεί, και

- (δ) να γίνεται απόκρυψη του εξοπλισμού του σταθμού σε τμήματα της κατασκευής ή του περιβάλλοντος στο οποίο θα εγκατασταθεί.

25.3.4 Ένταξη σε άλλες ευαίσθητες περιοχές

Σταθμός ραδιοεπικοινωνίας είναι δυνατό να επιτραπεί σε μια από τις περιοχές που περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, νοουμένου ότι η ανάπτυξη εντάσσεται με ευαισθησία στη φυσιογνωμία και τον χαρακτήρα της περιοχής, και προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, κατά τρόπο ώστε να μειώνεται η προβολή του σταθμού στο τοπίο και να περιορίζεται στο ελάχιστο η αισθητική του παρέμβαση:

- (α) εντός αρχαιολογικού χώρου, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β και Ελεγχόμενη Περιοχή, με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο,
- (β) σε διατηρητέα κτίρια ή σύνολα ή περιοχές, σε ιστορικούς ή παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών ή σε οικισμούς που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, και
- (γ) σε καθορισμένη Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας Φύση 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Άγριων Πτηνών και Βιοτόπων και σε δασική γη.

25.3.5 Απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα

Για την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας, πρέπει να υποβάλλεται ειδικό έντυπο αίτησης και τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) Σχέδια σταθμού (χωροταξικό, κατόψεις, όψεις, τομές).
- (β) Μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον ή προκαταρκτική έκθεση επιπτώσεων στο περιβάλλον (με σχετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής), ή έγκριση της Περιβαλλοντικής Αρχής, ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.
- (γ) Συγκατάθεση από αρμόδιο πρόσωπο. Ως αρμόδιο πρόσωπο θεωρείται ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ή ιδιοκτήτες της ακίνητης

ιδιοκτησίας ή πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του. Σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αρμόδια πρόσωπα θεωρούνται όλοι οι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής ή οι νόμιμοι πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι αυτών.

- (δ) Σε περίπτωση που ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας πρόκειται να εγκατασταθεί σε δασική ή κρατική γη, υποβάλλεται επιπρόσθετα βεβαίωση από το Τμήμα Δασών ή το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ότι το υπό αναφορά τεμάχιο δεν έχει άλλες δεσμεύσεις, και σε περίπτωση εγκατάστασης σε τουρκοκυπριακή (Τ/Κ) γη, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να εξασφαλίσει την έγκριση του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών.

Νοείται ότι πολεοδομική άδεια σε δασική ή κρατική γη χορηγείται με την επιφύλαξη της έγκρισης της εκμίσθωσης της γης από το Υπουργικό Συμβούλιο.

25.3.6 Όροι Πολεοδομικής Άδειας

Σε πολεοδομική άδεια που θα χορηγείται από την Πολεοδομική Αρχή θα τίθενται, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθοι τυπικοί όροι :

- (α) Ο αιτητής θα εξασφαλίσει άδεια ραδιοεπικοινωνιών από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, όταν πρόκειται για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί άδεια ραδιοεπικοινωνιών, τότε η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα, και
- (β) η άδεια θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή, με βάση την οποία η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα και ο αιτητής θα έχει υποχρέωση να μετακινήσει οποιαδήποτε σχετική κατασκευή μέσα σε καθοριζόμενη χρονική περίοδο, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών τερματισθεί, ή ανασταλεί, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών ανασταλεί, με αποτέλεσμα ο σταθμός να πρέπει να τεθεί εκτός λειτουργίας και να παραμείνει ανενεργός για όσο διάστημα θα ισχύει η ανάκληση της άδειας ραδιοεπικοινωνιών.
- (γ) η άδεια θα αφορά αποκλειστικά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τον άμεσα σχετιζόμενο χώρο της αντίστοιχης οικοδομής, κατασκευής ή τμήμα γης, και όχι άλλα τμήματα των σχετικών οικοδομών, κατασκευών ή τεμαχίων γης.

- (δ) πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών αναφορικά με την εγκατάσταση του σταθμού, θα εξασφαλιστούν οποιοσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27 ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 27.2.3(δ) (σελίδα 198) με την ακόλουθη παράγραφο**

27.2 Σχέδια Περιοχής

- 27.2.3 (δ) **Ανατολική παραλιακή περιοχή του Σχεδίου:** Το παραλιακό αυτό τμήμα της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου, που καλύπτει την περιοχή μεταξύ Ηλεκτροπαραγωγικού Σταθμού Πύργου, κόλπου Αγίου Γεωργίου του Αλαμανού και αυτοκινητόδρομου, κρίνεται ως ένας ζωτικός χώρος για την ανάπτυξη ολόκληρου του αστικού συγκροτήματος. Ως γνωστό, η περιοχή είχε παλαιότερα αποχαρακτηρισθεί από Βιομηχανική Ζώνη.

Επιδίωξη του Σχεδίου είναι σε πρώτο στάδιο, ο εξωραϊσμός της ευρύτερης αυτής περιοχής από βιομηχανικές και άλλες οχληρές χρήσεις που παρεμποδίζουν την μετεξέλιξη της και, ταυτόχρονα, η εκπόνηση Σχεδίου Περιοχής για τον ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό της. Το Σχέδιο αυτό θα πρέπει να προνοεί για θύλακες/πυρήνες ήπιας περιβαλλοντικά ανάπτυξης σε κατάλληλες περιοχές, ενώ παράλληλα να προβλέπει τη δημιουργία περιφερειακού πάρκου, περιοχών προστασίας της παραλίας και λωρίδων απομόνωσης για τις οχληρές χρήσεις που θα παραμείνουν στην περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 30 ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 30.2.5 (σελίδα 206) με την ακόλουθη παράγραφο.**

30.2 Περίπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας

- 30.2.5 **Συντελεστής δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε οικιστική**

Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της υποπαραγράφου 4.8(ιε) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομής σε οικιστική

χωρίς να υπολογίσει το εμβαδόν μεσοπατώματος στον συντελεστή δόμησης, όταν η αλλαγή χρήσης είναι πολεοδομικά επιθυμητή. Νοείται ότι τυχόν μεσοπάτωμα θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κύριο/α δωμάτιο/α σε σχέση με το ισόγειο, χωρίς το/α εμβαδόν/α του/τους να λογίζεται/ονται στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή κατά την κρίση της μπορεί να αποδεχθεί μειωμένο ύψος.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 30.2.20 (σελίδα 210) με την ακόλουθη παράγραφο.

30.2.20 Χωροθέτηση ήπιων τύπων αναπτύξεων ψυχαγωγίας και αναψυχής εκτός των καθορισμένων περιοχών και αξόνων εμπορικής ανάπτυξης

Ήπιοι τύποι αναπτύξεων αναψυχής και ψυχαγωγίας, όπως για παράδειγμα καφενεία, εστιατόρια χωρίς μουσική, λέσχες, κέντρα νεότητας, αθλητικοί σύλλογοι, κ.ο.κ., είναι δυνατό να χωροθετούνται σε Περιοχές Ανάπτυξης άλλες από τους καθορισμένους άξονες και περιοχές εμπορικής ανάπτυξης, όταν αυτό δικαιολογείται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης και της εγγύς περιοχής, και ιδιαίτερα σε περιπτώσεις όπου η ανάπτυξη είναι πολύ κοντά σε καθορισμένο άξονα/ περιοχή εμπορικής δραστηριότητας, ή σε χώρους/ περιοχές όπου παραδοσιακά λειτουργούν τέτοιες χρήσεις, και αφού εφαρμοσθούν με συνέπεια τα κριτήρια (α), (β) και (γ) της παραγράφου 15.10 του Τοπικού Σχεδίου, και ειδικά η προϋπόθεση για αυξημένο αριθμό χώρων στάθμευσης από αυτό που καθορίζεται στο Παράρτημα Γ, για όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 30.2.26 (σελίδα 211) με την ακόλουθη παράγραφο.

30.2.26 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε περιπτώσεις συνιδιοκτησιών

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

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 30.2.28.

30.2.28 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε σχέση με κοινόχρηστο χώρο εισόδου

Στις περιπτώσεις ανάπτυξης ιδιοκτησίας σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, οι πρόνοιες της παραγράφου 4.8(ιη) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις δώροφων οικοδομών.

5. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 30.2.29.

30.2.29 Εμβαδόν γηπέδου για νηπιαγωγεία σε υποβαθμισμένες περιοχές

Στις περιπτώσεις χωροθέτησης νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου και του Παραρτήματος Δ των Τοπικών Σχεδίων, είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

6. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 30.2.30.

30.2.30 Ποσοστό κάλυψης σε Βιομηχανικές Ζώνες

Στις περιπτώσεις επεκτάσεων υφιστάμενων νόμιμων βιομηχανικών αναπτύξεων σε καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μέχρι το 0,60:1, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα ικανοποίησης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, και δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της ευρύτερης περιοχής.

7. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 30.2.31.

30.2.31 Ανάπτυξη σε Οικιστικές Περιοχές που γειτνιάζουν με ιστορικούς πυρήνες των προαστείων ή των κοινοτήτων των Τοπικών Σχεδίων

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με παραδοσιακό αστικό πυρήνα ή άλλη περιοχή η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο ή ισόποσο οικόπεδο), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μεταξύ άλλων:

- (i) μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και του ύψους της οικοδομής,

- (ii) αύξηση του ελάχιστου ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας,
- (iii) τη συμπερίληψη στην ανάπτυξη μονάδων διαφόρων τύπων,
- (iv) προσαρμογή των όγκων, της κλίμακας, της μορφολογίας και του συνεχούς μετώπου της ανάπτυξης (οριζόντια διάταξη), καθώς και της τυχόν κατασκευής μονάδων σε υποστυλώματα, στον παραδοσιακό ή γενικά των επικρατούντα υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής, και
- (v) όπως η ανάπτυξη περιορισθεί σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού,

με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

8. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 30.2.32.

30.2.32 Αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θεωρείται ότι θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο επιθυμητή από την εγκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής/ ψυχαγωγίας, αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ο.κ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση, ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, και ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των παραγράφων 6 και 7 του Παραρτήματος Β, με τις εξής προϋποθέσεις:

- (i) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.
- (ii) Θα τηρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε των Τοπικών Σχεδίων.
- (iii) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

Έγκριση Τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2006)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 5.16 (σελίδα 35) με την ακόλουθη παράγραφο.**

5.16 Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης

5.16.1 Το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης εφαρμόστηκε πιλοτικά για την περίοδο 2000-2005 στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο και σε Άξονες Δραστηριότητας του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας. Το Σχέδιο διαλάμβανε σημαντικά πολεοδομικά κίνητρα, καθώς και οικονομικά κίνητρα, για τη δημιουργία δημοσίων χώρων στάθμευσης ως μέρος ιδιωτικών αναπτύξεων στις προαναφερόμενες περιοχές. Τα αποτελέσματα του Σχεδίου είναι ιδιαίτερα θετικά όσον αφορά τη δημιουργία αριθμού δημοσίων χώρων στάθμευσης, σε περιοχές όπου η έλλειψη τέτοιων χώρων δημιουργεί σημαντικά κυκλοφοριακά προβλήματα.

5.16.2 Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας αναμένεται η εισαγωγή νέου βελτιωμένου Σχεδίου Παροχής Κινήτρων.

5.16.3 Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στο Σχέδιο 6 του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται αίτηση για δημιουργία δημοσίου χώρου στάθμευσης, η Πολεοδομική Αρχή, πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα απαιτεί από τον αιτητή όπως στην αίτηση συμπεριληφθούν και οι απαιτούμενοι δημοσίοι χώροι στάθμευσης, προς συμμόρφωση με τις πρόνοιες του Σχεδίου.

2. **Αναρίθμηση της παραγράφου 5.16.4 (σελίδα 35) σε 5.17.**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. **Αντικατάσταση της παραγράφου 7.4 (σελίδα 42) με την ακόλουθη παράγραφο.**

7.4 Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

7.4.1 Σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας δεν επιτρέπεται κατά κανόνα η οικιστική ανάπτυξη. Με εξαίρεση περιοχές που εμπίπτουν σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας με τον κωδικό Δα2 και Δα3 του Σχεδίου, σε άλλη περιοχή εκτός του Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Μέγεθος τεμαχίου: Το τεμάχιο έχει εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα δεκάρια (4.000 τ.μ.), όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 1/12/1990, εξαιρουμένης της κυριότητάς του, ή όπως τούτο προκύπτει μετά την ανωτέρω ημερομηνία από αναπροσαρμογή συνόρων χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση του εμβαδού του, ή από γενικότερη επαναχωρομέτρηση, ή από διαίρεση γης ύστερα από άδεια που χορηγείται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή/ και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή από απαλλοτρίωση ή οικειοθελή παραχώρηση γης για σκοπούς έργων κοινής ωφέλειας. Ανέγερση κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπεί και σε τμήμα τεμαχίου κρατικής ιδιοκτησίας που εγγράφεται σε δικαιούχο μετά την ανωτέρω ημερομηνία, και το οποίο παραχωρήθηκε για σκοπούς ανέγερσης κατοικίας.

Νοείται ότι σε περίπτωση που το τεμάχιο αυτό ανήκει σε περισσότερα του ενός πρόσωπα, τα οποία έγιναν συγκύριοι του τεμαχίου πριν την 21/3/2003, είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για ανέγερση και δεύτερης κατοικίας, νοουμένου ότι θα αναλογεί εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. ανά συγκύριο και ένας συγκύριος ανά μονάδα κατοικίας. Η επιφύλαξη αυτή ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης των μεριδίων που κατείχαν οι συγκύριοι πριν την 21/3/2003, σε άλλους συγκύριους μεταγενέστερα, νοουμένου ότι τα μερίδια αυτά θα παραμείνουν τα ίδια.

Νοείται επίσης ότι σε τεμάχιο εμβαδού 6.000 τ.μ και άνω, όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 21/3/2003, και το οποίο δεν καλύπτεται από τις πρόνοιες των όσων αναφέρονται πιο πάνω, θα μπορεί να ισχύει στο σύνολο της η αντίστοιχη πολιτική για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης που καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο του 2003.

- (β) Προσπέλαση: Η ανέγερση κατοικίας είναι δυνατή σε περίπτωση που το τεμάχιο διαθέτει προσπέλαση από εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων, ή διαθέτει προς όφελος του δικαίωμα διόδου πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων και μέγιστου μήκους 100 μέτρων, το οποίο καταλήγει σε εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μ., και κατά τα άλλα ικανοποιούνται οι πρόνοιες της παραγράφου 1(γ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.

Σε περίπτωση προσπέλασης από δικαίωμα διόδου, κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης θα πρέπει να υποβάλλεται και εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή σχέδιο οδικού δικτύου που αφορά την ευρύτερη περιοχή της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και ο δημόσιος χώρος πρασίνου, ώστε να διασφαλίζεται ότι το δικαίωμα διόδου και η χωροθέτηση της κατοικίας και του δημόσιου χώρου πρασίνου θα λειτουργούν ορθολογικά σε συνάρτηση με το μελλοντικό οδικό δίκτυο της περιοχής.

- (γ) Συντελεστές ανάπτυξης: Ικανοποιούνται οι ρυθμίσεις του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης που καθορίζονται στην περιοχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Πολεοδομικών Ζωνών, υπό τον περιορισμό της υποπαραγράφου (στ) πιο κάτω.
- (δ) Επηρεασμός από οδικό δίκτυο: Θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.1 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.
- (ε) Επηρεασμός για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού: Θα παραχωρείται ποσοστό 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου ή άλλου κοινοτικού εξοπλισμού, σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού μέχρι 240 τ.μ. Το ποσοστό αυτό θα αυξάνεται σε 25% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού πέραν των 240 τ.μ.
- (στ) Εμβαδόν μεμονωμένης κατοικίας: Στην περίπτωση ανέγερσης μίας κατοικίας, το μέγιστο εμβαδόν είναι τα 400 τ.μ. Σε περίπτωση ανέγερσης δύο κατοικιών υπό τις προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 7.4.1(α), το μέγιστο συνολικό εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει τα 600 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.
- (ζ) Ποιότητα ανάπτυξης: Η ανάπτυξη θα είναι ικανοποιητικής αισθητικής στάθμης, και η διαμόρφωση του τεμαχίου θα εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα και το περιβάλλον της περιοχής.
- (η) Υδατοπρομήθεια: Ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 1(δ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων, για σκοπούς ανέγερσης πέραν της μίας κατοικίας.

7.4.2

Για κοινωνικούς λόγους, και με στόχο την ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών μελών οργανικής οικογένειας, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση δεύτερης κατοικίας σε τεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στην υποπαραγράφο 7.4.1(α) πιο πάνω. Νοείται ότι ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου κατά την 21/3/2003 είναι ο ίδιος με τον ιδιοκτήτη του τεμαχίου κατά την ημερομηνία υποβολής της πολεοδομικής αίτησης, εκτός αν το τεμάχιο έχει εγγραφεί στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη κατόπιν κληρονομικής διαδοχής.

Νοείται ότι η δεύτερη κατοικία δεν θα μεταβιβασθεί για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 10 ετών από την ημερομηνία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας, εξαιρουμένης της περίπτωσης μεταβίβασης μεταξύ συγγενών μέχρι δεύτερου βαθμού, και ότι θα τηρούνται οι προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 7.4.1 (β) μέχρι (η) πιο πάνω, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 7.4.1(στ), και ότι το συνολικό εμβαδόν των δύο κατοικιών δεν θα υπερβαίνει τα 500 τ.μ. Νοείται ότι

στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

Οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου θα ισχύουν μόνο μία φορά για κάθε οργανική οικογένεια.

7.4.3 Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας. Η Πολεοδομική Αρχή εντούτοις, αφού λάβει υπόψη ειδικές περιστάσεις, μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας και σε Κτηνοτροφικές Ζώνες, νοουμένου ότι η προτιθέμενη μονοκατοικία είναι αναγκαία για τη στέγαση προσωπικού που εργάζεται σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα, ο ιδιοκτήτης έχει ως κύρια απασχόληση την κτηνοτροφία, και το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει μία μόνο κατοικία για κάθε κτηνοτροφική μονάδα. Νοείται ότι για τη χορήγηση τέτοιας άδειας το τεμάχιο πρέπει να είναι εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., και να πληρούνται οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 7.4.1 πιο πάνω. Η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν επιτρέπεται σε Κτηνοτροφικές Περιοχές.

7.4.4 Σε καθορισμένες Ζώνες Προστασίας άλλες από αυτές που περιγράφονται στην παράγραφο 7.4.1 πιο πάνω, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας υπό τις προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 7.4.1(α) μέχρι (ζ), εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 7.4.1(στ), με μέγιστο συνολικό εμβαδόν κατοικίας τα 240 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν αυτό συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

2. Αντικατάσταση των παραγράφων 7.5.2, 7.5.3 και μέρους της παραγράφου 7.5.6 (σελίδες 44-45) με τις ακόλουθες παραγράφους.

7.5 Άλλες χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης

7.5.2 Ως τύποι χρήσεων που θα μπορούσαν να επιτραπούν υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες, αναφέρονται τα μικρά καταστήματα τροφίμων και καταστήματα καθημερινής χρήσης εμβαδού της τάξης των 50 τ.μ. (σχετική η πρόνοια 8.17.3), τα γραφεία μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η πρόνοια 8.18.7), καθώς και τα μικρά ιδιωτικά ιατρεία (σχετική η πρόνοια 12.3).

7.5.3 Σε Οικιστικές Ζώνες είναι δυνατό, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, και σύμφωνα με κριτήρια και προϋποθέσεις που καθορίζονται με λεπτομέρεια στα οικεία κεφάλαια, να επιτραπούν πέραν των πιο πάνω,, φροντιστήρια/ ινστιτούτα μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η πρόνοια 11.6.2),, ινστιτούτα αισθητικής μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ.

7.5.6 Για την ανέγερση αναπτύξεων μεγάλης κλίμακας που αφορούν τις χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 7.5.3, και εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά σε άλλες παραγράφους του Τοπικού Σχεδίου, θα πρέπει να ισχύουν απαραίτητα οι ακόλουθες προϋποθέσεις.

3. **Τροποποίηση της υποπαραγράφου 7.7.2 (σελίδα 46).**

7.7 **Άλλες Πρόνοιες**

7.7.2 Η Οικιστική Ζώνη Κα8 και τμήμα του Τοπικού Εμπορικού Κέντρου.....σχετικούς όρους.

4. **Κατάργηση της υποπαραγράφου 7.7.3 (σελίδα 47) και αναρίθμηση της υποπαραγράφου 7.7.4 σε 7.7.3.**

5. **Προσθήκη νέας παραγράφου 7.7.3.**

7.7.3 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για οικιστική ή άλλη ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε πολεοδομικές ζώνες των ιστορικών πυρηνών των προαστίων, η Πολεοδομική Αρχή θα απαγορεύει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα με ανοικτό ισόγειο, με βασικό στόχο τη διασφάλιση της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα της περιοχής.

6. **Προσθήκη νέας παραγράφου 7.7.4.**

7.7.4 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που επηρεάζονται από αργάκι ή οχετό ομβρίων υδάτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει τη μετατόπισή του μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, εφόσον διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πορεία του αργακιού και η απορροή των ομβρίων υδάτων.

7. **Κατάργηση της παραγράφου 7.10 Κίνητρα για Δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων (σελίδα 48).**

8. **Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 7.12.**

7.12 **Μηχανισμοί ενεργοποίησης της αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και επίλυσης άλλων ειδικών πολεοδομικών προβλημάτων**

7.12.1 Για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής του Τοπικού Σχεδίου για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη, θεωρείται απαραίτητη η μελέτη και εισαγωγή μέτρων ενεργούς πολεοδομικής παρέμβασης, καθώς και η προώθηση διαδικασιών και μηχανισμών σε σχέση με τα ακόλουθα:

(α) Μηχανισμός μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων

Η εισαγωγή και εφαρμογή νέας νομοθεσίας, ανάλογης της νομοθεσίας για τις διατηρητέες οικοδομές, καθώς και η δημιουργία Ταμείου Μεταφοράς Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων, θα προωθηθούν κατά τη διάρκεια ισχύος του Σχεδίου, ώστε να επιλυθούν διάφορα ειδικά πολεοδομικά προβλήματα.

(β) Εφαρμογή νομοθεσίας Αστικού Αναδασμού

(γ) Οδικά Δίκτυα περικλειστων Οικιστικών Ζωνών

Προγραμματίζεται η εκπόνηση σχεδίων οδικών δικτύων σε επιλεγμένες Περιοχές Ανάπτυξης, με στόχο την ενεργοποίηση περικλειστων ιδιοκτησιών σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.6.6 (σελίδα 58) με την ακόλουθη παράγραφο, και κατάργηση της παραγράφου 8.6.7.

8.6 Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

8.6.6 Στους καθορισμένους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, οι όροφοι της ανάπτυξης μπορεί να διατίθενται για τη στέγαση γραφείων ή και για οικιστικές μονάδες. Το ελάχιστο εμβαδόν γραφείου θα είναι της τάξης των 200 τ.μ. Νοείται ότι ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης είναι δυνατό να διατίθεται για την επέκταση της εμπορικής χρήσης του ισόγειου. Σε περίπτωση κατά την οποία οι όροφοι χρησιμοποιούνται ταυτόχρονα για τη στέγαση γραφείων και οικιστικών μονάδων, θα ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Ο κάθε όροφος χρησιμοποιείται αμιγώς για μία και μόνο από τις δύο χρήσεις. Σε περίπτωση που επιλέγεται η χωροθέτηση γραφείων σε κάποιο όροφο, τότε όλα τα γραφεία του συγκεκριμένου ορόφου πρέπει να ανήκουν σε μία μόνο επιχείρηση.

(β) Οι οικιστικές μονάδες δεν θα παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων και θα καταλαμβάνουν πάντοτε τους ανώτερους ορόφους. Θα επιδιώκεται η άνετη λειτουργικότητα και ο ορθός συσχετισμός των δύο χρήσεων, όσον αφορά τις προσβάσεις προς τις δύο χρήσεις (προθάλαμος, ανελκυστήρας, χώροι στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.ο.κ.).

Νοείται ότι το ισόγειο, ή το ισόγειο και ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης μπορεί να διατίθεται πέραν των επιτρεπόμενων εμπορικών διευκολύνσεων, και για γραφεία που είτε σχετίζονται με τα γραφεία επιχειρήσεων στους ορόφους, είτε αφορούν ανεξάρτητα γραφεία, εφόσον ικανοποιούνται οι πρόνοιες των παραγράφων 8.6.1 και 8.6.2.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.10.5 (σελίδα 62) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.10.5 Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)

8.10.5 Σε ορόφους οικοδομών/ αναπτύξεων που εμπίπτουν σε καθορισμένο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, είναι δυνατό να στεγάζονται σε περιορισμένο ποσοστό μικρής κλίμακας γραφεία, νοουμένου ότι εφαρμόζονται οι πιο πάνω προϋποθέσεις. Πρέπει επίσης να περιλαμβάνονται απαραίτητα και οικιστικές χρήσεις, το συνολικό εμβαδόν των οποίων να ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον 30% του συνολικού εμβαδού της ανάπτυξης, έτσι ώστε το ΤΕΚ να συνεχίζει να λειτουργεί ως αναπόσπαστο τμήμα της οικιστικής περιοχής και πέραν των ωρών εργασίας των καταστημάτων και των γραφείων.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.14 (σελίδα 64) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.14 Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές

8.14.1 Η ανέγερση υπεραγορών τροφίμων επιτρέπεται στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στο Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα, και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, με μέγιστο εμβαδόν μεικτής επιφάνειας οικοδομής της τάξης των 2.000 τ.μ., νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 8.17.6 πιο κάτω. Η ανέγερση υπεραγορών με εμβαδόν μεικτής επιφάνειας οικοδομής μέχρι 1.500 τ.μ. είναι δυνατόν να επιτραπεί και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας IV, για εξυπηρέτηση Τουριστικών Περιοχών

4. Προσθήκη της ακόλουθης υποπαραγράφου 8.14.2.1.

8.14.2.1 Η χωροθέτηση υπεραγοράς άλλου τύπου προϊόντων (είδη κατοικίας, κήπου και άλλων συναφών ειδών, τύπου DIY), είναι επίσης δυνατή σε Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας και Οικονομικών Δραστηριοτήτων ή Ζώνες Οικονομικών Δραστηριοτήτων, με μέγιστο δομήσιμο εμβαδόν που καθορίζεται από τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης της Ζώνης.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.14.4 (σελίδα 64) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.14 Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές

8.14.4 Η ανέγερση υπεραγορών με εμβαδόν πέραν των 5.000 τ.μ. εκτός των περιοχών που καθορίζονται πιο πάνω δεν επιτρέπεται, και αυτό αποτελεί πολιτική στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου.

6. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.16.1 (σελίδα 67) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.16 Διείσδυση Εμπορικών Χρήσεων

8.16.1 Στόχος της παρούσας πολιτικής είναι η διευκόλυνση ενιαίας εμπορικής ή γραφειακής αξιοποίησης τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, και θα εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ότι με τη διείσδυση της εμπορικής ή γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των περιοίκων.

7. Προσθήκη νέας παραγράφου 8.17.9.

8.17 Άλλες πρόνοιες για εμπορικές αναπτύξεις

8.17.9 Στον Άξονα Δραστηριότητας Εβ5(α) επί της Λεωφόρου Γρίβα Διγενή που καθορίζεται στην ιδιοκτησία νότια του Μοναστηριού του Αγίου Γεωργίου Κοντού παρά το υφιστάμενο δασύλιο, είναι δυνατή η χωροθέτηση αναπτύξεων που αφορούν γραφεία, ήπιες αναπτύξεις αναψυχής/ ψυχαγωγίας, εμπορικές αναπτύξεις μικρής κλίμακας, καθώς και πολιτιστικές χρήσεις.

8.17.9.1 Απαραίτητες προϋποθέσεις για έγκριση της ανάπτυξης είναι οι ακόλουθες:

- (i) Το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνουν το 0,40:1 και 1,20:1 αντίστοιχα, ο αριθμός ορόφων τους τρεις, και το μέγιστο ύψος τα 11,30 μέτρα.
- (ii) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και θα διασφαλίζεται η ενότητα του χώρου και η οπτική επαφή του χώρου της ανάπτυξης με τον ευρύτερο χώρο του Μοναστηριού και το δασύλιο.
- (iii) Θα δημιουργηθεί ενιαίος τοπιοτεχνημένος χώρος/ πλατεία υψηλού σχεδιασμού, που θα λαμβάνει υπόψη τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες, και θα διατίθεται για ελεύθερη χρήση από το κοινό.
- (iv) Οι οικοδομές θα απέχουν 5,00 τουλάχιστον μέτρα από το κοινό σύνορο της ιδιοκτησίας με το δασύλιο.
- (v) Ο αριθμός των επιφανειακών χώρων στάθμευσης δεν θα υπερβαίνει το 20% του συνολικού αριθμού των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης.

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.18.7 (σελίδα 72) με την ακόλουθη παράγραφο, και προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 8.18.7.1.

8.18 Γραφεία

8.18.7 Οι σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις στον τομέα των τηλεπικοινωνιών και η σχετική λειτουργική αυτονομία ορισμένων τύπων γραφείων, όπως και η ανάγκη λειτουργικού εμπλουτισμού περιοχών άλλων από τις καθοριζόμενες ανωτέρω, δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για τη δυνατότητα χωροθέτησης γραφείων μικρής κλίμακας σε περιοχές κατοικίας. Για τον λόγο αυτό, σε περιοχές κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπούν μικρά γραφεία (μία μονάδα γραφείου σε κάθε ανάπτυξη σε οικόπεδο κανονικού μεγέθους), με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ. Παραδείγματα τύπων γραφείων τα οποία μπορεί να επιτραπούν σε περιοχές κατοικίας αποτελούν ενδεικτικά τα ιατρεία διαφόρων ειδικοτήτων, δικηγορικά, τεχνικά ή αρχιτεκτονικά γραφεία, κ.ο.κ. Σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, είναι δυνατή η ανέγερση ορισμένων τύπων γραφείων (φροντιστήρια, ιατρεία, κ.ο.κ.) μεγαλύτερου εμβαδού, σύμφωνα με τη χωροθετική πολιτική που περιγράφεται στα οικεία κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου.

8.18.7.1 Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανέγερσης οικιστικής πολυκατοικίας (πέραν των τεσσάρων μονάδων κατοικίας) σε Οικιστικές Ζώνες. Νοείται επίσης ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ανεξάρτητου τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά τη γραφειακή ανάπτυξη.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.20 (σελίδα 73) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.20 Περιοχή κόμβου «Πουμπάρτες», Διοικητικά Όρια Λάρνακας και Αραδίππου Εβ5*

Η περιοχή αυτή διαλαμβάνει.....και καλύπτονται με την πολεοδομική ζώνη Εβ5*.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. Κατάργηση του τελευταίου μέρους της παραγράφου 9.11.1 ως ακολούθως.

9.11 Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων

9.11.1 Νοείται ότικαθορισμένων περιοχών εμπορικής ανάπτυξης.

2. Προσθήκη της νέας παραγράφου 9.18.8.

9.18.8 Άλλες Πρόνοιες

9.18.8 Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου και την ερμηνεία όρων στο Παράρτημα Α του Τοπικού Σχεδίου, βιοτεχνικές και βιομηχανικές αναπτύξεις που δραστηριοποιούνται στην ανακύκλωση των αστικών και άλλων αποβλήτων είναι δυνατό να χωροθετηθούν σε καθορισμένη Βιοτεχνική ή Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή ή σε περιοχή της υπαίθρου, ειδικά στον περίγυρο νόμιμα υφιστάμενου Χώρου Διαχείρισης Αστικών Αποβλήτων, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευθεί με το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και την Υπηρεσία Περιβάλλοντος, διαπιστώσει ότι η λειτουργία της ανάπτυξης, τα ανακυκλούμενα υλικά και οι μέθοδοι/διαδικασίες ανακύκλωσης δεν επηρεάζουν ουσιωδώς γειτονικές ιδιοκτησίες και χρήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

1. Προσθήκη των παραγράφων 11.5.6 και 11.5.7.

11.5 Χωροθέτηση Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

11.5.6 Στις περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 10%, πέραν της δυνατής αύξησης της κυβικής χωρητικότητας της ανάπτυξης που καθορίζεται στο Παράρτημα Β των Τοπικών Σχεδίων, ώστε να δοθεί περαιτέρω δυνατότητα για επεκτάσεις που αφορούν μεταξύ άλλων και μονάδες διαμονής φοιτητών. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια εφαρμόζεται για αναπτύξεις που υφίστανται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου.

11.5.7 Στις περιπτώσεις ανέγερσης νέων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εντός των Περιοχών Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης που παρέχεται με βάση την παράγραφο 11.9 του Σχεδίου κατά 0,20:1, εφόσον στην ανάπτυξη συμπεριλαμβάνονται διευκολύνσεις για διαμονή για τουλάχιστον 30% του συνολικού αριθμού των φοιτητών.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.6.2 (σελίδα 109) με την ακόλουθη παράγραφο.

11.6 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και άλλες παρόμοιες χρήσεις

11.6.2 Μικρής κλίμακας φροντιστήρια, όπως ινστιτούτα και αναπτύξεις για παρόμοιες χρήσεις, με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ., είναι δυνατό να επιτρέπονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση κοντά στις πιο πάνω περιοχές και Άξονες, ή κοντά σε υφιστάμενες μη οικιστικές χρήσεις ή δημόσιους χώρους πρασίνου. Κατά τη μελέτη σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τον ενδεχόμενο επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής. Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά το φροντιστήριο/ ινστιτούτο.

3. Προσθήκη της παραγράφου 11.13.

11.13 Άλλες Πρόνοιες

11.13.1 Σε σχέση με ιδιοκτησία που τμήμα της επηρεάζεται από καθορισμένο χώρο ανέγερσης δημόσιου εκπαιδευτηρίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη μεταφορά του δομήσιμου εμβαδού που αναλογεί σε μέχρι το 30% του εμβαδού της ιδιοκτησίας, νοούμενου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης στην περιοχή. Νοείται ότι το μεταφερόμενο δομήσιμο εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για κάθε προκύπτον οικόπεδο στο μη επηρεαζόμενο τμήμα της ιδιοκτησίας.

11.13.2 Σε περίπτωση που με βάση τον ευρύτερο εκπαιδευτικό προγραμματισμό, και νοούμενου ότι μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας επανεξέτασης καθορισμένου χώρου για ανέγερση δημόσιου εκπαιδευτηρίου (Υπουργεία Εσωτερικών και Παιδείας και Πολιτισμού, Γραφείο Προγραμματισμού και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), διαπιστωθεί ότι ο χώρος αυτός δεν είναι αναγκαίος για τον αναφερόμενο σκοπό, η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευτεί με την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες της συνορεύουσας χαμηλότερης Οικιστικής Ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.3.1 (σελίδα 114) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.3 Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία

12.3.1 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 12.2.1 πιο πάνω, σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III, σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων, καθώς και σε περιοχές κατοικίας. Σε περιοχές κατοικίας το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.4 (σελίδα 115) με την ακόλουθη παράγραφο.

12.4 Βασικές Προϋποθέσεις για Χωροθέτηση Ιδιωτικών Κλινικών

Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων, η Πολεοδομική Αρχή θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στη διασφάλιση ικανοποιητικών χώρων στάθμευσης, από άποψη αριθμού και λειτουργίας, για τους επισκέπτες των ιατρείων, έτσι ώστε να μην επιβαρύνεται η πρωτεύουσα χρήση των συγκεκριμένων περιοχών, και κυρίως η οικιστική. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί σχετικά με το αρμόδιο Υπουργείο Υγείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.3.1 (σελίδα 125) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.3 Χωροθετική Πολιτική

14.3.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα και που αφορούν συνήθως κλειστούς χώρους (γυμναστήρια, κέντρα υγείας, ομορφιάς και αδυνατίσματος, αθλητικά κέντρα κ.ο.κ., εξαιρουμένων των μίνι γηπέδων ποδοσφαίρου), μπορούν να χωροθετούνται, ανάλογα με την κλίμακα τους, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών ή/ και αξόνων κεντρικών λειτουργιών (Αστικό Κέντρο, Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας), καθώς και σε Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.3.8 (σελίδα 127) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.3 Χωροθετική Πολιτική

14.3.8 Μεγάλης κλίμακας διευκολύνσεις άθλησης, όπως π.χ. κολυμβητήρια, γήπεδα αντισφαίρισης επί οργανωμένης βάσης, κ.ο.κ., καθώς και οργανωμένες αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πολλαπλές αθλητικές διευκολύνσεις, είναι δυνατό να επιτραπούν κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και πρόνοιες του Κεφαλαίου 22.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.3.6 (σελίδα 127) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.3.6 Μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 2.000 τ.μ. τουλάχιστον, χωρίς να αποτελούν μέρος Οργανωμένου Αθλητικού Κέντρου Μεγάλης Κλίμακας, νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 14.2.5 (γ) μέχρι (ζ), και με βάση τους συντελεστές ανάπτυξης της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η ιδιοκτησία. Νοείται ότι η οποιαδήποτε ανάπτυξη πρέπει να απέχει τουλάχιστον 10,00 μ. από τα όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

Ωστόσο, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εξετάσει το ενδεχόμενο χορήγησης προσωρινής πολεοδομικής άδειας για την κατασκευή ενός μίνι γηπέδου μόνο, και σε περιοχές άλλες από αυτές που περιγράφονται στο αναφερόμενο κεφάλαιο, σε περιπτώσεις που η αίτηση αφορά γήπεδο χωρίς ψηλή περίφραξη, χωρίς εξωτερικό φωτισμό, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 3.000 τ.μ. τουλάχιστον, με κλειστές υποστηρικτικές εγκαταστάσεις μέγιστου εμβαδού της τάξης των 100 τ.μ. Νοείται ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα απέχει τουλάχιστον 100 μέτρα από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό, η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα πρέπει να απέχει επαρκή απόσταση από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη, ώστε να μην δημιουργούνται δυσμενείς επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή. Νοείται ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 14.2.5 (γ) μέχρι (ζ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.3.1 (σελίδα 129) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.3 Χωροθετική Πολιτική για Οχληρές Αναπτύξεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

15.3.1 Αναπτύξεις που αφορούνΚατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων θα λαμβάνονται υπόψη οι προϋποθέσεις της παραγράφου 15.10.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.3.2 (σελίδα 129) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.3.2 Κινηματογράφοι είναι δυνατό να χωροθετούνται στα Περιφερειακά Εμπορικά Κέντρα και στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι. Κινηματογράφοι με πολλαπλές οθόνες χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στο Αστικό Κέντρο.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.5.4 (σελίδα 131) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.5 Σύνθετες Εξειδικευμένες Αναπτύξεις Αναψυχής/Ψυχαγωγίας – Θεματικά Πάρκα, Κέντρα Πολλαπλού αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα

15.5.4 Οι τύποι εξειδικευμένων διευκολύνσεων..... Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων θα λαμβάνονται υπόψη οι προϋποθέσεις της παραγράφου 15.10.

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.7.3 (σελίδα 133) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.7 Κέντρα Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα

15.7.3 Για τα κέντρα πολλαπλού αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα θα ισχύουν επιπρόσθετα οι πρόνοιες των παραγράφων 15.6.3 μέχρι 15.6.7 και 15.10.

5. Αντικατάσταση του δεύτερου μέρους της παραγράφου 15.8.2 (σελίδα 133) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.8 Άλλες εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

15.8.2 Άλλη εξειδικευμένη διευκόλυνση αναψυχής/ ψυχαγωγίας ανοικτού τύπου είναι δυνατό να επιτραπεί και στις περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, ως μέρος Κέντρου Πολλαπλού Αθλητικού/Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, σύμφωνα με τις πρόνοιες και προϋποθέσεις του Κεφαλαίου 22.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17 ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 17.3.3 (σελίδα 140) με την ακόλουθη παράγραφο.

17.3 Άλλες πρόνοιες

17.3.3 Αιτήσεις για ανέγερση σφαγείων, πτηνοσφαγείων, εκκολαπτηρίων και ειδικών μονάδων αναπαραγωγής πουλερικών επιτρέπονται μόνο εκτός Κτηνοτροφικών Ζωνών και Περιοχών, 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 και χοίρων θα χωροθετούνται σε Γεωργική Ζώνη στις παρυφές Κτηνοτροφικής Ζώνης και σε απόσταση τουλάχιστον 500 μέτρα περίπου από τη Ζώνη αυτή. Οι ειδικές μονάδες αναπαραγωγής χοίρων θα χωροθετούνται σε Γεωργική Ζώνη στις παρυφές Κτηνοτροφικής Ζώνης όπου επιτρέπεται η ανέγερση χοιροτροφικών μονάδων, και σε απόσταση τουλάχιστον 750 μέτρα περίπου από τη Ζώνη αυτή.
- (β) Τα σφαγεία, πτηνοσφαγεία, εκκολαπτήρια και οι ειδικές μονάδες αναπαραγωγής πουλερικών θα απέχουν τουλάχιστον 500 μέτρα περίπου από υφιστάμενες αδειούχες αναπτύξεις του ίδιου τύπου. Οι ειδικές μονάδες αναπαραγωγής χοίρων θα χωροθετούνται σε Γεωργική Ζώνη στις παρυφές Κτηνοτροφικής Ζώνης όπου επιτρέπεται η ανέγερση χοιροτροφικών μονάδων, και θα απέχουν τουλάχιστον 750 μέτρα περίπου από υφιστάμενες αδειούχες αναπτύξεις του ίδιου τύπου.
- (γ) Η χωροθέτηση των αναπτύξεων αυτών θα γίνεται σε κατάλληλα επιλεγμένες περιοχές, όπου δεν υπάρχουν άλλες υφιστάμενες μη συμβατές αδειούχες αναπτύξεις.
- (δ) Για την ανάπτυξη θα υποβάλλεται σε πρώτο στάδιο Προκαταρκτική Έκθεση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2001.

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 17.3.3.1.

17.3.3.1 Στις περιπτώσεις προσθηκών ή μετατροπών σε νόμιμα υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες σε καθορισμένες Κτηνοτροφικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει προσθήκες και/ή μετατροπές στην ανάπτυξη, των οποίων η κυβική χωρητικότητα δεν υπερβαίνει το 20% της κυβικής

χωρητικότητας που είχε η οικοδομή κατά τη χορήγηση της άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, εκτός αν το ποσοστό αυτό εξαντλήθηκε προηγουμένως. Νοείται ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 7 του Παραρτήματος Β, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου (γ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18 Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΟΡΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 18.1.2 (σελίδα 141) με την ακόλουθη παράγραφο.

18.1 Γενικά

18.1.2 Εκτός του Ορίου Ανάπτυξης θα επιτρέπονται μόνο γεωργικές χρήσεις ή χρήσεις κατάλληλες για την ύπαιθρο (π.χ. γεωργία και δασοπονία, συμπεριλαμβανομένης και ανάπτυξης που αφορά αποθήκες φύλαξης προϊόντων και εργαλείων), εκτός στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο ή σε άλλα κεφάλαια όπου υπάρχει σχετική πρόνοια. Η παρούσα πρόνοια αποτελεί στόχο στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας.

2. Προσθήκη της παραγράφου 18.1.2.1.

18.1.2.1 Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών δεν επιτρέπεται στις περιπτώσεις ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας και περιοχές με περιβαλλοντικές ιδιομορφίες (υψώματα, αργάκια, αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, κ.λπ.). Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών σε Ζώνες Προστασίας επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις αποθηκών μικρής κλίμακας (μέγιστη επιτρεπόμενη κυβική χωρητικότητα της τάξης των 120 κ.μ.), και εφόσον η οικοδομή απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από το αντικείμενο προστασίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

1. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 20.4.2 (σελίδα 147) με την ακόλουθη υποπαραγράφο.

20.4 Άλλες Πρόνοιες

20.4.2 Πρόσθετα με τις πιο πάνω πρόνοιες, στις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα θα ισχύουν όλες οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε του Τοπικού Σχεδίου που αφορούν μεταξύ άλλων ανάπτυξη σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, όπως για παράδειγμα οι παράγραφοι 4, 5.1, κ.ο.κ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22 ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

1. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων 22.6.2(α) και 22.6.5(α) (σελίδες 153 και 155) με τις ακόλουθες υποπαραγράφους.

22.6 Βασικές Προϋποθέσεις

22.6.2 Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων στα οποία να συμπεριλαμβάνονται τουλάχιστον δύο βαθμίδες

(α) Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι το άθροισμα του ελάχιστου απαιτούμενου χώρου για τις διάφορες βαθμίδες όπως καθορίζεται στους σχετικούς Πίνακες του Παραρτήματος Δ του Τοπικού Σχεδίου, αλλά οπωσδήποτε όχι μικρότερο των 30.000 τ.μ.

22.6.5 Θεματικά Πάρκα

(α) Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι 40.000 τ.μ.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 22.8.1 (σελίδα 156) με την ακόλουθη παράγραφο.

22.8 Άλλες Πρόνοιες

22.8.1 Η χωροθέτηση των αναπτύξεων που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο, επιτρέπεται και σε άλλες καθορισμένες περιοχές με βάση τη σχετική πολιτική στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.

3. Κατάργηση της παραγράφου 22.8.2 (σελίδα 156), και αναρίθμηση της παραγράφου 22.8.3 σε 22.8.2.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25 ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΙ ΛΙΜΑΝΙ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Το παρόν κεφάλαιο 25 αποτελεί ενοποίηση και τροποποίηση των κεφαλαίων 24 και 25 του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας 2003.

25.1 Γενικά

25.1.1 Η ανάπτυξη του λιμανιού και της μαρίνας Λάρνακας, θα γίνει κατά ενιαίο τρόπο από ένα Στρατηγικό Επενδυτή, με τη μέθοδο Design Build Finance Operate (DBFO).

25.1.2 Η οικονομική βιωσιμότητα της μαρίνας και του λιμανιού βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στην παραχώρηση κινήτρων στον Στρατηγικό Επενδυτή. Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες για τη δημιουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση της μαρίνας και του λιμανιού είναι ιδιαίτερα ψηλές και ως εκ τούτου η παραχώρηση κινήτρων για την προσέλκυση επενδυτών θεωρείται αναγκαία και επιβεβλημένη.

25.2 Μαρίνα

25.2.1 Η μαρίνα Λάρνακας αποτελεί μία από τις βασικές μαρίνες οι οποίες θα αναπτυχθούν για την προώθηση του ναυτικού τουρισμού στην Κύπρο. Σύμφωνα με σχετική μελέτη που έγινε από τον κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, η μαρίνα της Λάρνακας προγραμματίζεται να είναι χωρητικότητας 1000 σκαφών.

25.2.2 Η έκταση γης η οποία θα αξιοποιηθεί για σκοπούς της μαρίνας είναι περίπου 98,000 τ.μ. Για την ανέγερση και αξιοποίηση της μαρίνας, θα ισχύει συντελεστής δόμησης 0,40:1, ο οποίος θα υπολογισθεί με βάση το εμβαδό του καθορισμένου στο σχέδιο χερσαίου χώρου, μετά την παραχώρηση του απαραίτητου δημόσιου οδικού δικτύου.

25.2.3 Ο χερσαίος χώρος της μαρίνας μπορεί να επεκταθεί με κατάλληλη επίχωση, για σκοπούς καλύτερης λειτουργίας και υλοποίησης του έργου.

25.3 Χρήσεις Γης Μαρίνας

25.3.1 Οι χρήσεις γης οι οποίες κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας είναι οι ακόλουθες:

- Κτίριο εισόδου
- Κτίριο υποδοχής (μετανάστευσης, τελωνείο, υγειονομικός έλεγχος, έλεγχος συναλλάγματος)
- Κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής
- Πλυντήρια, στεγνωτήρια, αποθήκευση ιστίων.
- Πρώτες βοήθειες
- Κτίρια διοίκησης και Κυβερνητικές Υπηρεσίες
- Εργαστήρια.
- Αποθηκευτικός χώρος για εξυπηρέτηση σκαφών
- Σταθμός καυσίμων
- Σταθμός βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων
- Δεξαμενές απόρριψης μηχανέλαιων
- Δεξαμενές τοξικών / χημικών ουσιών
- Χώρος στάθμευσης οχημάτων (υπέργειος / υπόγειος / επιφανειακός).
- Χερσαίος χώρος στάθμευσης σκαφών
- Χώρος επισκευών

25.3.2 Όλες οι οικοδομές για τη στέγαση των ανωτέρω χρήσεων δεν υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και συνολικό επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό της ανάπτυξης (παράγραφος 7.1 πιο κάτω), νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδό τους δεν ξεπερνά τα 2.500 τ.μ. Οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδό θα υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης και δομήσιμο εμβαδόν.

25.3.3 Χώροι στάθμευσης: Θα προβλέπονται ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης ως ακολούθως:

- (α) Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε 2 σκάφη.
- (β) Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για τις συμπληρωματικές χρήσεις που θα δημιουργηθούν και οι οποίοι θα υπολογισθούν σύμφωνα με το Παράρτημα Γ.
- (γ) Οι χώροι στάθμευσης να είναι κατά το δυνατό σε μικρές ομάδες με άπλετο ενδιάμεσο ελεύθερο / τοπιοτεχνημένο χώρο, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων σκληρών επιφανειών.

25.4 Λιμάνι

25.4.1 Ο χώρος του λιμανιού ο οποίος καθορίζεται να αξιοποιηθεί, με βάση τα κίνητρα τα οποία παραχωρούνται, δείχνεται διαγραμμισμένος στο επισυναπτόμενο σχέδιο. Το εμβαδόν του χώρου αυτού υπολογίζεται σε 185,000τ.μ. περίπου. Ο υπόλοιπος χώρος του λιμανιού που δείχνεται με μπλε χρώμα, θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εμπορική λειτουργία του λιμανιού ως τέτοιου.

25.4.2 Ο συντελεστής δόμησης καθορίζεται σε 1,20:1 και υπολογίζεται στον διαγραμμισμένο χερσαίο χώρο του λιμανιού, αφαιρουμένης της γης που επηρεάζεται από τη δημιουργία δημόσιου οδικού δικτύου.

25.4.3 Μαζί με το σχέδιο ανάπτυξης του λιμανιού θα υποβληθεί και Τεχνοοικονομική Μελέτη, η οποία θα καλύπτει το σύνολο της ανάπτυξης του λιμανιού, και με την οποία θα τεκμηριώνεται η βιωσιμότητα του.

25.4.4 Χώροι στάθμευσης: Θα προβλέπονται ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης, οι οποίοι κατά προτεραιότητα να είναι σε ομάδες σε διάφορα σημεία της ανάπτυξης, ώστε να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά όλες οι χρήσεις, να αποφεύγονται οι μεγάλες σκληρές επιφάνειες και αυτοί να είναι ανάλογα τοπιοτεχνημένοι. Συγκεκριμένα:

- (i) Ο αριθμός των χώρων με βάση τα σχετικά πρότυπα του Παραρτήματος Γ θα αυξάνεται κατά 40% για ικανοποίηση των αναγκών των επισκεπτών και των εργαζομένων στην περιοχή.

- (ii) Θα προβλέπονται επίσης χώροι για βραχυπρόθεσμη στάθμευση για υπηρεσίες, χώροι στάθμευσης για μεγάλα οχήματα, όπως λεωφορεία, φορτηγά, κ.λπ., καθώς και ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης για ανάπηρους.

25.4.4.1 Επειδή η δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης ενδεχομένως να είναι απαγορευτική από άποψη κόστους και λόγω της υψηλής στάθμης των νερών, προτείνεται η δημιουργία, όπου είναι δυνατό, υπέργειων χώρων στάθμευσης. Σε τέτοια περίπτωση, το εμβαδόν των υπέργειων χώρων στάθμευσης δεν θα υπολογίζεται στο ωφέλιμο εμβαδό για σκοπούς υπολογισμού του συντελεστή δόμησης. Νοείται ότι αυτό θα υπολογίζεται στο ποσοστό κάλυψης.

25.5 Γενικές πρόνοιες για το Λιμάνι και τη Μαρίνα

25.5.1 Το μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης (λιμάνι και μαρίνα), θα είναι 260.000 τ.μ.

25.5.2 Τόσο το λιμάνι όσο και η μαρίνα θα εξυπηρετούνται από δημόσιο οδικό δίκτυο, το οποίο περιλαμβάνει βασικά τη δημιουργία ενός παραλιακού δρόμου σε όλο το μήκος του χώρου όπου θα γίνουν οι πιο πάνω αναπτύξεις, με κατάλληλες συνδέσεις με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της περιοχής. Σημειώνεται ότι, θα μπορούσαν να γίνουν δεκτές διαφοροποιήσεις στην οδική διαχείριση του χώρου και στην σύνδεσή του με τη γύρω περιοχή, με βάση κυκλοφοριακή μελέτη η οποία θα γίνει και η οποία θα διασφαλίζει την σε ικανοποιητικό βαθμό, εξυπηρέτηση τόσο της ίδιας της ανάπτυξης όσο και της γύρω περιοχής. Ειδικότερα το δημόσιο οδικό δίκτυο θα πρέπει:

- (α) Να προσφέρει απρόσκοπτη και ικανοποιητική εξυπηρέτηση σε όλα τα κτίρια του παραθαλάσσιου συμπλέγματος.
- (β) Να δημιουργεί ένα αστικό περιβάλλον στο οποίο ο πεζός να έχει προτεραιότητα.
- (γ) Να ενώνει οπτικά και λειτουργικά το νέο παράκτιο σύμπλεγμα με τις γειτνιάζουσες γειτονίες και ευρύτερα και να θεραπεύει δραστικά τη μέχρι σήμερα αποξένωσή τους από το παραλιακό μέτωπο.
- (δ) Να επιτυγχάνει κατά τρόπο λειτουργικό και αισθητικό την επέκταση της πλατείας των Φοινικούδων βορειανατολικά με τις λιγότερες διασταυρώσεις από κάθετους προς την παραλία δρόμους.

25.5.3 Παραλιακός πεζόδρομος-ποδηλατόδρομος: Θα γίνει πρόνοια για την κατασκευή παραλιακού ποδηλατόδρομου/ πεζόδρομου, ο οποίος θα συνδέεται με την περιβάλλουσα περιοχή και με τους ελεύθερους χώρους της ανάπτυξης. Ο πεζόδρομος/ ποδηλατόδρομος θα είναι κατάλληλα τοπιστευνημένος και φωταγωγημένος, θα χρησιμοποιείται ελεύθερα από το κοινό και θα διασφαλίζεται

η ανεμπόδιστη σύνδεση πεζών/ θάλασσας. Το κοινό θα έχει ελεύθερη πρόσβαση και διακίνηση στο χώρο της ανάπτυξης, πλην των χώρων εκείνων που θεωρείται αναγκαίο για λόγους ασφαλείας να ελέγχονται.

25.5.4 Χώροι Πρασίνου: Σε δύο έως τρία κατάλληλα σημεία του χώρου της μαρίνας και του λιμανιού, θα δημιουργηθούν μεγάλοι ιδιωτικοί χώροι πρασίνου (πάρκα), συνολικής έκτασης 18% περίπου του καθορισμένου χερσαίου χώρου. Οι χώροι πρασίνου θα τοπιοτεχνηθούν κατάλληλα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής, και θα συντηρούνται από τον Στρατηγικό Επενδυτή. Η επιλογή των φυτών και δένδρων που θα χρησιμοποιηθούν θα πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο ειδικής μελέτης, κατά τρόπο που να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαίτερες κλιματολογικές συνθήκες του χώρου, η σύσταση του εδάφους και οι ανάγκες για συντήρηση και ύδρευση. Οι χώροι θα χρησιμοποιούνται ελεύθερα από το κοινό για σκοπούς αναψυχής- ψυχαγωγίας.

25.5.6 Χωροθέτηση Εγκαταστάσεων και Ποιότητα Ανάπτυξης: Η αξιοποίηση ολόκληρου του χώρου της μαρίνας και του λιμανιού θα γίνει κατά ενιαίο τρόπο και η αρχιτεκτονική σύλληψη του έργου θα είναι πολύ υψηλής στάθμης, και ιδιαίτερα:

- (α) Η χωροθέτηση των διαφόρων εγκαταστάσεων και κτιρίων, θα πρέπει να γίνει κατά τρόπο που να διασφαλίζονται οπτικές φυγές/ ανοίγματα προς τη θάλασσα, ώστε να αποφεύγεται η εντύπωση συνεχούς δόμησης κατά μήκος της παραλίας.
- (β) Ο χώρος της μαρίνας και του λιμανιού θα είναι τοπιοτεχνημένος με υλικά και στοιχεία ψηλών προδιαγραφών, θα δημιουργούνται κατά τόπους μικρά υπαίθρια καθιστικά με φύτευση, με βασική επιδίωξη να μη δίδεται η εντύπωση ενός μεγάλου δομημένου χώρου με σκληρές επιφάνειες και μεγάλα κτιριακά συγκροτήματα. Νοείται ότι, ο φωτισμός όπως και τα υπόλοιπα συστατικά του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού θα πρέπει να είναι πολύ ψηλής ποιοτικής και αισθητικής στάθμης. Στοιχεία αστικής επίπλωσης και εξοπλισμού όπως για παράδειγμα παγκάκια, βρύσες, πίνακες ανακοινώσεων ή διαφημίσεων, σήμανση, υπαίθρια καθιστικά, σιντριβάνια, σκυβαλοδοχεία και παρόμοια θα πρέπει να είναι ψηλής ποιοτικής και αισθητικής στάθμης και θα πρέπει να προσδίδουν συνολικά μια ταυτότητα και ένα αναγνωρίσιμο χαρακτήρα.
- (γ) Για σκοπούς επίτευξης ψηλής αρχιτεκτονικής σύνθεσης και αξιοποίησης του υγρού στοιχείου θα μπορούσε να γίνει αποδεκτή η χωροθέτηση κτιρίων και χρήσεων πλησίον της θάλασσας ή πάνω σε χώρο επίχωσης που θα δημιουργηθεί.
- (δ) Ο χώρος του καρνάγιου και της μαρίνας με τα εργαστήρια συντήρησης/ επιδιόρθωσης σκαφών και οι απαιτούμενοι χώροι για στάθμευση των σκαφών, να χωροθετηθούν σε κατάλληλο χώρο και κατά τρόπο που να μην επηρεάζουν την αισθητική και την λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου της μαρίνας και του λιμανιού.

25.6 Συμπληρωματικές Χρήσεις

25.6.1 Προκειμένου να καταστεί βιώσιμη η ανάπτυξη της μαρίνας και του λιμανιού, θα επιτραπεί η ανέγερση συμπληρωματικών χρήσεων ως ακολούθως:

- (α) Λιανικό εμπόριο: Οι χρήσεις λιανικού εμπορίου να είναι κατά το δυνατό περιορισμένες ώστε να μη δημιουργηθούν αρνητικές επιπτώσεις στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο της πόλης. Η ανέγερση μίας υπεραγοράς ή/ και ενός πολυκαταστήματος θα μπορούσε να επιτραπεί στο χώρο της ανάπτυξης. Νοείται ότι, σε περίπτωση ανέγερσης υπεραγοράς, το εμβαδόν της δεν θα υπερβαίνει τα 1.500τ.μ. Θα μπορούσε επίσης να επιτραπεί και η ανέγερση ενός εξειδικευμένου εμπορικού κέντρου, συνολικού εμβαδού μεικτής επιφάνειας 2.000τ.μ. περίπου, στο οποίο θα μπορούσε να στεγαστεί σύμπλεγμα καταστημάτων ή και εργαστήρια με συγκεκριμένο θέμα/ θέματα, όπως για παράδειγμα κυπριακή χειροτεχνία ή κυπριακά εδέσματα κλπ.
- (β) Τουριστικές εγκαταστάσεις, αναψυχή-ψυχαγωγία: Αυτές θα αποτελούν βασικές χρήσεις της ανάπτυξης. Μεταξύ άλλων, μπορούν να περιλαμβάνουν:
- (i) Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις
 - (ii) Εκθεσιακούς χώρους
 - (iii) Εστιατόρια, χώρους αναψυχής/ ψυχαγωγίας
 - (iv) Διευκολύνσεις άθλησης
 - (v) Άλλες παρόμοιες εγκαταστάσεις
- (γ) Γραφειακές εγκαταστάσεις/ εκθεσιακοί χώροι: Αυτές θα περιορίζονται στην εξυπηρέτηση ναυτιλιακών εταιρειών, υπεράκτιων εταιρειών, ασφαλιστικών εταιρειών, τουριστικών γραφείων κλπ., στο βαθμό που οι ανάγκες της ανάπτυξης του λιμανιού και της μαρίνας απαιτούν τέτοιες χρήσεις. Οι εκθεσιακοί χώροι θα είναι αποκλειστικά συναφείς με την ανάπτυξη χρήσεις (π.χ. έκθεση σκαφών κλπ).
- (δ) Οικιστικές αναπτύξεις: Η οικιστική ανάπτυξη θα είναι σε ποσοστό ισορροπημένο σε σχέση με τις υπόλοιπες αναπτύξεις που θα πραγματοποιηθούν και θα περιλαμβάνει διάφορους τύπους οικιστικής ανάπτυξης, πολύ ψηλής ποιότητας και αισθητικής.
- (ε) Έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού: Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού. Τα έργα αυτά, μέχρι εμβαδού 10.000 τ.μ. δεν θα υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης και στο συνολικό δομήσιμο εμβαδόν, θα υπολογίζονται όμως στο ποσοστό κάλυψης. Τα έργα μπορούν να περιλαμβάνουν μουσεία διάφορων τύπων, αίθουσες για πολιτιστικές εκδηλώσεις, συνεδριακό κέντρο, εργαστήρια προαγωγής της τοπικής κουλτούρας, θεματικό πάρκο και άλλα παρόμοια σημαντικά έργα.

25.6.2 Ποσοστό κάλυψης και αριθμός ορόφων: Το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης (μαρίνα και λιμάνι) θα είναι της τάξης του 30% ή και λιγότερο, στο χερσαίο χώρο της ανάπτυξης, ούτως ώστε να διασφαλίζονται μεγάλες ανοικτές επιφάνειες και ανοίγματα προς τη θάλασσα. Για το σκοπό αυτό και προκειμένου επίσης να δοθεί μεγάλη ευελιξία στο σχεδιασμό και δυνατότητα να επιτευχθεί έργο πολύ ψηλών διεθνών προδιαγραφών η ανέγερση ψηλών κτιρίων αντιμετωπίζεται θετικά, νοουμένου ότι αυτά θα αποτελούν μαζί με τις υπόλοιπες αναπτύξεις ένα σύνολο αρμονικό, το οποίο θα δένει κατάλληλα με την γύρω περιοχή. Στα πλαίσια αυτά θα μπορούσε να επιτραπούν κτίρια, σε κατάλληλα επιλεγμένα χωροταξικά σημεία, μέχρι και 15 ορόφους.

25.6.3 Πριν από την εκτέλεση οποιονδήποτε έργων, θα υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή προκαταρκτικά σχέδια της χωροθέτησης των κτιρίων και αξιοποίησης και διαμόρφωσης του χώρου, όπου θα δείχνονται ευκρινώς οι βασικές προτάσεις με βάση τις οποίες θα γίνουν τα τελικά σχέδια και κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Τα σχέδια αυτά, καθώς και το πρόγραμμα ανάπτυξης, θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες πριν από την έναρξη ετοιμασίας των τελικών σχεδίων. Στο στάδιο αυτό, θα πρέπει επίσης να υποβληθούν οι απαραίτητες περιβαλλοντικές και κυκλοφοριακές μελέτες, καθώς και μελέτη εμπορικών επιπτώσεων (Commercial Impact Assessment), όπως και η Τεχνοοικονομική Μελέτη που περιγράφεται πιο πάνω. Για τον σκοπό αυτό θα πρέπει να περιληφθούν σχετικές πρόνοιες στις προσφορές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 26 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. Αντικατάσταση του δεύτερου μέρους της παραγράφου 26.3 (σελίδα 169) με την ακόλουθη παράγραφο.

26.3 Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων

26.3.1 Για την ορθολογική χωροδιάταξη διαφόρων κοινών διευκολύνσεων και λειτουργιών, που είναι ενδεχόμενο να απαιτούνται για τις διάφορες Στρατηγικές Χρήσεις είναι δυνατό αυτές να συγκεντρώνονται σ' ένα σημείο προς επίτευξη οικονομιών κλίμακας και αποφυγή επανάληψης. Η ίδια πρόνοια ισχύει και για τις άλλες Χρήσεις που περιγράφονται πιο κάτω, και αφορούν τις Συμπληρωματικές Χρήσεις, τα Έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού και τα Έργα που σχετίζονται με τα Αντισταθμιστικά Μέτρα.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 26.4(ι) (σελίδα 169) με την ακόλουθη παράγραφο.

26.4 **Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης**

26.4(α) Υπηρεσίες:

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τις ακόλουθες αναπτύξεις.

(ii) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

Το εν λόγω εκπαιδευτήριο μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από Πανεπιστήμιο πτυχιακού επιπέδου, κέντρο μεταπτυχιακών σπουδών ή άλλα κέντρα εξειδικευμένων προγραμμάτων κατάρτισης και έρευνας πανεπιστημιακού επιπέδου. Το εκπαιδευτήριο μπορεί να λειτουργεί ως ανεξάρτητο τέτοιο ή και να συνδέεται με ή να αποτελεί παράρτημα αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων της Ευρώπης ή άλλων χωρών. Η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου στην τελική του φάση θα είναι περίξ ή πέραν των 3.000 φοιτητών. Κατά την αρχική του φάση η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου δεν θα είναι μικρότερη των 1.000 φοιτητών. 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 διαφόρου τύπου 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 4.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 25 τ.μ. Το εν λόγω εκπαιδευτήριο θα μπορούσε επίσης να συνδυαστεί με σχολές πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης νοουμένου ότι θα έχει εξασφαλιστεί η αναγκαία έκταση γης, επιπρόσθετα προς την έκταση γης που καθορίζεται πιο πάνω για το Πανεπιστήμιο. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,15:1 αντίστοιχα. Στον χώρο του Εκπαιδευτηρίου Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης είναι δυνατόν να επιτρέπεται η συνύπαρξη εκπαιδευτηρίων διαφόρων βαθμίδων, περιλαμβανομένης της από κοινού χρήσης ορισμένων

εκπαιδευτικών διευκολύνσεων, νοουμένου ότι εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 26.5(β) (σελίδα 172) με την ακόλουθη παράγραφο.

26.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

(β) Επιχειρηματικό Πάρκο

Το επιχειρηματικό πάρκο ανεξάρτητα από το σχήμα του, θα αποτελεί μία ενιαία χωροταξική, αρχιτεκτονική και λειτουργική σύνθεση. Η ανάπτυξη αυτή θα είναι μία ολοκληρωμένη σύνθεση που θα περιλαμβάνει διάφορες δραστηριότητες, χρήσεις, πλατείες, χώρους πρασίνου και χρήσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας, υπό ενιαία μορφή.

Το επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- (i) Σύγχρονο εμπορικό κέντρο για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ανάπτυξης κατά κύριο λόγο και το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει άλλες συναφείς δραστηριότητες, όπως εργαστήρια κατασκευής παραδοσιακών προϊόντων και προϊόντων λαϊκής τέχνης. Το εμπορικό κέντρο μπορεί να περιλαμβάνει επίσης μικρό επιχειρηματικό ξενοδοχείο της τάξης των 200 κλινών περίπου και το οποίο θα ικανοποιεί τους περί Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους και Κανονισμούς.
- (ii) Υψηλού επιπέδου γραφειακές εγκαταστάσεις για την προσέλκυση και εγκατάσταση μεγάλων διεθνών εταιρειών. Ποσοστό 50% των μονάδων των γραφείων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ. Επιμέρους χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 26.4.2 πιο πάνω μπορούν να στεγαστούν σε μονάδες τέτοιων γραφείων. Διευκρινίζεται όμως ότι, σε μια τέτοια περίπτωση αυτό δεν θα θεωρείται ως Στρατηγική Χρήση για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών των παραγράφων 26.4.2 και 26.6.1.
- (iii) Εκθεσιακούς χώρους. Ποσοστό 50% των μονάδων των εκθεσιακών χώρων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ.
- (iv) Συνεδριακό Κέντρο, συνεδριακές εγκαταστάσεις, διευκολύνσεις υψηλής τεχνολογίας και κέντρο επιστημονικών ερευνών. Νοείται ότι οι χρήσεις αυτές θα μπορούν να χωροθετηθούν και εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- (v) Μικρής κλίμακας παρεμφερείς διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας για

την εξυπηρέτηση των χρηστών της ενιαίας ανάπτυξης.

- (vi) Οικιστική ανάπτυξη με συνολικό εμβαδόν μέχρι ποσοστού 20% του εμβαδού του Επιχειρηματικού Πάρκου. Το 10% των οικιστικών μονάδων, κατά προσέγγιση, θα μπορούν να έχουν ωφέλιμα εμβαδά όπως αυτά που ισχύουν για το Αστικό Κέντρο, όπως καθορίζονται στον Πίνακα 7.1. Οι μονάδες αυτές μπορούν να συνυπολογίζονται στο 5% του συνολικού εμβαδού της «ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης» που αφορά οικιστική ανάπτυξη χαμηλότερου κόστους, εάν ικανοποιούνται οι σχετικές πρόνοιες που αφορούν το κόστος {σχετική παράγραφος 26.5(α)}.

4. Αντικατάσταση των παραγράφων 26.7(ζ) και 26.7(ι) (σελίδες 174-175) με τις ακόλουθες παραγράφους.

26.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

- 26.7(ζ)** Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες θα είναι δύο, 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 εξαιρετικές περιπτώσεις, ιδιαίτερα σε σχέση με το πανεπιστήμιο και το ιατρικό κέντρο και άλλα σημαντικά κτίρια και προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης και καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων. Νοείται ότι και στην περίπτωση των Ενοποιημένων Αναπτύξεων ισχύει η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής για αύξηση του αριθμού των ορόφων (σχετική η παράγραφος 5.4 του Παραρτήματος Β).

- 26.7(ι)** Ο δημόσιος χώρος πρασίνου θα είναι ποσοστού 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Θα δημιουργείται σε κατάλληλη τοποθεσία και όπου είναι δυνατό κεντροβαρικά σε σχέση με την όλη ανάπτυξη και θα είναι προσβάσιμος από δημόσιο οδικό δίκτυο, ποδηλατόδρομους και πεζόδρομους. Τουλάχιστο το 70% της έκτασης του χώρου πρασίνου που παραχωρείται θα πρέπει να αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δενδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του. Το αναφερόμενο πιο πάνω 70% του δημόσιου χώρου πρασίνου θα παραχωρείται και θα διατίθεται προς χρήση του κοινού

με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης, υλοποίησης της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι οι πρόνοιες για «δημόσιο χώρο για κοινοτικό εξοπλισμό», όπως καθορίζονται στην παράγραφο 3.3 του Παραρτήματος Β, δεν θα εφαρμόζονται κατά την εξέταση αναπτύξεων με βάση το παρόν Κεφάλαιο 26.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 26.9(β) (σελίδα 177) και προσθήκη νέας παραγράφου 26.9(γ).

26.9 Άλλες Πρόνοιες

26.9(β) Η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την επιβολή αντισταθμιστικών μέτρων για την αντιμετώπιση τυχόν επιβαρύνσεων που θα δημιουργούνται στην περιοχή από την προτεινόμενη ανάπτυξη (συμπλήρωση, αναβάθμιση και κατασκευή οδικού δικτύου, περιβαλλοντικά έργα, εμπλουτισμός παρεχόμενων διευκολύνσεων, προς όφελος της Κοινότητας).

26.9(γ) Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί με ανάλογους όρους να επιτρέψει στον χώρο της ανάπτυξης την δημιουργία ενός ελικοδρομίου, για εξυπηρέτηση των Στρατηγικών χρήσεων, καθώς επίσης μέχρι και δύο πρατηρίων πετρελαιοειδών, ενός ατμοκαθαριστηρίου (κλειστού συστήματος), καθώς και άλλων δραστηριοτήτων, διευκολύνσεων, υπηρεσιών και εγκαταστάσεων που θα κριθούν από την Πολεοδομική Αρχή ως απαραίτητες για την εύρυθμη λειτουργία της ανάπτυξης.

6. Αντικατάσταση του πρώτου και τρίτου μέρους της παραγράφου 26.10 (σελίδα 177).

26.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

Λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγέθους του έργου και του οικονομικού προγραμματισμού υλοποίησής του, η ανάπτυξη θα μπορεί να εκτελείται κατά φάσεις. Οι διάφορες φάσεις εκτέλεσης του έργου θα καθορίζονται κατά την υποβολή για έγκριση του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, θα μπορούν όμως να τροποποιηθούν με έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής. Οι άδειες που θα εκδίδονται θα περιέχουν, σε κάθε φάση, την εκτέλεση ουσιαστικών έργων που σχετίζονται με μια τουλάχιστον από τις απαραίτητες Στρατηγικές Χρήσεις και με έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού. Η υλοποίηση των επιμέρους στοιχείων της κάθε φάσης θα πρέπει να είναι κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να προδιαγράφει σαφώς και την πρόθεση υλοποίησης του συνόλου της κάθε φάσης.

Το 70% του δημόσιου χώρου, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 26.7.(ι) πιο πάνω, θα παραχωρείται με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης. Ο χώρος αυτός θα αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις

δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δένδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρηση του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.1.2 (σελίδα 180) με την ακόλουθη παράγραφο.

27.1 Πλαίσιο Γενικών Αρχών Πολιτικής

27.1.2 Γενικά στην περιοχή του Σχεδίου δεν επιτρέπεται η μεταλλευτική ή λατομική ανάπτυξη, δεδομένου ότι αυτός ο τύπος ανάπτυξης δημιουργεί στο άμεσο αστικό περιβάλλον επιπτώσεις οι οποίες είναι πολεοδομικά ανεπιθύμητες ή και επιζήμιες. Μεταλλευτική ή λατομική ανάπτυξη είναι δυνατό να επιτραπεί σε συγκεκριμένες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, για αξιοποίηση του υφιστάμενου ορυκτού πλούτου, νοουμένου ότι πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η ανάπτυξη δεν είναι εμφανώς ορατή από υπεραστικό δρόμο ή αυτοκινητόδρομο, ή δρόμο υπερτοπικής σημασίας.
- (β) Δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής και η δημόσια υγεία, η ασφαλής διακίνηση της τροχαίας και των πεζών, και γεωργικές ή άλλες δραστηριότητες.
- (γ) Η ανάπτυξη δεν επηρεάζει δυσμενώς την ατμόσφαιρα και γενικά το περιβάλλον, και η Πολεοδομική Αρχή ικανοποιείται πλήρως ότι επιτυγχάνεται η αποκατάσταση του τοπίου μετά τον τερματισμό της λατομικής εκμετάλλευσης. Νοείται ότι πρέπει να πληρούνται οι πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.2 (σελίδα 180) με την ακόλουθη παράγραφο.

27.2 Φοιτητικές Εστίες

27.2.1 Η ανάγκη καθορισμού ολοκληρωμένης χωροθετικής πολιτικής για οργανωμένες φοιτητικές εστίες, που αποτελούν ανάπτυξη ειδικού τύπου, έχει καταστεί ιδιαίτερα επιτακτική τα τελευταία χρόνια με τη λειτουργία και

- επέκταση αριθμού ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.
- 27.2.2** Βασικός στόχος της χωροθετικής πολιτικής για την ανέγερση φοιτητικών εστιών είναι η ομαλή ένταξη και λειτουργία της ειδικής αυτής χρήσης στις διάφορες αστικές περιοχές, για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των φοιτητών/ σπουδαστών, αλλά και για τη διασφάλιση των ανέσεων του μόνιμου πληθυσμού της κάθε περιοχής στην οποία εντάσσεται η ανωτέρω χρήση. Ιδιαίτερη προσοχή θα αποδίδεται στη διασπορά των φοιτητικών εστιών στον αστικό ιστό, καθώς και στην παροχή κινήτρων στις πλέον κατάλληλες για την ανάπτυξη περιοχές/ ζώνες, με στόχους τη διασφάλιση επαρκών ευκαιριών ποιοτικής στέγασης και την αποφυγή προβλημάτων που δημιουργούνται συχνά με την υπερσυγκέντρωση τέτοιων χρήσεων.
- 27.2.3** Ως φοιτητική εστία ορίζεται η ανάπτυξη στην οποία διαμένουν φοιτητές/ σπουδαστές αναγνωρισμένης σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, και στην οποία περιλαμβάνονται χώρος υποδοχής/ θυρωρείο, κοινόχρηστη κουζίνα, καθιστικό/ αναγνωστήριο, και γυμναστήριο/ χώρος παιγνιδιών, με βάση τα πρότυπα που καθορίζονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.
- 27.2.4** Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας επιτρέπεται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις ακόλουθες περιοχές του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας:
- (i) στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο,
 - (ii) στην καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου,
 - (iii) στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων,
 - (iv) στα Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα,
 - (v) στους Άξονες Δραστηριότητας όλων των Κατηγοριών,
 - (vi) στις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων,
 - (vii) στις Οικιστικές Ζώνες, υπό αυστηρές προϋποθέσεις.
- 27.2.4.1** Στις περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε Οικιστική Ζώνη κατά μήκος δρόμου πρωταρχικής σημασίας, δεν θα εφαρμόζεται η παράγραφος 6.7 του Σχεδίου για μείωση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στο 70% του ισχύοντος.
- 27.2.5** Το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας σε περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, ως ακολούθως:
- (α) Στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στην καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου, και τους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων δεν καθορίζεται ελάχιστον εμβαδόν ιδιοκτησίας.
 - (β) Σε Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στους Άξονες Δραστηριότητας, και στις Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων, καθώς

και σε τεμάχια που εμπίπτουν σε Οικιστική Ζώνη κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.000 τ.μ.

- (γ) Στις Οικιστικές Ζώνες καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.500 τ.μ.

27.2.6 Κριτήρια: Σε όλες ανεξάρτητα τις περιπτώσεις, κατά την εξέταση αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα πιο κάτω:

- (α) Την ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον χαρακτήρα και κλίμακα της περιοχής. Ανάλογα με την περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέσει όρους που αφορούν τη μείωση του αριθμού των προτεινόμενων μονάδων, για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.
- (β) Την επιβάρυνση του οδικού δικτύου, και τις ανάγκες σε χώρους στάθμευσης.
- (γ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από την υλοποίηση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη.
- (δ) Τα ιδιαίτερα δεδομένα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως γεινίαση με χώρους πρασίνου, πεζόδρομο, γεινίαση με δημόσιες χρήσεις, δίκτυο ποδηλατοδρόμων, κ.λπ.

27.2.7 Για διασφάλιση ορθής ένταξης της οικοδομής στην περιοχή, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί τα ακόλουθα:

- (α) Το ποσοστό κάλυψης μειώνεται κατά 0,05:1 στις περιπτώσεις όπου η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή που καθορίζεται ποσοστό κάλυψης από 0,40:1 μέχρι 0,50:1, ούτως ώστε να παρέχονται δυνατότητες για ορθότερη ένταξη της οικοδομής στο τεμάχιο, να εξασφαλίζονται τοπιοτεχνημένοι χώροι για αναβάθμιση της ποιότητας της ανάπτυξης καθώς και της ευρύτερης περιοχής, και να διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας, στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, στην καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου και στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων.

- (β) Αυξημένη απόσταση από τα σύνορα (τουλάχιστον 5,00 μέτρα όπου είναι εφικτό), εκτός του οδικού συνόρου, ούτως ώστε να διασφαλίζεται η

χωροδιάταξη της οικοδομής σε άνετους τοπιοτεχνημένους χώρους, και να αποφεύγεται ο επηρεασμός των περιοίκων.

27.2.7.1 Για ενθάρρυνση ανέγερσης φοιτητικών εστιών στις επιτρεπόμενες περιοχές με βάση την παράγραφο 22.2.4, ισχύουν οι ακόλουθες αυξήσεις του συντελεστή δόμησης (συνοπτικός Πίνακας 22.2.1 στο τέλος της παρούσας παραγράφου), εφόσον κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ότι δεν δημιουργούνται οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των περιοίκων ή στη φυσιογνωμία και χαρακτήρα της περιοχής.

(α) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία στο Αστικό Εμπορικό Κέντρο, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,30:1.

(β) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία σε Περιφερειακό ή Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, σε Άξονα Δραστηριότητας, και σε Μεικτή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι 0,20:1.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια για αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται σε τεμάχια που εμπίπτουν στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του Κέντρου, στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων ή σε άλλες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.

27.2.8 Για σκοπούς ορθότερης λειτουργίας αναπτύξεων που αφορούν φοιτητικές εστίες, απαιτείται η συμπερίληψη των χώρων που αναφέρονται στην παράγραφο 27.2.3 πιο πάνω, καθώς και η υιοθέτηση των κτιριολογικών και άλλων προτύπων που περιέχονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, καθώς και στους περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικών) Κανονισμών του 1999 σε σχέση με τις συνθήκες πρόσβασης της οικοδομής από αναπήρους. Νοείται ότι οι προαναφερόμενοι Κανονισμοί θα εφαρμόζονται στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών στην Περιτειχισμένη Πόλη, όπου η πλήρης εφαρμογή τους είναι ανέφικτη, και κατ' οικονομία στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών σε άλλες επιτρεπόμενες περιοχές.

27.2.9 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει αυξημένους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, για διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της κυκλοφοριακής ικανότητας του δρόμου που εξυπηρετεί την ανάπτυξη. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν θα ισχύει σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου, όπου η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει ή να μην απαιτήσει τους καθοριζόμενους χώρους στάθμευσης, εάν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των σχετικών προτύπων, καθώς και σε ιστορικούς πυρήνες των

προαστίων, όπου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τα καθορισμένα πρότυπα.

- 27.2.10** Για σκοπούς αύξησης των ευκαιριών στέγασης φοιτητών σε περιοχές σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 1.000 μέτρων από νόμιμα υφιστάμενες ιδιωτικές σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει κατά 20% τα πρότυπα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 7.1 *Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων*, για αριθμό οικιστικών μονάδων που δεν υπερβαίνει το 50% του συνολικού αριθμού των μονάδων της ανάπτυξης, που αποδεδειγμένα αφορά οικοδομή για στέγαση φοιτητών.

Πίνακας 27.2.1 Περιοχές Χωροθέτησης Φοιτητικών Εστιών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (τ.μ.)	ΑΥΞΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αστικό Κέντρο	Δεν καθορίζεται	0,30:1
Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου και ιστορικοί πυρήνες	Δεν καθορίζεται	Καμία
Περιφερειακά & Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	1.000	0,20:1
Αξονες Δραστηριότητας	1.000	0,20:1
Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων	1.000	0,20:1
Οικιστικές Ζώνες	1.500	Καμία
Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας	1.000	Βλέπε παρ. 27.2.4.1

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 27.3.

27.3 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί

27.3.1 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι δυνατό να χωροθετούνται στις καθορισμένες περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Κεφαλαίου 22.

27.3.2 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Βιομηχανικές Ζώνες/ Περιοχές, συμπεριλαμβανομένων των Μεικτών Βιομηχανικών Ζωνών Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 6,00 μέτρα από τα σύνορα.

(β) Θα απαιτείται αυξημένος αριθμός χώρων στάθμευσης για επισκέπτες.

(γ) Για κεραιές και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις, το ύψος και η απόσταση

- από τα σύνορα θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή.
- 27.3.3** Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί μικρής κλίμακας (της τάξης των 150 τ.μ. περίπου), είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Περιοχές Ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα στις ανέσεις των περιοίκων.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 27.4.

27.4 Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)

- 27.4.1** Ανάπτυξη που αφορά εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όπως αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ., επιτρέπεται μόνο εκτός Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου, με βάση τις πρόνοιες και προϋποθέσεις σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.

5. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 27.5.

27.5 Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων

- 27.5.1** Στις περιπτώσεις ανέγερσης και τοποθέτησης μνημείων, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις εισηγήσεις της Επιτροπής Μνημείων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ελέγχου της Ανέγερσης και Τοποθέτησης Μνημείων σε Ανοικτούς Χώρους Νόμου.

- 27.5.2** Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) τον βαθμό προβολής του μνημείου,
- (β) τις σχετικές λειτουργικές ανάγκες, και
- (γ) την ένταξη στον χώρο και το φυσικό περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 28 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 28.2.7.

28.2 Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου

Αίτηση για προσθήκες/μετατροπές σε νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, ανεξάρτητα από ενδεχόμενες μεταβολές στο πολεοδομικό καθεστώς της φιλοξενούσας περιοχής, θα εξετάζεται χωρίς να είναι αναγκαία η διαβούλευση με άλλες αρχές ή υπηρεσίες, όταν πληρούνται τα ακόλουθα:

- (α) Η νόμιμα εγκριθείσα χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιαστικά.
- (β) Ο εξοπλισμός του υποσταθμού έχει τα ίδια ή πιο σύγχρονα ή ποιοτικά αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά, σε σύγκριση με τον νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό και δεν ενισχύονται τα φορτία του.

- (γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκομετατροπών δεν υπερβαίνει το 20% της εγκεκριμένης κυβικής χωρητικότητας του υποσταθμού.

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 28.3.

28.3 Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας

28.3.1 Γενικά

- 28.3.1.1** Οι σύγχρονες, αξιόπιστες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες ηλεκτρονικών υπηρεσιών συμβάλλουν δραστικά στην οικονομική, τεχνολογική και κοινωνική ανάπτυξη της Κύπρου. Στόχος του παρόντος Κεφαλαίου είναι ο καθορισμός των βασικών αρχών και κριτηρίων χωροθέτησης εγκαταστάσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας, ώστε να διασφαλισθεί η ορθή και επιτυχής ένταξη τους στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Η άσκηση πολεοδομικού ελέγχου δεν θα επεκτείνεται σε θέματα και παραμέτρους που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες άλλων σχετικών με το θέμα Αρχών (π.χ. αρμοδιότητες Υπουργείου Υγείας, Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και αρμοδίων, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχών).
- 28.3.1.2** Οι σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας αφορούν εξοπλισμό (πχ. κεραιές, σταθμούς βάσης, κ.λπ.) που εγκαθίσταται σε σταθερά σημεία και έχουν δυνατότητα εκπομπής ραδιοκυμάτων, όπως για παράδειγμα οι σταθμοί βάσης κινητής τηλεφωνίας, οι επίγειοι δορυφορικοί σταθμοί, οι ραδιοτηλεοπτικοί σταθμοί και οι μικροκυματικές ζεύξεις (συγκεντρωτικά ραδιοκύματα).
- 28.3.1.3** Οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου δεν απαλλάσσουν τους φορείς εγκατάστασης σταθμών ραδιοεπικοινωνίας από υποχρεώσεις που απορρέουν από άλλες νομοθεσίες (π.χ. περί Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομικών Υπηρεσιών Νόμος, περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος).

28.3.2 Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

- 28.3.2.1** Ανάλογα με τα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα, η χωροθέτηση των σταθμών ραδιοεπικοινωνίας θα γίνεται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα ως ακολούθως, νοουμένου ότι αυτό είναι τεχνικά εφικτό:

- (α) σε εγκεκριμένα κοινά σημεία εκπομπής που καθορίζονται από το Τμήμα

Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, σε ότι αφορά ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς,

(β) σε άγονη γη εκτός περιοχής ανάπτυξης ή περιοχής προστασίας που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου,

(γ) σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις άλλων παροχών σχετικών υπηρεσιών (ως συνεγκατάσταση), και

(δ) εντός περιοχής ανάπτυξης, στις ψηλότερες οικοδομές της περιοχής, οι οποίες έχουν ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης, λαμβανομένων υπόψη των επιφυλάξεων των παραγράφων 28.3.2.2. και 28.3.2.3.

28.3.2.2 Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την εγκατάσταση σταθμού σε οικοδομή, η οποία έχει ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, όταν στην ίδια περιοχή και ειδικότερα σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων από τον χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερα κτίρια, με βάση τις ισχύουσες νομοθετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (λαμβανομένης υπόψη και της τοπογραφίας της περιοχής). Όταν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει δικαιολογημένη, με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας (π.χ. όταν σε μια περιοχή επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομής μέχρι και οκτώ ορόφων, ενώ στην παρούσα φάση υπάρχουν μόνο οικοδομές μέχρι έξι ορόφων), η Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει προσωρινή πολεοδομική άδεια, η οποία θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία θα προνοεί ότι η ανανέωσή της, θα εξαρτάται από την ύπαρξη ψηλότερων κτιρίων στην περιοχή, με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε αυτή.

28.3.2.3 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, όταν η κατεύθυνση εκπομπής ραδιοκυμάτων τεκμηριωμένα το επιτρέπει, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό, υπό προϋποθέσεις, να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για εγκατάσταση σταθμού σε χαμηλές οικοδομές, έστω και αν σε ακτίνα μικρότερη των 200 μέτρων από το σημείο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ψηλότερες οικοδομές ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερες οικοδομές.

28.3.2.4 Οι σταθμοί κινητής τηλεφωνίας τύπου «micro», των οποίων η ακτινοβολούμενη ισχύς δεν υπερβαίνει τα 48 dBm eirp, θα εξαιρούνται από τις πρόνοιες των παραγράφων 28.3.2.2 και 28.3.2.3.

28.3.2.5 Η πολεοδομική άδεια για την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας αφορά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τις εγκαταστάσεις που αποτελούν άμεσα μέρος του σταθμού, και όχι άλλα τμήματα της οικοδομής ή την οικοδομή ως

σύνολο, και θα χορηγείται μόνο σε περίπτωση νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχουν εξασφαλισθεί όλες οι αναγκαίες άδειες. Σχετική αίτηση θα εξετάζεται έστω και σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού δεν διαθέτει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε αυτή έχουν γίνει τροποποιήσεις για τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι ο σταθμός θα εγκαθίσταται σε τμήμα της οικοδομής, στο οποίο δεν έχουν γίνει οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τη χορηγηθείσα άδεια (π.χ. στο στατικό μέρος τους, κ.λπ.).

28.3.3 Ένταξη στο περιβάλλον

Για σκοπούς ορθής και με ευαισθησία ένταξης στο περιβάλλον και μετριάσμού της ενδεχόμενης αντιληπτικής όχλησης από την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας, σε περίπτωση που αυτός γειτνιάζει με βρεφοκομικό σταθμό, νηπιαγωγείο και οποιοδήποτε εκπαιδευτικό ίδρυμα, κτίριο δημόσιας ωφέλειας (π.χ. νοσοκομείο, νοσηλευτήριο, γηροκομείο, κ.ο.κ.), ο παροχέας θα καταβάλλει κάθε εφικτή προσπάθεια, ώστε :

- (α) ο σταθμός να μην είναι εμφανώς ορατός από τους πλέον συχνά χρησιμοποιούμενους χώρους των ανωτέρω χρήσεων,
- (β) να γίνεται χρωματική προσαρμογή του σταθμού σύμφωνα με τα επικρατούντα χρώματα της οικοδομής ή του φυσικού περιβάλλοντος όπου θα εγκατασταθεί ο σταθμός,
- (γ) να γίνεται οργανική ενσωμάτωση του εξοπλισμού του σταθμού με τμήματα της οικοδομής ή της βάσης πάνω στην οποία θα στηριχθεί, και
- (δ) να γίνεται απόκρυψη του εξοπλισμού του σταθμού σε τμήματα της κατασκευής ή του περιβάλλοντος στο οποίο θα εγκατασταθεί.

28.3.4 Ένταξη σε άλλες ευαίσθητες περιοχές

Σταθμός ραδιοεπικοινωνίας είναι δυνατό να επιτραπεί σε μια από τις περιοχές που περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, νοουμένου ότι η ανάπτυξη εντάσσεται με ευαισθησία στη φυσιογνωμία και τον χαρακτήρα της περιοχής, και προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, κατά τρόπο ώστε να μειώνεται η προβολή του σταθμού στο τοπίο και να περιορίζεται στο ελάχιστο η αισθητική του παρέμβαση:

- (α) εντός αρχαιολογικού χώρου, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β και Ελεγχόμενη Περιοχή, με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο,

- (β) σε διατηρητέα κτίρια ή σύνολα ή περιοχές, σε ιστορικούς ή παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών ή σε οικισμούς που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, και
- (γ) σε καθορισμένη Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας Φύση 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Άγριων Πτηνών και Βιοτόπων και σε δασική γη.

28.3.5 Απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα

Για την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας, πρέπει να υποβάλλεται ειδικό έντυπο αίτησης και τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) Σχέδια σταθμού (χωροταξικό, κατόψεις, όψεις, τομές).
- (β) Μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον ή προκαταρκτική έκθεση επιπτώσεων στο περιβάλλον (με σχετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής), ή έγκριση της Περιβαλλοντικής Αρχής, ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.
- (γ) Συγκατάθεση από αρμόδιο πρόσωπο. Ως αρμόδιο πρόσωπο θεωρείται ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ή ιδιοκτήτες της ακίνητης ιδιοκτησίας ή πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του. Σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αρμόδια πρόσωπα θεωρούνται όλοι οι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής ή οι νόμιμοι πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι αυτών.
- (δ) Σε περίπτωση που ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας πρόκειται να εγκατασταθεί σε δασική ή κρατική γη, υποβάλλεται επιπρόσθετα βεβαίωση από το Τμήμα Δασών ή το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ότι το υπό αναφορά τεμάχιο δεν έχει άλλες δεσμεύσεις, και σε περίπτωση εγκατάστασης σε τουρκοκυπριακή (Τ/Κ) γη, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να εξασφαλίσει την έγκριση του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών.

Νοείται ότι πολεοδομική άδεια σε δασική ή κρατική γη χορηγείται με την επιφύλαξη της έγκρισης της εκμίσθωσης της γης από το Υπουργικό Συμβούλιο.

28.3.6 Όροι πολεοδομικής άδειας

Σε πολεοδομική άδεια που θα χορηγείται από την Πολεοδομική Αρχή θα τίθενται, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθοι τυπικοί όροι :

- (α) Ο αιτητής θα εξασφαλίσει άδεια ραδιοεπικοινωνιών από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, όταν πρόκειται για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί άδεια ραδιοεπικοινωνιών, τότε η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα, και
- (β) η άδεια θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή, με βάση την οποία η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα και ο αιτητής θα έχει υποχρέωση να μετακινήσει οποιαδήποτε σχετική κατασκευή μέσα σε καθοριζόμενη χρονική περίοδο, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών τερματισθεί, ή ανασταλεί, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών ανασταλεί, με αποτέλεσμα ο σταθμός να πρέπει να τεθεί εκτός λειτουργίας και να παραμείνει ανενεργός για όσο διάστημα θα ισχύει η ανάκληση της άδειας ραδιοεπικοινωνιών.
- (γ) η άδεια θα αφορά αποκλειστικά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τον άμεσα σχετιζόμενο χώρο της αντίστοιχης οικοδομής, κατασκευής ή τμήμα γης, και όχι άλλα τμήματα των σχετικών οικοδομών, κατασκευών ή τεμαχίων γης.
- (δ) πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών αναφορικά με την εγκατάσταση του σταθμού, θα εξασφαλιστούν οποιοσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 33 ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 33.2.5 (σελίδα 194) με την ακόλουθη παράγραφο.

33.2 Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας

33.2.5 Συντελεστής δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε οικιστική

Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της υποπαραγράφου 4.8(ιε) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομής σε οικιστική χωρίς να υπολογίσει το εμβαδόν μεσοπατώματος στον συντελεστή δόμησης, όταν η αλλαγή χρήσης είναι πολεοδομικά επιθυμητή. Νοείται ότι τυχόν

μεσοπάτωμα θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κύριο/α δωμάτιο/α σε σχέση με το ισόγειο, χωρίς το/α εμβαδόν/α του/τους να λογίζεται/ονται στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή κατά την κρίση της μπορεί να αποδεχθεί μειωμένο ύψος.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 33.2.26 (σελίδα 198) με την ακόλουθη παράγραφο.

33.2.26 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε περιπτώσεις συνιδιοκτησιών

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

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.28.

33.2.28 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε σχέση με κοινόχρηστο χώρο εισόδου

Στις περιπτώσεις ανάπτυξης ιδιοκτησίας σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα του Τοπικού Σχεδίου, οι πρόνοιες της παραγράφου 4.8(ιη) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις διώροφων οικοδομών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.29.

33.2.29 Εμβαδόν γηπέδου για νηπιαγωγεία σε υποβαθμισμένες περιοχές

Στις περιπτώσεις χωροθέτησης νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου και του Παραρτήματος Δ των Τοπικών Σχεδίων, είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

5. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.30.

33.2.30 Ποσοστό κάλυψης σε Βιομηχανικές Ζώνες

Στις περιπτώσεις επεκτάσεων υφιστάμενων νόμιμων βιομηχανικών αναπτύξεων σε καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μέχρι το 0,60:1, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα ικανοποίησης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, και δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της ευρύτερης περιοχής.

6. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.31.

33.2.31 Ανάπτυξη σε Οικιστικές Περιοχές που γειτνιάζουν με ιστορικούς πυρήνες των προαστίων ή των κοινοτήτων των Τοπικών Σχεδίων

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με παραδοσιακό αστικό πυρήνα ή άλλη περιοχή η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο ή ισόποσο οικόπεδο), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μεταξύ άλλων:

- (i) μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και του ύψους της οικοδομής,
- (ii) αύξηση του ελάχιστου ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας,
- (iii) τη συμπερίληψη στην ανάπτυξη μονάδων διαφόρων τύπων,
- (iv) προσαρμογή των όγκων, της κλίμακας, της μορφολογίας και του συνεχούς μετώπου της ανάπτυξης (οριζόντια διάταξη), καθώς και της τυχόν κατασκευής μονάδων σε υποστυλώματα, στον παραδοσιακό ή γενικά τον επικρατούντα υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής, και
- (v) όπως η ανάπτυξη περιορισθεί σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού,

με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

7. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.32.

33.2.32 Αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θεωρείται ότι θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο

επιθυμητή από την εγκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής/ ψυχαγωγίας, αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ο.κ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση, ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, και ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των παραγράφων 6 και 7 του Παραρτήματος Β, με τις εξής προϋποθέσεις:

- (i) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.
- (ii) Θα τηρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε των Τοπικών Σχεδίων.
- (iii) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

Έγκριση Τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΤΟΠΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΦΟΥ
Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ 2006)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 5.13 (σελίδα 37) με την ακόλουθη παράγραφο.

5.13 Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης

5.13.1 Το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Δημιουργία Δημόσιων Χώρων Στάθμευσης εφαρμόστηκε πιλοτικά για την περίοδο 2000-2005 στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και σε Άξονες Δραστηριότητας του Τοπικού Σχεδίου. Το Σχέδιο διαλάμβανε σημαντικά πολεοδομικά κίνητρα, καθώς και οικονομικά κίνητρα, για τη δημιουργία δημόσιων χώρων στάθμευσης ως μέρος ιδιωτικών αναπτύξεων στις προαναφερόμενες περιοχές. Τα αποτελέσματα του Σχεδίου είναι ιδιαίτερα θετικά όσον αφορά τη δημιουργία αριθμού δημόσιων χώρων στάθμευσης, σε περιοχές όπου η έλλειψη τέτοιων χώρων δημιουργεί σημαντικά κυκλοφοριακά προβλήματα.

5.13.2 Κατά τη διάρκεια ισχύος του παρόντος Τοπικού Σχεδίου θα ισχύει νέο βελτιωμένο Σχέδιο Παροχής Κινήτρων.

5.13.3 Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στο Σχέδιο 6 του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται αίτηση για δημιουργία δημόσιου χώρου στάθμευσης, η Πολεοδομική Αρχή, πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας, θα απαιτεί από τον αιτητή όπως στην αίτηση συμπεριληφθούν και οι απαιτούμενοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης, προς συμμόρφωση με τις πρόνοιες του Σχεδίου.

5.13.4 Επιπλέον, σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που σημειώνεται στον χάρτη Χρήσης Γης ως χώρος για τη δημιουργία δημόσιων χώρων για στάθμευση και επιβίβαση, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται τέτοιος χώρος, ούτε ο αιτητής επιθυμεί την αξιοποίηση των κινήτρων που περιλαμβάνονται σε τυχόν Σχέδιο Παροχής Κινήτρων, η Πολεοδομική Αρχή, σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να εξετάσει τον καθορισμό νέου χώρου στην άμεση περιοχή, που να πληροί τα σχετικά κριτήρια και προϋποθέσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗ

1. *Αντικατάσταση της παραγράφου 7.4 (σελίδα 43) με την ακόλουθη παράγραφο.*

7.4 Ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης

7.4.1 Σε περιοχές εκτός του Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου Πάφου δεν επιτρέπεται κατά κανόνα η οικιστική ανάπτυξη. Με εξαίρεση περιοχές που εμπίπτουν σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας με τον κωδικό Δα1, Δα2 και Δα3 του Σχεδίου, σε άλλη περιοχή εκτός του Ορίου Ανάπτυξης είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση κατοικίας, νοουμένου ότι τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Μέγεθος τεμαχίου: Το τεμάχιο έχει εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερα δεκάρια (4.000 τ.μ.), όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 1/12/1990, εξαιρουμένης της κυριότητάς του, ή όπως τούτο προκύπτει μετά την ανωτέρω ημερομηνία από αναπροσαρμογή συνόρων χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση του εμβαδού του, ή από γενικότερη επαναχωρομέτρηση, ή από διαίρεση γης ύστερα από άδεια που χορηγείται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο ή/ και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή από απαλλοτρίωση ή οικειοθελή παραχώρηση γης για σκοπούς έργων κοινής ωφέλειας. Ανέγερση κατοικίας είναι δυνατό να επιτραπεί και σε τμήμα τεμαχίου κρατικής ιδιοκτησίας που εγγράφεται σε δικαιούχο μετά την ανωτέρω ημερομηνία, και το οποίο παραχωρήθηκε για σκοπούς ανέγερσης κατοικίας.

Νοείται ότι σε περίπτωση που το τεμάχιο αυτό ανήκει σε περισσότερα του ενός πρόσωπα, τα οποία έγιναν συγκύριοι του τεμαχίου πριν την 21/3/2003, είναι δυνατό να χορηγηθεί πολεοδομική άδεια για ανέγερση και δεύτερης κατοικίας, νοουμένου ότι θα αναλογεί εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. ανά συγκύριο και ένας συγκύριος ανά μονάδα κατοικίας. Η επιφύλαξη αυτή ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης των μεριδίων που κατείχαν οι συγκύριοι πριν την 21/3/2003, σε άλλους συγκύριους μεταγενέστερα, νοουμένου ότι τα μερίδια αυτά θα παραμείνουν τα ίδια.

Νοείται επίσης ότι σε τεμάχιο εμβαδού 6.000 τ.μ και άνω, όπως τούτο είναι εγγεγραμμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας κατά την 21/3/2003, και το οποίο δεν καλύπτεται από τις πρόνοιες των όσων αναφέρονται πιο πάνω, θα μπορεί να ισχύει στο σύνολο της η αντίστοιχη πολιτική για την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας εκτός Ορίου Ανάπτυξης που καθορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο του 2003.

- (β) Προσπέλαση: Η ανέγερση κατοικίας είναι δυνατή σε περίπτωση που το

τεμάχιο διαθέτει προσπέλαση από εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων, ή διαθέτει προς όφελος του δικαίωμα διόδου πλάτους τουλάχιστον 4,00 μέτρων και μέγιστου μήκους 100 μέτρων, το οποίο καταλήγει σε εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο πλάτους τουλάχιστον 4,00 μ., και κατά τα άλλα ικανοποιούνται οι πρόνοιες της παραγράφου 1(γ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.

Σε περίπτωση προσπέλασης από δικαίωμα διόδου, κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης θα πρέπει να υποβάλλεται και εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή σχέδιο οδικού δικτύου που αφορά την ευρύτερη περιοχή της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και ο δημόσιος χώρος πρασίνου, ώστε να διασφαλίζεται ότι το δικαίωμα διόδου και η χωροθέτηση της κατοικίας και του δημόσιου χώρου πρασίνου θα λειτουργούν ορθολογικά σε συνάρτηση με το μελλοντικό οδικό δίκτυο της περιοχής.

- (γ) Συντελεστές ανάπτυξης: Ικανοποιούνται οι ρυθμίσεις του συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης που καθορίζονται στην περιοχή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου Πολεοδομικών Ζωνών, υπό τον περιορισμό της υποπαραγράφου (στ) πιο κάτω.
- (δ) Επηρεασμός από οδικό δίκτυο: Θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες της παραγράφου 3.1 των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων.
- (ε) Επηρεασμός για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού: Θα παραχωρείται ποσοστό 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας για σκοπούς δημιουργίας ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου ή άλλου κοινοτικού εξοπλισμού, σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού μέχρι 240 τ.μ. Το ποσοστό αυτό θα αυξάνεται σε 25% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας σε περίπτωση ανάπτυξης συνολικού εμβαδού πέραν των 240 τ.μ.
- (στ) Εμβαδόν μεμονωμένης κατοικίας: Στην περίπτωση ανέγερσης μίας κατοικίας, το μέγιστο εμβαδόν είναι τα 400 τ.μ. Σε περίπτωση ανέγερσης δύο κατοικιών υπό τις προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 7.4.1(α), το μέγιστο συνολικό εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει τα 600 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.
- (ζ) Ποιότητα ανάπτυξης: Η ανάπτυξη θα είναι ικανοποιητικής αισθητικής στάθμης, και η διαμόρφωση του τεμαχίου θα εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα και το περιβάλλον της περιοχής.
- (η) Υδατοπρομήθεια: Ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 1(δ) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής των Τοπικών Σχεδίων, για σκοπούς ανέγερσης πέραν της μίας κατοικίας.

7.4.2 Για κοινωνικούς λόγους, και με στόχο την ικανοποίηση στεγαστικών αναγκών μελών οργανικής οικογένειας, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση δεύτερης κατοικίας σε τεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στην υποπαράγραφο 7.4.1(α) πιο πάνω. Νοείται ότι ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου κατά την 21/3/2003 είναι ο ίδιος με τον ιδιοκτήτη του τεμαχίου κατά την ημερομηνία υποβολής της πολεοδομικής αίτησης, εκτός αν το τεμάχιο έχει εγγραφεί στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη κατόπιν κληρονομικής διαδοχής.

Νοείται ότι η δεύτερη κατοικία δεν θα μεταβιβασθεί για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 10 ετών από την ημερομηνία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας, εξαιρουμένης της περίπτωσης μεταβίβασης μεταξύ συγγενών μέχρι δευτέρου βαθμού, και ότι θα τηρούνται οι προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 7.4.1(β) μέχρι (η) πιο πάνω, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 7.4.1(στ), και ότι το συνολικό εμβαδόν των δύο κατοικιών δεν θα υπερβαίνει τα 500 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

Οι πρόνοιες της παρούσας παραγράφου θα ισχύουν μόνο μία φορά για κάθε οργανική οικογένεια.

7.4.3 Σε Κτηνοτροφικές Ζώνες δεν θα επιτρέπεται κατά κανόνα η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας. Η Πολεοδομική Αρχή εντούτοις, αφού λάβει υπόψη ειδικές περιστάσεις, μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας και σε Κτηνοτροφικές Ζώνες, νοούμενου ότι η προτιθέμενη μονοκατοικία είναι αναγκαία για τη στέγαση προσωπικού που εργάζεται σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα, ο ιδιοκτήτης έχει ως κύρια απασχόληση την κτηνοτροφία, και το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας δεν ξεπερνά τα 200 τ.μ. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει μία μόνο κατοικία για κάθε κτηνοτροφική μονάδα. Νοείται ότι για τη χορήγηση τέτοιας άδειας το τεμάχιο πρέπει να είναι εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ., και να πληρούνται οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 7.4.1 πιο πάνω. Η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας δεν επιτρέπεται σε Κτηνοτροφικές Περιοχές.

7.4.4 Σε καθορισμένες Ζώνες Προστασίας άλλες από αυτές που περιγράφονται στην παράγραφο 7.4.1 πιο πάνω, είναι δυνατό να επιτραπεί η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας υπό τις προϋποθέσεις των υποπαραγράφων 7.4.1(α) μέχρι (ζ), εξαιρουμένης της υποπαραγράφου 7.4.1(στ), με μέγιστο συνολικό εμβαδόν κατοικίας τα 240 τ.μ. Νοείται ότι στο εμβαδόν αυτό συμπεριλαμβάνονται οι καλυμμένες βεράντες και οι βοηθητικές οικοδομές.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 7.5.2 και μέρους της παραγράφου 7.5.5 (σελίδα 46) με την ακόλουθη παράγραφο.

7.5 Άλλες χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης

7.5.2 Ως τύποι χρήσεων που είναι δυνατόν να επιτραπούν σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες, υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις, αναφέρονται τα μικρά καταστήματα τροφίμων, ψιλικών ή τα περίπτερα εμβαδού της τάξης των 50 τ.μ. (σχετική η παράγραφος 8.11.2) ή τα μικρά γραφεία και μικρά ιδιωτικά ιατρεία μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική παράγραφος 8.18.7 και 12.5). Παράλληλα, σε περιπτώσεις οικιστικών περιοχών, οι οποίες κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής δεν εξυπηρετούνται επαρκώς από τις καθοριζόμενες βαθμίδες περιοχών εμπορικής εξυπηρέτησης, είναι δυνατόν να επιτραπούν στέγες γερόντων και άλλες υπηρεσίες κοινωνικής υποδομής (σχετική η παράγραφος 12.7), μικρής κλίμακας γυμναστήρια (σχετική παράγραφος 14.3.3), νηπιαγωγεία και βρεφοκομικοί σταθμοί (σχετική παράγραφος 11.5), φροντιστήρια και ινστιτούτα μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ. (σχετική η παράγραφος 11.8.2), πρατήρια πετρελαιοειδών (σχετική η παράγραφος 8.21), σχολές στοιχειώδους και μέσης εκπαίδευσης (σχετική παράγραφος 11.6) και σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (σχετική παράγραφος 11.7). Επιπλέον, είναι δυνατή η χωροθέτηση διευκολύνσεων αναψυχής/ ψυχαγωγίας συνήθους μορφής όπως καφενεία, εστιατόρια χωρίς μουσική, λέσχες, υπηρεσίες σύνδεσης με το διαδίκτυο, κ.ο.κ. (σχετική παράγραφος 33.2.20). Είναι επίσης δυνατό να επιτραπούν ινστιτούτα αισθητικής μέγιστου εμβαδού της τάξης των 130 τ.μ

7.5.5 Για την ανέγερση αναπτύξεων μεγάλης κλίμακας που αφορούν τις χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 7.5.2, και εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά σε άλλες παραγράφους του Τοπικού Σχεδίου, θα πρέπει να ισχύουν απαραίτητα οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

3. Κατάργηση της παραγράφου 7.6 Κίνητρα για Δημιουργία Ενιαίων Οικιστικών Αναπτύξεων (σελίδα 48).

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 7.8.4.

7.8 Άλλες Πρόνοιες

7.8.4 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που επηρεάζονται από αργάκι ή οχετό ομβρίων υδάτων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εγκρίνει τη μετατόπιση του μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, εφόσον διασφαλίζεται η απρόσκοπτη πορεία του αργακιού και η απορροή των ομβρίων υδάτων.

5. Προσθήκη νέας παραγράφου 7.8.5.

7.8.5 Στις περιπτώσεις αιτήσεων για οικιστική ή άλλη ανάπτυξη σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε Πολεοδομική Ζώνη ιστορικού πυρήνα, η Πολεοδομική Αρχή θα απαγορεύει την ανέγερση οικοδομών σε υποστυλώματα με ανοικτό ισόγειο, με βασικό στόχο τη διασφάλιση της φυσιογνωμίας και του χαρακτήρα της περιοχής.

6. Αντικατάσταση της παραγράφου 7.10 (σελίδα 51) με την ακόλουθη παράγραφο.

7.10 Οικιστική Ζώνη Περιοχής Ιερού του Απόλλωνα Υλάτη

7.10.1 Κα8(ΕΟΑ) Ενιαία Οικιστική Ανάπτυξη: Επιτρέπονται ενιαίες οικιστικές αναπτύξεις, που θα στοχεύουν στη δημιουργία περιβάλλοντος κατοικίας υψηλού επιπέδου με οργανωμένους χώρους πρασίνου, πεζόδρομους, ποδηλατόδρομους, παιδότοπους και με άλλη αναγκαία υποδομή.

7.10.2 Η κάθε ενιαία οικιστική ανάπτυξη σχεδιάζεται ως ολοκληρωμένο σύνολο και στοχεύει στην παροχή στέγης υψηλής ποιότητας με διάφορους τύπους και μεγέθη οικιστικών μονάδων. Η έννοια της ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης δεν περιλαμβάνει τον διαχωρισμό οικοπέδων.

7.10.3 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ενιαία οικιστική ανάπτυξη στην αναφερόμενη περιοχή, και με στόχο τη διαφύλαξη της μεγαλύτερης δυνατής απόστασης της οικοδομικής ανάπτυξης από τον αρχαιολογικό χώρο του Ιερού του Απόλλωνα Υλάτη, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί όπως η γη που θα παραχωρηθεί στο δημόσιο για σκοπούς ανοικτού δημόσιου χώρου και κοινοτικής υποδομής, με βάση τις πρόνοιες των παραγράφων 3.2 και 3.3 του Παραρτήματος Β, να χωροθετηθεί κατά μήκος του κοινού ορίου των πολεοδομικών ζωνών Δα2 και Κα8 (Ε.Ο.Α.) και να είναι ομοιόμορφου πλάτους.

7.10.4 Κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας είναι δυνατό να επιβληθούν 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), κατασκευή πεζογέφυρας πάνω από την οδό Δανάης (νοουμένου ότι αυτή θα εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχές), και σύνδεση με δημόσιους πεζόδρομους μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο, κ.ά.

7. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου με αριθμό 7.11.

7.11 Οικιστική Ζώνη Κα10 Γεροσκήπου

Στην Οικιστική Ζώνη Κα10 της Γεροσκήπου στα βορειοανατολικά του οικισμού, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει την αύξηση του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης από 0,20:1 σε 0,25:1, για σκοπούς ανέγερσης ισόγειας κατοικίας.

8. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου με αριθμό 7.12.

7.12 Μεικτή Οικιστική και Εμπορική/ Πολιτιστική Ανάπτυξη στην περιοχή του παλαιού Κέντρου Εκπαίδευσης Νεοσυλλέκτων (ΚΕΝ) Γεροσκήπου

7.12.1 Στη Μεικτή Οικιστική / Εμπορική Ζώνη Κα5/ Εβ8α στην περιοχή του πρώην Κέντρου Εκπαίδευσης Νεοσυλλέκτων (ΚΕΝ) στα διοικητικά όρια Γεροσκήπου, είναι δυνατή η χωροθέτηση μεικτής οικιστικής, εμπορικής και πολιτιστικής ανάπτυξης, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Η οικιστική ανάπτυξη θα έχει ποσοστό 70% τουλάχιστον του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.
- (β) Από τη μη οικιστική επιφάνεια, ποσοστό 50% τουλάχιστον θα διατεθεί για εμπορική/γραφειακή ανάπτυξη και το υπόλοιπο και για πολιτιστική/ψυχαγωγική ανάπτυξη.
- (γ) Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης θα ανέρχεται σε 1,00:1 για σκοπούς οικιστικής ανάπτυξης, και σε 0,70:1 για ανάπτυξη άλλη από την οικιστική.
- (δ) Το ποσοστό κάλυψης θα ανέρχεται σε 0,30:1, ο αριθμός ορόφων σε τρεις, και το ύψος σε 11,30 μ.
- (ε) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής αισθητικής στάθμης και θα εντάσσεται σε άνετους και κατάλληλα τοπιοτεχνημένους χώρους υψηλής ποιότητας και σχεδιασμού.
- (στ) Θα τηρούνται όλες οι υπόλοιπες πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου.

7.12.2 Το πρώην κτίριο διοίκησης του ΚΕΝ θα παραχωρηθεί στον Δήμο Γεροσκήπου, για στέγαση κοινοτικών χρήσεων.

8. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 7.13.

7.13 Μηχανισμοί ενεργοποίησης της αδρανούς γης εντός Ορίου Ανάπτυξης και επίλυσης άλλων ειδικών πολεοδομικών προβλημάτων

7.13.1 Για επίτευξη της Γενικής Στρατηγικής του Τοπικού Σχεδίου για οργανωμένη και ενοποιημένη ανάπτυξη, θεωρείται απαραίτητη η μελέτη και εισαγωγή μέτρων ενεργούς πολεοδομικής παρέμβασης, καθώς και η προώθηση διαδικασιών και μηχανισμών σε σχέση με τα ακόλουθα:

(α) Μηχανισμός μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων

Η εισαγωγή και εφαρμογή νέας νομοθεσίας, ανάλογης της νομοθεσίας για τις διατηρητέες οικοδομές, καθώς και η δημιουργία Ταμείου Μεταφοράς Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων, θα προωθηθούν κατά τη διάρκεια ισχύος του Σχεδίου, ώστε να επιλυθούν διάφορα ειδικά πολεοδομικά προβλήματα.

(β) Θέσπιση νομοθεσίας Αστικού Αναδασμού

(γ) Οδικά Δίκτυα περικλειστων Οικιστικών Ζωνών

Προγραμματίζεται η εκπόνηση σχεδίων οδικών δικτύων σε επιλεγμένες Περιοχές Ανάπτυξης, με στόχο την ενεργοποίηση περικλειστων ιδιοκτησιών σε καθορισμένες Οικιστικές Ζώνες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8 ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.5.5 (σελίδα 61) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.5 Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II

8.5.5 Στους καθορισμένους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας II, οι όροφοι της ανάπτυξης μπορεί να διατίθενται για τη στέγαση γραφείων ή και για οικιστικές μονάδες. Το ελάχιστο εμβαδόν γραφείου θα είναι της τάξης των 200 τ.μ. Νοείται ότι ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης μπορεί να διατίθεται για την επέκταση της εμπορικής χρήσης του ισογείου. Σε περίπτωση κατά την οποία οι όροφοι χρησιμοποιούνται ταυτόχρονα για τη στέγαση γραφείων και οικιστικών μονάδων, θα ισχύουν οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(α) Ο κάθε όροφος χρησιμοποιείται αμιγώς για μία και μόνο από τις δύο χρήσεις. Σε περίπτωση που επιλέγεται η χωροθέτηση γραφείων σε κάποιο όροφο, τότε όλα τα γραφεία του συγκεκριμένου ορόφου πρέπει να

ανήκουν σε μία μόνο επιχείρηση.

- (β) Οι οικιστικές μονάδες δεν παρεμβάλλονται μεταξύ ορόφων γραφείων και θα καταλαμβάνουν πάντοτε τους ανώτερους ορόφους. Θα επιδιώκεται η άνετη λειτουργικότητα και ο ορθός συσχετισμός των δύο χρήσεων, όσον αφορά τις προσβάσεις προς τις δύο χρήσεις (προθάλαμος, ανελκυστήρας, χώροι στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.ο.κ.).

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.5.6 (σελίδα 61) με την ακόλουθη παράγραφο.

- 8.5.6** Νοείται ότι το ισόγειο της ανάπτυξης μπορεί να διατίθεται, πέραν των επιτρεπόμενων τύπων εμπορικών διευκολύνσεων, και για γραφεία που είτε σχετίζονται με τα γραφεία επιχειρήσεων στους ορόφους, είτε αποτελούν ανεξάρτητα γραφεία, εφόσον ικανοποιούνται οι πρόνοιες των παραγράφων 8.5.1 και 8.5.2. Επιπλέον, το ισόγειο και ο πρώτος όροφος της ανάπτυξης μπορεί να διατεθεί για ανέγερση ανεξάρτητου γραφείου επιχείρησης.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.9.3 (σελίδα 64) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.9.3 Τοπικά Εμπορικά Κέντρα (ΤΕΚ)

- 8.9.3** Σε ορόφους οικοδομών/ αναπτύξεων που εμπίπτουν σε καθορισμένο Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, είναι δυνατό να στεγάζονται σε περιορισμένο ποσοστό μικρής κλίμακας γραφεία, νοουμένου ότι εφαρμόζονται οι πιο πάνω προϋποθέσεις. Πρέπει επίσης να περιλαμβάνονται απαραίτητα και οικιστικές χρήσεις, το συνολικό εμβαδόν των οποίων να ανέρχεται σε ποσοστό τουλάχιστον 30% του συνολικού εμβαδού της ανάπτυξης, έτσι ώστε το ΤΕΚ να συνεχίζει να λειτουργεί ως αναπόσπαστο τμήμα της οικιστικής περιοχής και πέραν των ωρών εργασίας των καταστημάτων και των γραφείων.

4. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.15.1 (σελίδα 69) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.15 Χωροθετική Πολιτική για Υπεραγορές

- 8.15.1** Η ανέγερση υπεραγορών τροφίμων επιτρέπεται στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας I, με μέγιστο εμβαδόν μεικτής επιφάνειας οικοδομής της τάξης των 2.000 τ.μ., νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 8.20. Η ανέγερση υπεραγορών με εμβαδόν μεικτής επιφάνειας οικοδομής μέχρι 1.500 τ.μ. είναι δυνατόν να επιτραπεί και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας IV, για εξυπηρέτηση Τουριστικών Περιοχών.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.15.5 (σελίδα 69) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.15.5 Η ανέγερση υπεραγορών με εμβαδόν πέραν των 5.000 τ.μ. εκτός των περιοχών που καθορίζονται πιο πάνω δεν επιτρέπεται, και αυτό αποτελεί πολιτική στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου.

6. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.17.1 (σελίδα 73) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.17 Διείσδυση εμπορικών χρήσεων

8.17.1 Στόχος της παρούσας πολιτικής είναι η διευκόλυνση ενιαίας εμπορικής ή γραφειακής αξιοποίησης τεμαχίων που εμπίπτουν σε Εμπορική Ζώνη και σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, και θα εφαρμόζεται μόνο εφόσον διασφαλίζεται ότι με τη διείσδυση της εμπορικής ή γραφειακής χρήσης στο τμήμα του τεμαχίου που δεν εμπίπτει σε Εμπορική Ζώνη, δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις των περιοίκων.

7. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.18.7 (σελίδα 75) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.18 Γραφεία

8.18.7 Οι σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις στον τομέα των τηλεπικοινωνιών και η σχετική λειτουργική αυτονομία ορισμένων τύπων γραφείων, όπως και η ανάγκη λειτουργικού εμπλουτισμού περιοχών άλλων από τις καθοριζόμενες ανωτέρω, δημιούργησαν τις προϋποθέσεις για τη δυνατότητα χωροθέτησης γραφείου μικρής κλίμακας σε περιοχές κατοικίας. Για τον λόγο αυτό, θα εξετάζονται ευνοϊκά αιτήσεις στις περιοχές αυτές, νοουμένου ότι αφορούν μικρά γραφεία με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ. (μία μονάδα γραφείου σε κάθε ανάπτυξη σε οικόπεδο κανονικού μεγέθους). Ως τύποι γραφείων τα οποία μπορεί να επιτραπούν σε περιοχές κατοικίας αναφέρονται ενδεικτικά τα ιατρεία διαφόρων ειδικοτήτων, δικηγορικά, τεχνικά ή αρχιτεκτονικά γραφεία, κ.ο.κ. Σε περιοχές κατοικίας κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, είναι δυνατή η ανέγερση ορισμένων τύπων γραφείων (φροντιστήρια, ιατρεία, κ.ο.κ.) μεγαλύτερου εμβαδού, σύμφωνα με τη χωροθετική πολιτική που περιγράφεται στα οικεία κεφάλαια του Τοπικού Σχεδίου.

Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανέγερσης οικιστικής πολυκατοικίας (πέραν των τεσσάρων μονάδων κατοικίας) σε Οικιστικές Ζώνες. Νοείται επίσης ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ανεξάρτητου τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά τη γραφειακή ανάπτυξη.

8. Αντικατάσταση της παραγράφου 8.19.1 (σελίδα 76) με την ακόλουθη παράγραφο.

8.19 Πολιτική για τον Βόρειο Παρακαμπτήριο

8.19.1 Σε οικόπεδα ή τεμάχια γης που εφάπτονται απευθείας στο τμήμα της Λεωφόρου Δημοκρατίας που επεκτείνεται από το Παφιακό Στάδιο μέχρι τη συμβολή με τον υφιστάμενο κύριο δρόμο προς την Πόλη Χρυσοχούς, είναι δυνατόν να επιτραπούν, επιπρόσθετα προς τις οικιστικές, και αναπτύξεις που περιλαμβάνουν εκθεσιακού χώρος με ελάχιστον εμβαδόν 150 τ.μ. ανά μονάδα στο ισόγειο (δεν θα επιτρέπονται καταστήματα λιανικού εμπορίου) και γραφεία ή οικιστικές μονάδες στους ορόφους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 9.11.1 (δ.)

9.11 Βιοτεχνίες Κατηγορίας Β (περιορισμένου βαθμού οχληρίας)

9.11.1 (δ) Στη Βιοτεχνική Ζώνη Βεζα Γεροσκήπου, οι ανώτατοι επιτρεπόμενοι συντελεστές ανάπτυξης είναι δυνατόν να αυξηθούν από 0,50:1 σε 0,60:1, νοουμένου ότι το σύνολο της Βιοτεχνικής Ζώνης λειτουργήσει ως Βιοτεχνική Περιοχή.

2. Προσθήκη της νέας παραγράφου 9.19.

9.19 Άλλες Πρόνοιες

9.19.1 Ανεξάρτητα από τις πιο πάνω πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου και την ερμηνεία όρων στο Παράρτημα Α του Τοπικού Σχεδίου, βιοτεχνικές και βιομηχανικές αναπτύξεις που δραστηριοποιούνται στην ανακύκλωση των αστικών και άλλων αποβλήτων είναι δυνατό να χωροθετηθούν σε καθορισμένη Βιοτεχνική ή Βιομηχανική Ζώνη ή Περιοχή ή σε περιοχή της υπαίθρου, ειδικά στον περίγυρο νόμιμα υφιστάμενου Χώρου Διαχείρισης Αστικών Αποβλήτων, νοουμένου ότι η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευθεί με το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και την Υπηρεσία Περιβάλλοντος, διαπιστώσει ότι η λειτουργία της ανάπτυξης, τα ανακυκλούμενα υλικά και οι μέθοδοι/διαδικασίες ανακύκλωσης δεν επηρεάζουν ουσιωδώς γειτονικές ιδιοκτησίες και χρήσεις.

3. Αντικατάσταση του πίνακα 9.1 (σελίδα 91) με τον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 9.1: Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές Περιοχές και Ζώνες Τοπικού Σχεδίου Πάφου

α/α	Περιοχή ή Ζώνη	Κατηγορία	Πολεοδομική Ζώνη	Έκταση (Ha)
1.	Βιομηχανική Ζώνη Αγίας Βαρβάρας	A	Bγ3	34.0
2.	Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Μεσόγης	B	Bβ3	19.3
3.	Βιομηχανική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας Τρεμιθούσας	B	Bα5	25.6
4.	Βιομηχανική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας Πάφου -Κονιών	B	Bα5	45.0
5.	Βιομηχανική Ζώνη περιορισμένου βαθμού οχληρίας Αγ. Βαρβάρας	B	Bα5	93.6
6.	Βιοτεχνική Ζώνη αυξημένου βαθμού οχληρίας Αγ. Βαρβάρας (Ανατολικού)	A	Bδ5	
ΣΥΝΟΛΟ				217.5
7.	Ζώνη Βιοτεχνιών βορείως της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής Πάφου	Γ	Bστ	5.5 1,9
8.	Ζώνη Βιοτεχνιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας Τρεμιθούσας	B	B3εα	6.0
9.	Άλλες περιοχές όπου θα επιτρέπονται βιοτεχνίες μικρής κλίμακας και περιορισμένου βαθμού οχληρίας	B, Γ		2.0 (εκτίμηση)
10.	Ζώνη βιοτεχνιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας στην Έμπα	B	B3εα	3.0
11.	Ζώνη βιοτεχνιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας Αγ. Μαρινούδας	B	B3εα	11.7

12.	Δυτική Ζώνη βιοτεχνιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας Δήμου Γεροσκήπου	B	Βε3α {πρόνοια 9.11.1 (δ)}	3.3
13.	Ανατολική Ζώνη βιοτεχνιών περιορισμένου βαθμού οχληρίας Δήμου Γεροσκήπου	B	Βε3α	3.0
ΣΥΝΟΛΟ				30.9

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 10.4.2(β) (σελίδα 97) με την ακόλουθη παράγραφο.

10.4 Χωροθετική Τουριστική Πολιτική

10.4.2. (β) Παραθεριστική Κατοικία

Στις παραλιακές Τουριστικές Ζώνες κατά μήκος της παραλιακής ζώνης, από τη Γεροσκήπου μέχρι τον Κόλπο των Κοραλλίων, και συγκεκριμένα στις Ζώνες T1γ και T5(E2) της Γεροσκήπου, T1γ, T6ε, T2β3 του Δήμου Πάφου, T2β, T3ε1, T3ε4 και T2β3 της Χλώρακας, T2β και T5 της Λέμπας, T2β, T3ε1 και T5 της Κισσόνεργας, και T2β, T3ε1, T1γ2 και T5(E1) της Πέγειας, επιτρέπεται η ανέγερση παραθεριστικής κατοικίας με ελάχιστο εμβαδόν παραθεριστικής κατοικίας της τάξης των 100 τ.μ.

Σε περίπτωση όπου τα μορφολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά το απαιτούν και το δικαιολογεί συγκεκριμένος αρχιτεκτονικός σχεδιασμός, θα επιτρέπεται η ομαδοποίηση των παραθεριστικών κατοικιών μέχρι τεσσάρων αυτοτελών μονάδων με ανεξάρτητη είσοδο, ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο και δίοδο πρόσβασης. Η απόσταση των ανεξάρτητων ή ενωμένων μονάδων θα είναι 6,00 μέτρων τουλάχιστον μεταξύ τους και 4,00 μέτρα από τα σύνορα του τεμαχίου, ενώ η αρχιτεκτονική και η κατασκευή τους θα είναι ψηλής αισθητικής και τεχνικής στάθμης.

Νοείται ότι η ελάχιστη απόσταση των πιο πάνω μονάδων από τα σύνορα τεμαχίου μπορεί κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής να μειωθεί μέχρι τα 3,00 μέτρα, σε περίπτωση που το σχήμα του τεμαχίου ή η παραχώρηση προς το δημόσιο, πεζόδρομων ή χώρων πρασίνου, περιορίζουν τις δυνατότητες ικανοποίησης διάταξης των οικοδομών στον χώρο.

Νοείται ότι στην περίπτωση των Τουριστικών Ζωνών T2β, T3ε1, T1γ2 και

T5(E1) της Πέγειας (περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων), ο παραλιακός δρόμος θεωρείται ως το «κύριο οδικό δίκτυο» της περιοχής (Σχέδιο Χρήσης Γης με αρ. 8).

2. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων 10.5.1(i) και 10.5.1(ii) με τις ακόλουθες υποπαραγράφους, κατάργηση της υποπαραγράφου 10.5.1(iii), και αναρίθμηση των υποπαραγράφων 10.5.1(iv), 10.5.1(v) και 10.5.1(vi) σε 10.5.1(iii), 10.5.1(iv) και 10.5.1(v) (σελίδα 101).

10.5.1 (i) Θα επιτρέπονται τουριστικά χωριά και τουριστικές επαύλεις με συντελεστή δόμησης 0,20:1. Σε αυτό τον συντελεστή δόμησης θα περιλαμβάνονται και θα υπολογίζονται όλα τα ελάχιστα προαπαιτούμενα από τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους και Κανονισμούς για τη συγκεκριμένη κατηγορία καταλύματος .

Στη ζώνη αυτή θα επιτρέπονται επίσης παραθεριστικές κατοικίες, με ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,20:1 και 0,15:1 αντίστοιχα, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, και ανώτατο ύψος 8,30 μέτρα.

10.5.1(ii) Επιπρόσθετος συντελεστής δόμησης 0,05:1 θα δίδεται για παρεμφερή τουριστικά έργα που σχετίζονται μόνο με τουριστικά χωριά ή τουριστικές επαύλεις. Κάθε τέτοια ανάπτυξη θα διαθέτει ένα τουλάχιστο παρεμφερές τουριστικό έργο, που θα αφορά οργανωμένες αθλητικές διευκολύνσεις, διευκολύνσεις υγείας, εγκαταστάσεις συνεδριακού τουρισμού, ή θέματα πολιτισμού, παράδοσης και περιβάλλοντος.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου στο τέλος της παραγράφου 10.5.2 (σελίδα 101).

10.5.2 Τηρουμένων των ανωτέρω, σε περίπτωση που ικανοποιητικό ποσοστό του δομήσιμου εμβαδού που προκύπτει από τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή δόμησης μεταφερθεί σε άλλες ιδιοκτησίες, με αποτέλεσμα τη μείωση της έντασης της ανάπτυξης στην καθορισμένη Ζώνη σε αποδεκτά για την Πολεοδομική Αρχή επίπεδα, και σε περίπτωση παροχής διευκολύνσεων προς το κοινό σε σχέση με τη μεγάλης σημασίας δημόσια παραλία του Κόλπου των Κοραλλίων, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει όπως στη Ζώνη χωροθετηθούν και αναπτύξεις που παρέχουν υπηρεσίες στο κοινό και στους επισκέπτες της παραλίας (π.χ. εστιατόρια και άλλες αναπτύξεις αναψυχής /ψυχαγωγίας, ήπιες εμπορικές αναπτύξεις, κ.ο.κ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

1. Προσθήκη των παραγράφων 11.7.6 και 11.7.7.

11.7 Σχολές Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης

11.7.6 Στις περιπτώσεις νόμιμα υφιστάμενων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 10%, πέραν της δυνατής αύξησης της κυβικής χωρητικότητας της ανάπτυξης που καθορίζεται στο Παράρτημα Β των Τοπικών Σχεδίων, ώστε να δοθεί περαιτέρω δυνατότητα για επεκτάσεις που αφορούν μεταξύ άλλων και μονάδες διαμονής φοιτητών. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια εφαρμόζεται για αναπτύξεις που υφίστανται νόμιμα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Σχεδίου.

11.7.7 Στις περιπτώσεις ανέγερσης νέων ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εντός των Περιοχών Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης που παρέχεται με βάση την παράγραφο 11.11 του Σχεδίου κατά 0,20:1, εφόσον στην ανάπτυξη συμπεριλαμβάνονται διευκολύνσεις για διαμονή για τουλάχιστον 30% του συνολικού αριθμού των φοιτητών.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 11.8.2 (σελίδα 115) με την ακόλουθη παράγραφο.

11.8 Φροντιστήρια, Ινστιτούτα και άλλες Παρόμοιες Χρήσεις

11.8.2 Μικρής κλίμακας φροντιστήρια, όπως ινστιτούτα και αναπτύξεις για παρόμοιες χρήσεις, με μέγιστο εμβαδόν της τάξης των 130 τ.μ., είναι δυνατό να επιτρέπονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση κοντά στις πιο πάνω περιοχές και Άξονες, ή κοντά σε υφιστάμενες μη οικιστικές χρήσεις ή δημόσιους χώρους πρασίνου. Κατά τη μελέτη σχετικών αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τον ενδεχόμενο επηρεασμό των ανέσεων της περιοχής.

Νοείται ότι δεν είναι δυνατή η εγγραφή ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας για το μέρος της ανάπτυξης που αφορά το φροντιστήριο/ ινστιτούτο.

3. Προσθήκη της παραγράφου 11.15.

11.15 Άλλες Πρόνοιες

11.15.1 Σε σχέση με ιδιοκτησία που τμήμα της επηρεάζεται από καθορισμένο χώρο ανέγερσης δημόσιου εκπαιδευτηρίου, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη μεταφορά του δομήσιμου εμβαδού που αναλογεί σε μέχρι το 30%

του εμβαδού της ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης στην περιοχή. Νοείται ότι το μεταφερόμενο δομήσιμο εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για κάθε προκύπτον οικόπεδο στο μη επηρεαζόμενο τμήμα της ιδιοκτησίας.

- 11.15.2** Σε περίπτωση που με βάση τον ευρύτερο εκπαιδευτικό προγραμματισμό, και νοουμένου ότι μετά την ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας επανεξέτασης καθορισμένου χώρου για ανέγερση δημόσιου εκπαιδευτηρίου (Υπουργεία Εσωτερικών και Παιδείας και Πολιτισμού, Γραφείο Προγραμματισμού και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), διαπιστωθεί ότι ο χώρος αυτός δεν είναι αναγκαίος για τον αναφερόμενο σκοπό, η Πολεοδομική Αρχή, αφού διαβουλευτεί με την Τοπική Αρχή, είναι δυνατό να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για ανάπτυξη σύμφωνα με τις πρόνοιες της συνορεύουσας χαμηλότερης Οικιστικής Ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

- 1. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.5.1 (σελίδα 123) με την ακόλουθη παράγραφο.**

12.5 Χωροθετική Πολιτική για Ιδιωτικά Ιατρεία

- 12.5.1** Τα ιδιωτικά ιατρεία μικρής κλίμακας θεωρούνται σαν αναπόσπαστο στοιχείο οργάνωσης επιμέρους αστικών περιοχών. Για τον λόγο αυτό, μπορούν να επιτρέπονται στις περιοχές που περιγράφονται στην παράγραφο 12.4.1, όπως και σε Τοπικά Εμπορικά Κέντρα και σε Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας III καθώς και σε περιοχές κατοικίας. Σε περιοχές κατοικίας το μέγιστο εμβαδόν θα είναι της τάξης των 130 τ.μ.

- 2. Αντικατάσταση της παραγράφου 12.6 (σελίδα 124) με την ακόλουθη παράγραφο.**

12.6 Βασικές Προϋποθέσεις για Χωροθέτηση Ιδιωτικών Κλινικών

Κατά την εξέταση σχετικών αιτήσεων, η Πολεοδομική Αρχή θα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στη διασφάλιση ικανοποιητικών χώρων στάθμευσης για τους επισκέπτες των ιατειών, έτσι ώστε να μην επιβαρύνεται η πρωτεύουσα χρήση των συγκεκριμένων περιοχών, και κυρίως η οικιστική. Νοείται ότι η Πολεοδομική Αρχή θα διαβουλευτεί σχετικά με το αρμόδιο Υπουργείο Υγείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1. Αντικατάσταση των παραγράφων 13.5.3 (δ)-(ι) (σελίδες 131-132) με τις ακόλουθες παραγράφους.

13.5 Ελεύθεροι Χώροι Πρασίνου

13.5.3 Περιφερειακά και Άλλα σημαντικά Τοπικά Πάρκα: Τα πάρκα αφορούν κυρίως κρατικές ιδιοκτησίες και είναι χωροθετημένα ισόρροπα στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου:

- (δ) **Πάρκο Κονιών:** Βρίσκεται σε ένα φυσικό οροπέδιο, που προβάλλεται από τον υπεραστικό δρόμο, στην είσοδο της Πάφου. Ο χώρος θα παραμείνει ελεύθερος, θα δενδροφυτευτούν οι πλαγιές του καθώς και περιμετρικά και σε αυτό θα επιτραπούν μόνο ανοικτά γήπεδα άθλησης.
- (ε) **Πάρκο Τρεμιθούσας** (4 * Χάρτης Χρήσεων Γης): Ο χώρος περιβάλλεται από Οικιστικές Ζώνες, έχει φυτευτεί και πρέπει να παραμείνει ανοικτός δημόσιος χώρος πρασίνου, με διευκολύνσεις παιδικού πάρκου.
- (στ) **Πάρκο Αναβαργού-Δημοτικά Όρια Πάφου** (5 * Χάρτης Χρήσεων Γης): Η περιοχή αποτελεί κρατική ιδιοκτησία σημαντικής έκτασης και περιβάλλεται από Οικιστικές Ζώνες. Ο χώρος θα διαμορφωθεί σε περιφερειακό/αστικό πάρκο για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής, με βασική προϋπόθεση τη διατήρηση των κοιλάδων, πρανών και μορφολογικών σχημάτων.
- (ζ) **Περιφερειακό Πάρκο Κισσόνεργας** (6 * Χάρτης Χρήσεων Γης): Αποτελεί τμήμα κρατικής ιδιοκτησίας η οποία εκτείνεται μέχρι τον χώρο της προγραμματιζόμενης Μαρίνας. Η θέση του χώρου αυτού εξυπηρετεί την παραλιακή περιοχή, καθώς και τις συνορεύουσες Κοινότητες. Θα διαμορφωθεί σε αθλητικό κέντρο, με συναφείς εγκαταστάσεις (κλειστά/ανοικτά γήπεδα, αίθουσες άθλησης, κολυμβητικές δεξαμενές και άλλα συναφή).
- (η) **Περιφερειακό Πάρκο Γεροσκήπου** (7 * Χάρτης Χρήσεων Γης): Ο χώρος αποτελεί ένα από τα βασικά περιφερειακά αθλητικά κέντρα με όλες τις συναφείς εγκαταστάσεις (κλειστά/ανοικτά, γήπεδα, αίθουσες άθλησης, κολυμβητικές δεξαμενές και άλλα παρεμφερή). Η διάταξη των κτιρίων θα είναι με τέτοιο τρόπο ώστε να μην αποκόπτεται η θέα προς την θάλασσα, και θα προνοηθεί πλούσια δενδροστοιχία περιμετρικά του χώρου.
- (θ) **Πάρκο Τίμης** (8 * Χάρτης Χρήσεων Γης): Ο χώρος αποτελεί ένα δασύλλιο, το οποίο θα διατηρηθεί και θα διαμορφωθεί για παθητική αναψυχή.

- (i) Περιφερειακό Πάρκο Ιερού Απόλλωνα Υλάτη-Δημοτικά Όρια Γεροσκήπου (9 * Χάρτης Χρήσεων Γης): Ο χώρος θα δενδροφυτευθεί και θα διαμορφωθεί για παθητική αναψυχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.3.1 (σελίδα 142) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.3 Χωροθετική Πολιτική

14.3.1 Οι διευκολύνσεις άθλησης και εκγύμνασης που παρέχονται από τον ιδιωτικό τομέα και που αφορούν συνήθως κλειστούς χώρους (γυμναστήρια, κέντρα υγείας, ομορφιάς και αδυνατίσματος, κ.ο.κ., εξαιρουμένων των μίνι γηπέδων ποδοσφαίρου), μπορούν να χωροθετούνται, ανάλογα με την κλίμακα τους, σε όλες τις κατηγορίες περιοχών και αξόνων κεντρικών λειτουργιών (Εμπορικά Κέντρα και Άξονες Δραστηριότητας).

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.3.7 (σελίδα 144) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.3.7 Μίνι γήπεδα ποδοσφαίρου χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 2.000 τ.μ. τουλάχιστον, χωρίς να αποτελούν μέρος Οργανωμένου Αθλητικού Κέντρου Μεγάλης Κλίμακας, νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 14.3.6 (γ) μέχρι (ζ), και με βάση τους συντελεστές ανάπτυξης της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η ιδιοκτησία. Νοείται ότι η οποιαδήποτε ανάπτυξη πρέπει να απέχει τουλάχιστον 10,00 μ. από τα όρια της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας.

Ωστόσο, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να εξετάσει το ενδεχόμενο χορήγησης προσωρινής πολεοδομικής άδειας για την κατασκευή ενός μίνι γηπέδου μόνο, και σε περιοχές άλλες από τις περιοχές που περιγράφονται στο αναφερόμενο κεφάλαιο, σε περιπτώσεις που η αίτηση αφορά γήπεδο χωρίς ψηλή περίφραξη, χωρίς εξωτερικό φωτισμό, σε ιδιοκτησία εμβαδού της τάξης των 3.000 τ.μ. τουλάχιστον, με κλειστές υποστηρικτικές εγκαταστάσεις μέγιστου εμβαδού της τάξης των 100 τ.μ. Νοείται ότι η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα απέχει τουλάχιστον 100 μέτρα από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό, η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία θα πρέπει να απέχει επαρκή απόσταση από οποιαδήποτε υφιστάμενη οικιστική ή άλλη ανάπτυξη, ώστε να μην δημιουργούνται δυσμενείς επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή. Νοείται ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 14.3.6 (γ) μέχρι (ζ).

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 14.3.8 (σελίδα 144) με την ακόλουθη παράγραφο.

14.3.8 Μεγάλης κλίμακας διευκολύνσεις άθλησης, όπως π.χ. κολυμβητήρια, γήπεδα αντισφαίρισης επί οργανωμένης βάσης, κ.ο.κ., καθώς και οργανωμένες αναπτύξεις που περιλαμβάνουν πολλαπλές αθλητικές διευκολύνσεις, είναι δυνατό να επιτραπούν κατά προτεραιότητα στις καθορισμένες Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και πρόνοιες του Κεφαλαίου 23.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15 ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.2.2 (σελίδα 147) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.2 Χωροθετική Πολιτική για Οχληρές Αναπτύξεις Αναψυχής/Ψυχαγωγίας

15.2.2 Κινηματογράφοι είναι δυνατό να χωροθετούνται στους Άξονες Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι. Κινηματογράφοι με πολλαπλές οθόνες είναι δυνατό να χωροθετούνται κατά προτεραιότητα στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 15.7.2. (σελίδα 153) με την ακόλουθη παράγραφο.

15.7 Άλλες Εξειδικευμένες Διευκολύνσεις Αναψυχής και Ψυχαγωγίας

15.7.2 Άλλες εξειδικευμένες διευκολύνσεις είναι δυνατό να επιτραπούν σε Τουριστικές Ζώνες, νοουμένου ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης έχει ελάχιστη έκταση της τάξης των 5.000 τ.μ. και η ανάπτυξη δεν δημιουργεί οχληρία ή υποβάθμιση των ανέσεων των Τουριστικών Ζωνών καθώς και στις Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, ως Κέντρο Πολλαπλού Αθλητικού/ Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και πρόνοιες του Κεφαλαίου 23. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, τέτοιες διευκολύνσεις κλειστού τύπου (όπως ενυδρεία, bowling centres και παρόμοια), θα μπορούσαν να επιτραπούν και σε τεμάχιο ελάχιστη έκταση της τάξης των 3.500 τ.μ., νοουμένου ότι διασφαλίζονται στο ισόγειο χώροι στάθμευσης σε αναλογία ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 20 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας όλων των χώρων και υποστατικών (πρόσθετα θα απαιτείται επαρκής χώρος στάθμευσης ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων). Αιτήσεις για αναπτύξεις αυτού του τύπου που θεωρείται πιθανόν να δημιουργούν οχληρία, θα μελετούνται με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να μην επηρεάζονται οι ανέσεις της πρωτεύουσας χρήσης. Άλλη εξειδικευμένη διευκόλυνση αναψυχής – ψυχαγωγίας είναι δυνατό να επιτραπεί και σε κατάλληλους χώρους εκτός των Περιοχών Ανάπτυξης, εφόσον το ελάχιστο μέγεθος τεμαχίου είναι της τάξης των 10.000

τ.μ. Αναπτύξεις του αναφερόμενου τύπου δεν θα επιτρέπονται κατά κανόνα μέσα σε Περιοχές Ανάπτυξης (με εξαίρεση τις Τουριστικές Ζώνες, όπως πιο πάνω).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17 ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΑ

1. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 17.2.5.

17.2 Κτηνοτροφία

17.2.5 Στις περιπτώσεις προσθηκών ή μετατροπών σε νόμιμα υφιστάμενες κτηνοτροφικές μονάδες σε καθορισμένες Κτηνοτροφικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει προσθήκες και/ή μετατροπές στην ανάπτυξη, των οποίων η κυβική χωρητικότητα δεν υπερβαίνει το 20% της κυβικής χωρητικότητας που είχε η οικοδομή κατά τη χορήγηση της άδειας οικοδομής/πολεοδομικής άδειας, εκτός αν το ποσοστό αυτό εξαντλήθηκε προηγουμένως. Νοείται ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι πρόνοιες της παραγράφου 7 του Παραρτήματος Β, εξαιρουμένης της υποπαραγράφου (γ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 18 Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 18.2 (σελίδα 163) με την ακόλουθη παράγραφο

18.2 Έξω από τις Περιοχές Ανάπτυξης θα επιτρέπονται μόνο γεωργικές χρήσεις ή χρήσεις κατάλληλες για την ύπαιθρο (γεωργία, κτηνοτροφία και δασοπονία, συμπεριλαμβανομένων των αποθηκών φύλαξης προϊόντων και εργαλείων). Επιπρόσθετα, θα επιτρέπονται και άλλες χρήσεις που αναφέρονται στο παρόν Κεφάλαιο ή και σε άλλα Κεφάλαια, όπου γίνεται σχετική πρόνοια. Η παρούσα πρόνοια αποτελεί στόχο στρατηγικής σημασίας του Τοπικού Σχεδίου Πάφου.

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 18.2.1.

18.2.1 Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών δεν επιτρέπεται στις περιπτώσεις ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας και σε περιοχές με περιβαλλοντικές ιδιομορφίες (υψώματα, αργάκια, αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, κ.λπ.). Η ανέγερση των αναφερόμενων αποθηκών σε Ζώνες Προστασίας επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις αποθηκών μικρής κλίμακας (μέγιστη επιτρεπόμενη κυβική χωρητικότητα της τάξης των 120 κ.μ.), και εφόσον η οικοδομή απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από το αντικείμενο προστασίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

1. Αντικατάσταση της υποπαραγράφου 20.3.1 (σελίδα 169) με την ακόλουθη υποπαραγραφο.

20.3 Άλλες Πρόνοιες

20.3.1 Πρόσθετα με τις πιο πάνω πρόνοιες, στις Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα θα ισχύουν όλες οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε του Τοπικού Σχεδίου που αφορούν μεταξύ άλλων ανάπτυξη σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα, όπως για παράδειγμα οι παράγραφοι 4, 5.1, κ.ο.κ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 22 ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 22.4 (σελίδα 174) με την ακόλουθη παράγραφο.

22.4 Φοιτητικές Εστίες

22.4.1 Η ανάγκη καθορισμού ολοκληρωμένης χωροθετικής πολιτικής για οργανωμένες φοιτητικές εστίες, που αποτελούν ανάπτυξη ειδικού τύπου, έχει καταστεί ιδιαίτερα επιτακτική τα τελευταία χρόνια με τη λειτουργία και επέκταση αριθμού ιδιωτικών σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

22.4.2 Βασικός στόχος της χωροθετικής πολιτικής για την ανέγερση φοιτητικών εστιών είναι η ομαλή ένταξη και λειτουργία της ειδικής αυτής χρήσης στις διάφορες αστικές περιοχές, για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των φοιτητών/ σπουδαστών, αλλά και για τη διασφάλιση των ανέσεων του μόνιμου πληθυσμού της κάθε περιοχής στην οποία εντάσσεται η ανωτέρω χρήση. Ιδιαίτερη προσοχή θα αποδίδεται στη διασπορά των φοιτητικών εστιών στον αστικό ιστό, καθώς και στην παροχή κινήτρων στις πλέον κατάλληλες για την ανάπτυξη περιοχές/ ζώνες, με στόχους τη διασφάλιση επαρκών ευκαιριών ποιοτικής στέγασης ούτως ώστε να αποφεύγονται τα προβλήματα που δημιουργούνται συχνά με την υπερσυγκέντρωση τέτοιων χρήσεων.

22.4.3 Ως φοιτητική εστία ορίζεται η ανάπτυξη στην οποία διαμένουν φοιτητές και στην οποία περιλαμβάνονται: χώρος υποδοχής/ θυρωρείο, κοινόχρηστη κουζίνα, καθιστικό/ αναγνώστηριο, γυμναστήριο/ χώρος παιχνιδιών, με βάση τα πρότυπα που καθορίζονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

22.4.4 Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας επιτρέπεται στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων, Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στους Άξονες Δραστηριότητας όλων των Κατηγοριών. Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας

επιτρέπεται επίσης σε τεμάχια κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας που εμπίπτουν σε Περιοχές Ανάπτυξης (σε περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας σε τέτοιες ιδιοκτησίες τότε δεν θα εφαρμόζεται η παράγραφος 6.7 του Σχεδίου για μείωση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στο 70% του ισχύοντος). Ανάπτυξη που αφορά την ανέγερση φοιτητικής εστίας επιτρέπεται επίσης υπό συγκεκριμένες αυστηρές προϋποθέσεις στις Οικιστικές Ζώνες σε όλες τις περιοχές του Τοπικού Σχεδίου.

22.4.5 Το ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας σε περιπτώσεις ανέγερσης φοιτητικής εστίας διαφοροποιείται ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, ως ακολούθως:

- (α) Στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και σε ιστορικούς πυρήνες των προαστίων δεν καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου.
- (β) Σε Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, στους Άξονες Δραστηριότητας, καθώς και σε τεμάχια που εμπίπτουν σε Οικιστική Ζώνη κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν ιδιοκτησίας της τάξης των 1.000 τ.μ.
- (γ) Στις Οικιστικές Ζώνες καθορίζεται ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου της τάξης των 1.500 τ.μ.

22.4.6 Κριτήρια: Σε όλες ανεξάρτητα τις περιπτώσεις, κατά την εξέταση αιτήσεων η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα πιο κάτω:

- (α) Την ένταξη της προτεινόμενης ανάπτυξης στον χαρακτήρα και κλίμακα της περιοχής. Ανάλογα με την περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να θέσει όρους που αφορούν τη μείωση του αριθμού των προτεινόμενων μονάδων, για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.
- (β) Την επιβάρυνση του οδικού δικτύου, και τις ανάγκες σε χώρους στάθμευσης.
- (γ) Το αθροιστικό αποτέλεσμα από την υλοποίηση αναπτύξεων του αναφερόμενου τύπου στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη.
- (δ) Τα ιδιαίτερα δεδομένα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όπως γειτνίαση με χώρους πρασίνου, πεζόδρομο, γειτνίαση με δημόσιες χρήσεις, δίκτυο ποδηλατοδρόμων, κ.λπ.

22.4.7 Για διασφάλιση ορθής ένταξης της οικοδομής στην περιοχή, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί τα ακόλουθα:

- (α) Το ποσοστό κάλυψης μειώνεται κατά 0,05:1 στις περιπτώσεις όπου η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία εμπίπτει σε περιοχή που καθορίζεται ποσοστό κάλυψης από 0,40:1 μέχρι 0,50:1, ούτως ώστε να παρέχονται δυνατότητες για ορθότερη ένταξη της οικοδομής στο τεμάχιο, να εξασφαλίζονται τοπιοτεχνημένοι χώροι για αναβάθμιση της ποιότητας της ανάπτυξης καθώς και της ευρύτερης περιοχής, και να διασφαλίζονται οι ανέσεις των περιοίκων. Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια δεν εφαρμόζεται σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή και σε παραδοσιακούς πυρήνες.
- (β) Αυξημένη απόσταση από τα σύνορα (τουλάχιστον 5,00 μέτρα όπου είναι εφικτό), εκτός του οδικού συνόρου, ούτως ώστε να διασφαλίζεται η χωροδιάταξη της οικοδομής σε άνετους τοπιοτεχνημένους χώρους, και να αποφεύγεται ο επηρεασμός των περιοίκων.

22.4.7.1 Για ενθάρρυνση ανέγερσης φοιτητικών εστιών στις επιτρεπόμενες περιοχές με βάση την παράγραφο 22.4.4, ισχύουν οι ακόλουθες αυξήσεις του συντελεστή δόμησης, εφόσον κρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή ότι δεν δημιουργούνται οποιεσδήποτε δυσμενείς επιπτώσεις στις ανέσεις των περιοίκων ή στη φυσιογνωμία και χαρακτήρα της περιοχής.

- (α) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία στην Κεντρική Εμπορική Περιοχή, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι και κατά 0,30:1.
- (β) Σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά φοιτητική εστία σε ιδιοκτησία σε Περιφερειακό ή Τοπικό Εμπορικό Κέντρο, σε Άξονα Δραστηριότητας, σε Μεικτή Ζώνη Κατοικίας και Γραφείων, ο συντελεστής δόμησης της ανάπτυξης είναι δυνατό να αυξάνεται μέχρι και κατά 0,20:1.

Νοείται ότι η παρούσα πρόνοια για αύξηση του συντελεστή δόμησης δεν εφαρμόζεται σε τεμάχια που εμπίπτουν σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα εντός της Κεντρικής Εμπορικής Περιοχής, στους ιστορικούς πυρήνες των προαστίων ή σε άλλες Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.

22.4.8 Για σκοπούς ορθότερης λειτουργίας αναπτύξεων που αφορούν φοιτητικές εστίες, απαιτείται η συμπερίληψη των χώρων που αναφέρονται στην παράγραφο 22.4.3, καθώς και η υιοθέτηση των κτιριολογικών και άλλων προτύπων που περιέχονται στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, καθώς και στους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς, σε σχέση με την προσπελασιμότητα της οικοδομής από αναπήρους. Νοείται ότι οι προαναφερόμενοι Κανονισμοί θα εφαρμόζονται στον μεγαλύτερο δυνατό βαθμό και κατ' οικονομία στις περιπτώσεις υφιστάμενων οικοδομών σε άλλες επιτρεπόμενες περιοχές.

- 22.4.9** Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει αυξημένους χώρους στάθμευσης από τους καθοριζόμενους στη σχετική Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών, για διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της κυκλοφοριακής ικανότητας του δρόμου που εξυπηρετεί την ανάπτυξη. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή δεν θα ισχύει σε περίπτωση χωροθέτησης φοιτητικής εστίας στην Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου, όπου η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει ή να μην απαιτήσει τους καθοριζόμενους χώρους στάθμευσης, εάν διαπιστώνεται αντικειμενική δυσκολία για την ικανοποίηση των σχετικών προτύπων, καθώς και σε παραδοσιακούς πυρήνες των προαστίων, όπου η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να μειώσει τα καθορισμένα πρότυπα.
- 22.4.10** Για σκοπούς αύξησης των ευκαιριών στέγασης φοιτητών σε περιοχές σε ακτίνα μέχρι της τάξης των 1.000 μέτρων από νόμιμα υφιστάμενες ιδιωτικές σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μειώσει κατά 20% τα πρότυπα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα 7.2 *Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων*, για αριθμό οικιστικών μονάδων που δεν υπερβαίνει το 50% του συνολικού αριθμού των μονάδων της ανάπτυξης, που αποδεδειγμένα αφορά οικοδομή για στέγαση φοιτητών.

Πίνακας 22.2.1 Περιοχές Χωροθέτησης Φοιτητικών Εστιών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (τ.μ.)	ΑΥΞΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Κεντρική Εμπορική Περιοχή	Δεν καθορίζεται	0,30:1
Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα του κέντρου και ιστορικοί πυρήνες	Δεν καθορίζεται	Καμία
Περιφερειακά & Τοπικά Εμπορικά Κέντρα	1.000	0,20:1
Άξονες Δραστηριότητας	1.000	0,20:1
Μεικτές Ζώνες Κατοικίας και Γραφείων	1.000	0,20:1
Οικιστικές Ζώνες	1.500	Καμία
Οικιστικές Ζώνες κατά μήκος δρόμων πρωταρχικής σημασίας	1.000	Βλέπε παρ. 22.2.4.1

2. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 22.5.

22.5 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί

- 22.5.1** Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι δυνατό να χωροθετούνται στις καθορισμένες περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Κεφαλαίου 23.
- 22.5.2** Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί είναι επίσης δυνατό να

χωροθετούνται σε Βιομηχανικές Ζώνες/ Περιοχές, συμπεριλαμβανομένων των Μεικτών Βιομηχανικών Ζωνών Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- (α) Οι οικοδομές πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 6,00 μέτρα από τα σύνορα.
- (β) Θα απαιτείται αυξημένος αριθμός χώρων στάθμευσης για επισκέπτες.
- (γ) Για κεραίες και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις, το ύψος και η απόσταση από τα σύνορα θα καθορίζονται από την Πολεοδομική Αρχή.

22.5.3 Τηλεοπτικοί ή/ και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί μικρής κλίμακας (της τάξης των 150 τ.μ. περίπου), είναι επίσης δυνατό να χωροθετούνται σε Περιοχές Ανάπτυξης, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα στις ανέσεις των περιοίκων.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 22.6.

22.6 **Αναπτύξεις που αφορούν εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ.)**

22.6.1 Ανάπτυξη που αφορά εγκαταστάσεις για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όπως αιολικά πάρκα, ανεμογεννήτριες, φωτοβολταϊκά πάρκα, κ.λπ., επιτρέπεται μόνο εκτός Ορίου Ανάπτυξης του Τοπικού Σχεδίου, με βάση τις πρόνοιες και προϋποθέσεις σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 22.7.

22.7 **Ανέγερση και Τοποθέτηση Μνημείων**

22.7.1 Στις περιπτώσεις ανέγερσης και τοποθέτησης μνημείων, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις εισηγήσεις της Επιτροπής Μνημείων, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ελέγχου της Ανέγερσης και Τοποθέτησης Μνημείων σε Ανοικτούς Χώρους Νόμου.

22.7.2 Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η Πολεοδομική Αρχή θα λαμβάνει υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) τον βαθμό προβολής του μνημείου,
- (β) τις σχετικές λειτουργικές ανάγκες, και
- (γ) την ένταξη στον χώρο και το φυσικό περιβάλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 23 ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 23.5.2(γ) (σελίδα 179) με την ακόλουθη παράγραφο.

23.5 Περιοχές εφαρμογής Ειδικής Χωροθετικής Πολιτικής

23.5.2 (γ) Η περιοχή που εμπίπτει στις Ζώνες Γα2 και Γα4 και βρίσκεται στα νέα διοικητικά όρια του Δήμου Γεροσκήπου και της Αχέλειας. Η περιοχή περικλείεται μεταξύ της Λεωφόρου Δανάης στα δυτικά, της προγραμματιζόμενης Λεωφόρου Αεροδρομίου στα νότια, του προγραμματιζόμενου νέου δρόμου (με κατεύθυνση ΒΑ–ΝΔ) προς το αεροδρόμιο, του αρδευτικού καναλιού και του παρακείμενου συνόρου μεταξύ των ζωνών Γα4 και Δα3 (στην περιοχή Αχέλειας και Γεροσκήπου προς ΒΑ) και του ορίου της οικιστικής περιοχής Γεροσκήπου προς Βορρά.

2. Αντικατάσταση των υποπαραγράφων 23.6.3(α) και 23.6.6(α) (σελίδες 180 και 181) με τις ακόλουθες υποπαραγράφους.

23.6 Βασικές Παράμετροι

23.6.3 Συγκροτήματα Εκπαιδευτηρίων στα οποία να συμπεριλαμβάνονται τουλάχιστον δύο βαθμίδες

(α) Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι το άθροισμα του ελάχιστου απαιτούμενου χώρου για τις διάφορες βαθμίδες όπως καθορίζεται στους σχετικούς Πίνακες του Παραρτήματος Δ, αλλά οπωσδήποτε όχι μικρότερο των 30.000 τ.μ.

23.6.6 Θεματικά Πάρκα

(α) Το ελάχιστο εμβαδόν τεμαχίου θα είναι 40.000 τ.μ.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 23.8.1 (σελίδα 184) με την ακόλουθη παράγραφο.

23.8 Άλλες Πρόνοιες

23.8.1 Η χωροθέτηση των αναπτύξεων που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο, επιτρέπεται και σε άλλες καθορισμένες περιοχές με βάση τη σχετική πολιτική στο οικείο Κεφάλαιο του Τοπικού Σχεδίου.

4. Κατάργηση της παραγράφου 23.8.2 (σελίδα 184), και αναρίθμηση της παραγράφου 23.8.3 σε 23.8.2.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 25 ΜΑΡΙΝΑ ΠΑΦΟΥ

1. Αντικατάσταση όλων των παραγράφων από 25.1 μέχρι και 25.11 (σελίδες 187 μέχρι 190) με τις ακόλουθες παραγράφους.

25.1 Η μαρίνα Πάφου (Χάρτης Χρήσεων Γης, Σχέδιο με αρ. 8), εμπίπτει στα διοικητικά όρια Κισσόνεργας και είναι μία από τις μαρίνες οι οποίες θα επιδιώκεται να αναπτυχθούν για την προώθηση του ναυτικού τουρισμού στην Κύπρο. Η έκταση γης η οποία θα αξιοποιηθεί για σκοπούς της μαρίνας υπολογίζεται σε 155.000 τ.μ. περίπου.

25.2 Η μαρίνα Πάφου προγραμματίζεται να είναι χωρητικότητας 1.000 σκαφών, και η ανέγερσή της θα γίνει με τη μέθοδο του Β.Ο.Τ.

25.3 Η οικονομική βιωσιμότητα της μαρίνας βασίζεται σε μεγάλο βαθμό στην εκμετάλλευση της χερσαίας ζώνης από τον Στρατηγικό Επενδυτή και για τη διασφάλιση της προνοούνται τα ακόλουθα.

25.4 Συντελεστής Ανάπτυξης, Αριθμός Ορόφων και Χώροι Πρασίνου

25.4.1 Για την ανέγερση και αξιοποίηση της Μαρίνας θα ισχύσουν συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,30:1 και 0,20:1 αντίστοιχα, τα οποία θα υπολογισθούν στο καθαρό εμβαδόν του χώρου της Μαρίνας, μετά την παραχώρηση του απαραίτητου δημόσιου οδικού δικτύου. Το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης δεν θα υπερβαίνει σε καμία περίπτωση τα 40.000 τ.μ.

25.4.2 Ο αριθμός ορόφων των κτιριακών εγκαταστάσεων δεν θα υπερβαίνει κατά κανόνα τους δύο. Κατ' εξαίρεση, σε περιπτώσεις επιλεγμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων, είναι δυνατή η ανέγερση οικοδομών με μεγαλύτερο αριθμό ορόφων, με στόχο την απαιτούμενη ευελιξία στον σχεδιασμό του έργου, και τη δυνατότητα να επιτευχθεί έργο υψηλής αισθητικής στάθμης.

25.4.3 Σε κατάλληλη τοποθεσία θα δημιουργηθεί ιδιωτικός χώρος πρασίνου (πάρκο), ο οποίος θα έχει έκταση 15% περίπου του χερσαίου χώρου της μαρίνας. Ο χώρος πρασίνου θα τοπιοτεχνηθεί κατάλληλα προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής, θα συντηρείται από αυτόν, και θα χρησιμοποιείται ελεύθερα από το κοινό για σκοπούς αναψυχής και ψυχαγωγίας.

25.5 Χρήσεις Γης

25.5.1 Οι χρήσεις οι οποίες κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας είναι οι ακόλουθες:

- Κτίριο εισόδου

- Κτίριο υποδοχής (μετανάστευσης, τελωνείο, υγειονομικός έλεγχος, έλεγχος συναλλάγματος)
- Κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής
- Πλυντήρια, στεγνωτήρια, αποθήκες ιστίων
- Πρώτες βοήθειες
- Διοίκηση και Κρατικές Υπηρεσίες
- Εργαστήρια
- Αποθηκευτικός χώρος για εξυπηρέτηση σκαφών
- Σταθμός καυσίμων
- Σταθμός βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων
- Δεξαμενές απόρριψης μηχανέλαιων
- Δεξαμενές τοξικών/χημικών ουσιών
- Χώρος στάθμευσης οχημάτων (υπέργειος/υπόγειος/επιφανειακός)
- Χερσαίος χώρος στάθμευσης σκαφών
- Χώρος επισκευών

25.5.2 Όλες οι οικοδομές για τη στέγαση των ανωτέρω χρήσεων δεν υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης, στο ποσοστό κάλυψης και στο μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν, όπως αυτό καθορίζεται στην παράγραφο 25.4.1, νοουμένου ότι το συνολικό εμβαδόν τους δεν υπερβαίνει τα 2.500 τ.μ. Οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδόν των 2.500 τ.μ. θα υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης, στο ποσοστό κάλυψης και στο δομήσιμο εμβαδόν.

25.5.3 Ταυτόχρονα, με τη δημιουργία μαρίνας θα επιτραπεί και η ανέγερση συμπληρωματικών χρήσεων, εντός του γηπέδου της μαρίνας, με στόχο την εξυπηρέτηση των χρηστών και της ευρύτερης περιοχής, ως ακολούθως:

- Από το πιο πάνω συνολικό επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν της ανάπτυξης, 500 τ.μ. θα διατεθούν για τη δημιουργία αναπτύξεων όπως αθλητικό κέντρου ή κλειστού γυμναστηρίου, ή γηπέδου bowling, ή για άλλη επιθυμητή ανάπτυξη πολιτιστικής υποδομής.
- Μέχρι 85% του υπόλοιπου συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να διατεθεί για την ανέγερση οικιστικών επαύλεων, ή τουριστικού χωριού/τουριστικών επαύλεων, με βάση τις πρόνοιες της περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νομοθεσίας, ή συνδυασμός και των δύο.
- Μέχρι 15% του υπόλοιπου συνολικού δομήσιμου εμβαδού είναι δυνατό να διατεθεί για την ανέγερση μικρών καταστημάτων (μέχρι 15), εστιατορίων, μικρών ταβερνών και άλλων κέντρων αναψυχής (δισκοθήκη, μουσικοχορευτικό κέντρο κ.λπ.), καθώς και γραφείων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και λειτουργίες της Μαρίνας.

- Μικρές διαφοροποιήσεις στις πιο πάνω αναλογίες, είναι δυνατό να γίνουν αποδεκτές, εφόσον η συνολική ανάπτυξη είναι ισορροπημένη με την ανάμιξη διαφόρων επιθυμητών χρήσεων σε ικανοποιητικό βαθμό.

25.5.4 Νοείται ότι όλες οι πιο πάνω αναφερόμενες χρήσεις υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και το μέγιστο επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδόν.

25.6 Χώροι Στάθμευσης

25.6.1 Θα προβλέπονται ικανοποιητικοί χώροι στάθμευσης, ως ακολούθως:

- (α) Ένας χώρος στάθμευσης για κάθε δύο σκάφη.
- (β) Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης για τις χρήσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 25.5.3, οι οποίοι θα υπολογισθούν σύμφωνα με τις πρόνοιες του Παραρτήματος Γ των Τοπικών Σχεδίων.
- (γ) Οι χώροι στάθμευσης να είναι κατά το δυνατό σε ομάδες, με άνετο ενδιάμεσο ελεύθερο, τοπιοτεχνημένο χώρο, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία μεγάλων σκληρών επιφανειών.

25.7 Χωροθέτηση Εγκαταστάσεων και Ποιότητα Ανάπτυξης

25.7.1 Η αξιοποίηση ολόκληρου του χώρου της μαρίνας και η αρχιτεκτονική σύλληψη του έργου θα είναι πολύ ψηλής στάθμης και ιδιαίτερα:

- (α) Η χωροθέτηση των διαφόρων εγκαταστάσεων και κτιρίων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπο που να διασφαλίζονται ικανοποιητικές οπτικές φυγές/ανοίγματα προς τη θάλασσα, σε μεγάλη έκταση, ώστε να αποφεύγεται η εντύπωση συνεχούς δόμησης κατά μήκος της παραλίας.
- (β) Ο χώρος της μαρίνας θα είναι τοπιοτεχνημένος με υλικά και στοιχεία ψηλών προδιαγραφών, θα δημιουργούνται κατά τόπους μικρά υπαίθρια καθιστικά με φύτευση που θα διατηρεί το φύλλωμα ολόχρονα, με βασική επιδίωξη να μην δίδεται η εντύπωση ενός μεγάλου δομημένου χώρου με σκληρές επιφάνειες και μεγάλα κτιριακά συγκροτήματα.
- (γ) Οι οικοδομές θα δημιουργούν κατά το δυνατόν επιμέρους συγκροτήματα με εσωτερικές πλατείες, κήπους, υπαίθρια καθιστικά κ.λπ. Για σκοπούς επίτευξης ψηλής αρχιτεκτονικής σύνθεσης και αξιοποίησης του υγρού στοιχείου, θα μπορούσε να γίνει αποδεκτή η χωροθέτηση κτιρίων και χρήσεων πλησίον της θάλασσας.
- (δ) Ο χώρος του Καρνάγιου με τα εργαστήρια συντήρησης/ επιδιόρθωσης

σκαφών, και οι απαιτούμενοι χώροι για τη στάθμευση τους, θα πρέπει να χωροθετηθούν σε κατάλληλο χώρο και κατά τρόπο που να μην επηρεάζουν την αισθητική και τη λειτουργικότητα του ευρύτερου χώρου της μαρίνας.

- (ε) Στη μαρίνα θα περιληφθεί παραλιακός πεζόδρομος (promenade), κατάλληλα τοπιοτεχνημένος και φωταγωγημένος, ο οποίος θα είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ελεύθερα από το κοινό. Ο παραλιακός πεζόδρομος θα είναι όπου είναι δυνατό κατά μήκος, και σε μικρή απόσταση από την παραλία, ώστε να διασφαλίζεται η ανεμπόδιστη σχέση πεζού και θαλάσσης. Ο πεζόδρομος αυτός θα συνδέεται με την περιβάλλουσα περιοχή και με τους ελεύθερους τοπιοτεχνημένους χώρους της ανάπτυξης.
- (ζ) Ο χώρος της μαρίνας θα είναι ελεύθερα προσβάσιμος για το κοινό, με εξαίρεση τους χώρους που πρέπει να ελέγχονται, για λόγους ασφάλειας.

25.8 Πριν από την εκτέλεση οποιωνδήποτε έργων, θα υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή προκαταρκτικά σχέδια χωροθέτησης των κτιρίων, και αξιοποίησης και διαμόρφωσης του χώρου, όπου θα φαίνονται ευκρινώς οι βασικές προτάσεις, με βάση τις οποίες θα εκπονηθούν τα τελικά σχέδια και οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Τα σχέδια αυτά, καθώς και το πρόγραμμα ανάπτυξης, θα πρέπει να εγκριθούν πριν από την έναρξη ετοιμασίας των τελικών σχεδίων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 27 ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.3.2 (σελίδα 195) με την ακόλουθη παράγραφο.

27.3 Συμβατότητα και Συνέργεια Χρήσεων

27.3.2 Για την ορθολογική χωροδιάταξη διαφόρων κοινών διευκολύνσεων και λειτουργιών, που είναι ενδεχόμενο να απαιτούνται για τις διάφορες Στρατηγικές Χρήσεις είναι δυνατό αυτές να συγκεντρώνονται σ' ένα σημείο προς επίτευξη οικονομιών κλίμακας και αποφυγή επανάληψης. Η ίδια πρόνοια ισχύει και για τις άλλες Χρήσεις που περιγράφονται πιο κάτω και αφορούν τις Συμπληρωματικές Χρήσεις, τα Έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού και τα Έργα που σχετίζονται με τα Αντισταθμιστικά Μέτρα.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.4.1 (σελίδα 196) με την ακόλουθη παράγραφο.

27.4 Βασικές Κατηγορίες Χρήσεων σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης

27.4.1 Υπηρεσίες:

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τις ακόλουθες αναπτύξεις.

(iii) Εκπαιδευτήριο Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης:

Το εν λόγω εκπαιδευτήριο μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από Πανεπιστήμιο πτυχιακού επιπέδου, κέντρο μεταπτυχιακών σπουδών ή άλλα κέντρα εξειδικευμένων προγραμμάτων κατάρτισης και έρευνας πανεπιστημιακού επιπέδου. Το εκπαιδευτήριο μπορεί να λειτουργεί ως ανεξάρτητο τέτοιο ή και να συνδέεται με ή να αποτελεί παράρτημα αναγνωρισμένων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων της Ευρώπης ή άλλων χωρών. Η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου στην τελική του φάση θα είναι περίξ ή πέραν των 3.000 φοιτητών. Κατά την αρχική του φάση η δυναμικότητα του εκπαιδευτηρίου δεν θα είναι μικρότερη των 1.000 φοιτητών. 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 διαφόρου τύπου 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 4.000 θα προϋποθέτει και ανάλογη αύξηση της έκτασης γης που διατίθεται για το Πανεπιστήμιο. Για κάθε επιπρόσθετο φοιτητή θα αναλογεί έκταση γης τουλάχιστον 25 τ.μ. Το εν λόγω εκπαιδευτήριο θα μπορούσε επίσης να συνδυαστεί με σχολές πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης νοουμένου ότι θα έχει εξασφαλιστεί η αναγκαία έκταση γης, επιπρόσθετα προς την έκταση γης που καθορίζεται πιο πάνω για το Πανεπιστήμιο. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης θα είναι 0,25:1 και 0,15:1 αντίστοιχα. Είναι δυνατόν να επιτρέπεται η συνύπαρξη εκπαιδευτηρίων διαφόρων βαθμίδων στο χώρο του Εκπαιδευτηρίου Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, (περιλαμβανομένης της από κοινού χρήσης ορισμένων εκπαιδευτικών διευκολύνσεων), νοουμένου ότι εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.5.2(β) (σελίδα 199) με την ακόλουθη παράγραφο.

27.5 Συμπληρωματικές Χρήσεις

(β) Επιχειρηματικό Πάρκο:

Το επιχειρηματικό πάρκο ανεξάρτητα από το σχήμα του, θα αποτελεί μία ενιαία χωροταξική, αρχιτεκτονική και λειτουργική σύνθεση. Η ανάπτυξη αυτή θα είναι μία ολοκληρωμένη σύνθεση που θα περιλαμβάνει διάφορες δραστηριότητες, χρήσεις, πλατείες, χώρους πρασίνου και χρήσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας, υπό ενιαία μορφή.

Το επιχειρηματικό πάρκο μπορεί να περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

(i) Σύγχρονο εμπορικό κέντρο για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ανάπτυξης κατά κύριο λόγο και το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει άλλες συναφείς δραστηριότητες όπως εργαστήρια κατασκευής παραδοσιακών προϊόντων και προϊόντων λαϊκής τέχνης. Το εμπορικό κέντρο μπορεί να περιλαμβάνει επίσης μικρό επιχειρηματικό ξενοδοχείο της τάξης των 200 κλινών περίπου και το οποίο θα ικανοποιεί τους περί Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους και Κανονισμούς.

(ii) Υψηλού επιπέδου γραφειακές εγκαταστάσεις για την προσέλκυση και εγκατάσταση μεγάλων διεθνών εταιρειών. Ποσοστό 50% των μονάδων των γραφείων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ. ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ. Επιμέρους χρήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 27.4.2 πιο πάνω μπορούν να στεγαστούν σε μονάδες τέτοιων γραφείων. Διευκρινίζεται όμως ότι, σε μια τέτοια περίπτωση αυτό δεν θα θεωρείται ως Στρατηγική Χρήση για σκοπούς εφαρμογής των προνοιών των παραγράφων 27.4.2 και 27.6.1.

(iii) Εκθεσιακούς χώρους. Ποσοστό 50% των μονάδων των εκθεσιακών χώρων μπορεί να έχει εμβαδόν από 500-1.000 τ.μ., ενώ το υπόλοιπο 50% θα πρέπει να έχει εμβαδόν ίσο ή μεγαλύτερο των 1.000 τ.μ.

(iv) Συνεδριακό Κέντρο, συνεδριακές εγκαταστάσεις, διευκολύνσεις υψηλής τεχνολογίας και κέντρο επιστημονικών ερευνών. Νοείται ότι οι χρήσεις αυτές θα μπορούν να χωροθετηθούν και εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

(v) Μικρής κλίμακας παρεμφερείς διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας για την εξυπηρέτηση των χρηστών της ενιαίας ανάπτυξης.

(vi) Οικιστική ανάπτυξη με συνολικό εμβαδόν μέχρι ποσοστού 20% του εμβαδού του Επιχειρηματικού Πάρκου. Το 10% των οικιστικών μονάδων, κατά προσέγγιση, θα μπορούν να έχουν ωφέλιμα εμβαδά όπως αυτά που

καθορίζονται στον Πίνακα 7.2 για την Κεντρική Εμπορική Περιοχή. Οι μονάδες αυτές μπορούν να συνυπολογίζονται στο 5% του συνολικού εμβαδού της «ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης» που αφορά οικιστική ανάπτυξη χαμηλότερου κόστους, εάν ικανοποιούνται οι σχετικές πρόνοιες που αφορούν το κόστος {παράγραφος 27.5.2(α)}.

4. Αντικατάσταση των παραγράφων 27.7.7 και 27.7.10 (σελίδες 201 και 202) με τις ακόλουθες παραγράφους.

27.7 Βασικές Παράμετροι Ανάπτυξης

27.7.7 Ο μέγιστος αριθμός ορόφων για κατοικίες θα είναι δύο, 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 τέσσερεις, 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 εξαιρετικές περιπτώσεις, ιδιαίτερα σε σχέση με το πανεπιστήμιο και το ιατρικό κέντρο και άλλα σημαντικά κτίρια και προς τον σκοπό δημιουργίας σημείων αναφοράς της ανάπτυξης και καλύτερου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερο αριθμό ορόφων.. Νοείται ότι ισχύει η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής για αύξηση του αριθμού των ορόφων (σχετική παράγραφος 5.4 του Παραρτήματος Β).

27.7.10 Ο δημόσιος χώρος πρασίνου θα είναι ποσοστού 20% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας. Θα δημιουργείται σε κατάλληλη τοποθεσία και όπου είναι δυνατό κεντροβαρικά σε σχέση με την όλη ανάπτυξη και θα είναι προσβάσιμος από δημόσιο οδικό δίκτυο, ποδηλατόδρομους και πεζόδρομους. Τουλάχιστο το 70% της έκτασης του χώρου πρασίνου που παραχωρείται θα πρέπει να αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δένδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του. Το αναφερόμενο πιο πάνω 70% του δημόσιου χώρου πρασίνου θα παραχωρείται και θα διατίθεται προς χρήση του κοινού με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι οι πρόνοιες για «δημόσιο χώρο για κοινοτικό εξοπλισμό», όπως καθορίζονται στην παράγραφο 3.3 του Παραρτήματος Β, δεν θα εφαρμόζονται κατά την εξέταση αιτήσεων αναπτύξεων με βάση το παρόν Κεφάλαιο 27.

5. Αντικατάσταση της παραγράφου 27.9.2 και προσθήκη νέας παραγράφου 27.9.3 (σελίδα 205).

27.9 Άλλες Πρόνοιες

27.9.2 Η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί την επιβολή αντισταθμιστικών μέτρων για την αντιμετώπιση τυχόν επιβαρύνσεων που θα δημιουργούνται στην περιοχή από την προτεινόμενη ανάπτυξη (συμπλήρωση, αναβάθμιση και κατασκευή οδικού δικτύου, περιβαλλοντικά έργα, εμπλουτισμός παρεχόμενων διευκολύνσεων, προς όφελος της Κοινότητας

27.9.3 Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί με ανάλογους όρους να επιτρέψει στον χώρο της ανάπτυξης την δημιουργία ενός ελικοδρομίου, για εξυπηρέτηση των Στρατηγικών χρήσεων, καθώς επίσης και μέχρι δύο πρατηρίων πετρελαιοειδών, ενός ατμοκαθαριστηρίου (κλειστού συστήματος), καθώς και άλλων δραστηριοτήτων, διευκολύνσεων, υπηρεσιών και εγκαταστάσεων, που θα κριθούν από την Πολεοδομική Αρχή απαραίτητες για την εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών λειτουργίας της ίδιας της ανάπτυξης.

6. Αντικατάσταση των παραγράφων 27.10.1 και 27.10.3 (σελίδα 205).

27.10 Διαδικασία Υλοποίησης της Ανάπτυξης

27.10.1 Λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγέθους του έργου και του οικονομικού προγραμματισμού υλοποίησής του, η ανάπτυξη θα μπορεί να εκτελείται κατά φάσεις. Οι διάφορες φάσεις εκτέλεσης του έργου θα καθορίζονται κατά την υποβολή για έγκριση του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, θα μπορούν όμως να τροποποιηθούν με έγκριση της Πολεοδομικής Αρχής. Οι άδειες που θα εκδίδονται θα περιέχουν, σε κάθε φάση, την εκτέλεση ουσιαστικών έργων που σχετίζονται με μια τουλάχιστον από τις απαραίτητες Στρατηγικές Χρήσεις και με έργα Πολιτισμού και Περιβαλλοντικού Εμπλουτισμού. Η υλοποίηση των επιμέρους στοιχείων της κάθε φάσης θα πρέπει να είναι κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να προδιαγράφει σαφώς και την πρόθεση υλοποίησης του συνόλου της κάθε φάσης.

27.10.3 Το 70% του δημόσιου χώρου, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 27.7.10 πιο πάνω, θα παραχωρείται με την ουσιαστική συμπλήρωση της πρώτης φάσης υλοποίησης της ανάπτυξης. Ο χώρος αυτός θα αποτελεί συμπαγή έκταση με καλή γεωμετρία, ούτως ώστε να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις δημιουργίας ενός πραγματικά μεγάλου χώρου πρασίνου και πάρκου για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής. Ο χώρος αυτός θα τοπιοτεχνείται σύμφωνα με σχέδιο που θα υποβληθεί για τον σκοπό αυτό και θα προβλέπει δενδροφύτευση, παιδότοπους, χώρους περιπάτου, επίπλωση κ.λ.π., καθώς και υποδομή για τη μελλοντική συντήρησή του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 28 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 28.2.7.

28.2 Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και της Αρχής Τηλεπικοινωνιών Κύπρου

Αίτηση για προσθήκες/μετατροπές σε νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, ανεξάρτητα από ενδεχόμενες τροποποιήσεις στο πολεοδομικό καθεστώς της φιλοξενούσας περιοχής, θα εξετάζεται χωρίς να είναι αναγκαία η διαβούλευση με άλλες αρχές ή υπηρεσίες, όταν πληρούνται τα ακόλουθα:

- (α) Η νόμιμα εγκριθείσα χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς.
- (β) Ο εξοπλισμός του υποσταθμού έχει τα ίδια ή πιο σύγχρονα ή ποιοτικά αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά, σε σύγκριση με τον νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό και δεν ενισχύονται τα φορτία του.
- (γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκομετατροπών δεν υπερβαίνει το 20% της εγκεκριμένης κυβικής χωρητικότητας του υποσταθμού.

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 28.3.

28.3 Σταθμοί Ραδιοεπικοινωνίας

28.3.1 Γενικά

28.3.1.1 Οι σύγχρονες, αξιόπιστες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες ηλεκτρονικών υπηρεσιών συμβάλλουν δραστικά στην οικονομική, τεχνολογική και κοινωνική ανάπτυξη της Κύπρου. Στόχος του παρόντος Κεφαλαίου είναι ο καθορισμός των βασικών αρχών και κριτηρίων χωροθέτησης εγκαταστάσεων που αφορούν σταθμούς ραδιοεπικοινωνίας, ώστε να διασφαλισθεί η ορθή και επιτυχής ένταξη τους στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Η άσκηση πολεοδομικού ελέγχου δεν θα επεκτείνεται σε θέματα και παραμέτρους που εμπíπτουν στις αρμοδιότητες άλλων σχετικών με το θέμα Αρχών (π.χ. αρμοδιότητες Υπουργείου Υγείας, Τμήματος Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και αρμοδίων, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, Αρχών).

28.3.1.2 Οι σταθμοί ραδιοεπικοινωνίας αφορούν εξοπλισμό (πχ. κεραιές, σταθμούς βάσης, κ.λπ.) που εγκαθίσταται σε σταθερά σημεία και έχουν δυνατότητα εκπομπής ραδιοκυμάτων, όπως για παράδειγμα οι σταθμοί βάσης κινητής τηλεφωνίας, οι επίγειοι δορυφορικοί σταθμοί, οι ραδιοτηλεοπτικοί σταθμοί και οι μικροκυματικές ζεύξεις (συγκεντρωτικά ραδιοκύματα).

28.3.1.3 Οι πρόνοιες του παρόντος Κεφαλαίου δεν απαλλάσσουν τους φορείς εγκατάστασης σταθμών ραδιοεπικοινωνίας από υποχρεώσεις που απορρέουν από άλλες νομοθεσίες (π.χ. περί Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομικών Υπηρεσιών Νόμος, περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος).

28.3.2 Γενικά κριτήρια χωροθέτησης

28.3.2.1 Ανάλογα με τα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα, η χωροθέτηση των σταθμών ραδιοεπικοινωνίας θα γίνεται κατά προτίμηση και κατά προτεραιότητα ως ακολούθως, νοουμένου ότι αυτό είναι τεχνικά εφικτό:

(α) σε εγκεκριμένα κοινά σημεία εκπομπής που καθορίζονται από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, σε ότι αφορά ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς,

(β) σε άγονη γη εκτός περιοχής ανάπτυξης ή περιοχής προστασίας που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου,

(γ) σε υφιστάμενες εγκαταστάσεις άλλων παροχών σχετικών υπηρεσιών (ως συνεγκατάσταση), και

(δ) εντός περιοχής ανάπτυξης, στις ψηλότερες οικοδομές της περιοχής, οι οποίες έχουν ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών της αντίστοιχης Πολεοδομικής Ζώνης, λαμβανομένων υπόψη των επιφυλάξεων των παραγράφων 28.3.2.2 και 28.3.2.3.

28.3.2.2 Η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιτρέπει την εγκατάσταση σταθμού σε οικοδομή, η οποία έχει ύψος μικρότερο του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, όταν στην ίδια περιοχή και ειδικότερα σε απόσταση μικρότερη των 200 μέτρων από τον χώρο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ή επιτρέπεται να ανεγερθούν ψηλότερα κτίρια, με βάση τις ισχύουσες νομοθετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις (λαμβανομένης υπόψη και της τοπογραφίας της περιοχής). Όταν η Πολεοδομική Αρχή κρίνει δικαιολογημένη, με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής, τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας (π.χ. όταν σε μια περιοχή επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομής μέχρι και οκτώ ορόφων, ενώ στην παρούσα φάση υπάρχουν μόνο οικοδομές μέχρι έξι ορόφων), η Αρχή είναι δυνατό να χορηγήσει προσωρινή πολεοδομική άδεια, η οποία θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία θα προνοεί ότι η ανανέωσή της, θα εξαρτάται από την ύπαρξη ψηλότερων κτιρίων στην περιοχή, με ύψος ίσο ή μεγαλύτερο από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε αυτή.

28.3.2.3 Ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, όταν η κατεύθυνση εκπομπής ραδιοκυμάτων

τεκμηριωμένα το επιτρέπει, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό, υπό προϋποθέσεις, να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για εγκατάσταση σταθμού σε χαμηλές οικοδομές, έστω και αν σε ακτίνα μικρότερη των 200 μέτρων από το σημείο εγκατάστασης του σταθμού, υπάρχουν ψηλότερες οικοδομές ή επιτρέπεται να αναγερθούν ψηλότερες οικοδομές.

28.3.2.4 Οι σταθμοί κινητής τηλεφωνίας τύπου «micro», των οποίων η ακτινοβολούμενη ισχύς δεν υπερβαίνει τα 48 dBm eirp, θα εξαιρούνται από τις πρόνοιες των παραγράφων 28.3.2.2 και 28.3.2.3.

28.3.2.5 Η πολεοδομική άδεια για την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας αφορά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τις εγκαταστάσεις που αποτελούν άμεσα μέρος του σταθμού, και όχι άλλα τμήματα της οικοδομής ή την οικοδομή ως σύνολο, και θα χορηγείται μόνο σε περίπτωση νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, για την οποία έχουν εξασφαλισθεί όλες οι αναγκαίες άδειες. Σχετική αίτηση θα εξετάζεται έστω και σε περίπτωση που η οικοδομή στην οποία προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού δεν διαθέτει πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή σε αυτή έχουν γίνει τροποποιήσεις για τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, νοουμένου ότι ο σταθμός θα εγκαθίσταται σε τμήμα της οικοδομής, στο οποίο δεν έχουν γίνει οποιεσδήποτε διαφοροποιήσεις σε σχέση με τη χορηγηθείσα άδεια (π.χ. στο στατικό μέρος τους, κ.λπ.).

28.3.3 Ένταξη στο περιβάλλον

Για σκοπούς ορθής και με ευαισθησία ένταξης στο περιβάλλον και μετριασμού της ενδεχόμενης αντιληπτικής όχλησης από την εγκατάσταση σταθμού ραδιοεπικοινωνίας, σε περίπτωση που αυτός γειτνιάζει με βρεφοκομικό σταθμό, νηπιαγωγείο και οποιοδήποτε εκπαιδευτικό ίδρυμα, κτίριο δημόσιας ωφέλειας (π.χ. νοσοκομείο, νοσηλευτήριο, γηροκομείο, κ.ο.κ.), ο παροχέας θα καταβάλλει κάθε εφικτή προσπάθεια, ώστε :

- (α) ο σταθμός να μην είναι εμφανώς ορατός από τους πλέον συχνά χρησιμοποιούμενους χώρους των ανωτέρω χρήσεων,
- (β) να γίνεται χρωματική προσαρμογή του σταθμού σύμφωνα με τα επικρατούντα χρώματα της οικοδομής ή του φυσικού περιβάλλοντος όπου θα εγκατασταθεί ο σταθμός,
- (γ) να γίνεται οργανική ενσωμάτωση του εξοπλισμού του σταθμού με τμήματα της οικοδομής ή της βάσης πάνω στην οποία θα στηριχθεί, και
- (δ) να γίνεται απόκρυψη του εξοπλισμού του σταθμού σε τμήματα της κατασκευής ή του περιβάλλοντος στο οποίο θα εγκατασταθεί.

28.3.4 Ένταξη σε άλλες ευαίσθητες περιοχές

Σταθμός ραδιοεπικοινωνίας είναι δυνατό να επιτραπεί σε μια από τις περιοχές που περιγράφονται στην παρούσα παράγραφο, νοουμένου ότι η ανάπτυξη εντάσσεται με ευαισθησία στη φυσιογνωμία και τον χαρακτήρα της περιοχής, και προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, κατά τρόπο ώστε να μειώνεται η προβολή του σταθμού στο τοπίο και να περιορίζεται στο ελάχιστο η αισθητική του παρέμβαση:

- (α) εντός αρχαιολογικού χώρου, περιοχής Αρχαίου Μνημείου Α ή Β και Ελεγχόμενης Περιοχής, με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο,
- (β) σε διατηρητέα κτίρια ή σύνολα ή περιοχές, σε ιστορικούς ή παραδοσιακούς πυρήνες οικισμών ή σε οικισμούς που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα, και
- (γ) σε καθορισμένη Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, Ακτή ή Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας Φύση 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Άγριων Πτηνών και Βιοτόπων και σε δασική γη.

28.3.5 Απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα

Για την υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας, πρέπει να υποβάλλεται ειδικό έντυπο αίτησης και τα ακόλουθα στοιχεία:

- (α) Σχέδια σταθμού (χωροταξικό, κατόψεις, όψεις, τομές).
- (β) Μελέτη εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον ή προκαταρκτική έκθεση επιπτώσεων στο περιβάλλον (με σχετική γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής), ή έγκριση της Περιβαλλοντικής Αρχής, ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.
- (γ) Συγκατάθεση από αρμόδιο πρόσωπο. Ως αρμόδιο πρόσωπο θεωρείται ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης ή ιδιοκτήτες της ακίνητης ιδιοκτησίας ή πληρεξούσιος αντιπρόσωπος του. Σε περίπτωση κοινόκτητης οικοδομής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, αρμόδια πρόσωπα θεωρούνται όλοι οι εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες των μονάδων της κοινόκτητης οικοδομής ή οι νόμιμοι πληρεξούσιοι αντιπρόσωποι αυτών.
- (δ) Σε περίπτωση που ο σταθμός ραδιοεπικοινωνίας πρόκειται να

εγκατασταθεί σε δασική ή κρατική γη, υποβάλλεται επιπρόσθετα βεβαίωση από το Τμήμα Δασών ή το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ότι το υπό αναφορά τεμάχιο δεν έχει άλλες δεσμεύσεις, και σε περίπτωση εγκατάστασης σε τουρκοκυπριακή (Τ/Κ) γη, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να εξασφαλίσει την έγκριση του Κηδεμόνα Τ/Κ Περιουσιών.

Νοείται ότι πολεοδομική άδεια σε δασική ή κρατική γη χορηγείται με την επιφύλαξη της έγκρισης της εκμίσθωσης της γης από το Υπουργικό Συμβούλιο.

28.3.6 Όροι πολεοδομικής άδειας

Σε πολεοδομική άδεια που θα χορηγείται από την Πολεοδομική Αρχή θα τίθενται, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθοι τυπικοί όροι :

- (α) Ο αιτητής θα εξασφαλίσει άδεια ραδιοεπικοινωνιών από το Τμήμα Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, όταν πρόκειται για σταθμό ραδιοεπικοινωνίας με δυνατότητα εκπομπής. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί άδεια ραδιοεπικοινωνιών, τότε η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα, και
- (β) η άδεια θα συνοδεύεται από συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του αιτητή, με βάση την οποία η πολεοδομική άδεια θα θεωρείται ως τερματισθείσα και ο αιτητής θα έχει υποχρέωση να μετακινήσει οποιαδήποτε σχετική κατασκευή μέσα σε καθοριζόμενη χρονική περίοδο, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών τερματισθεί, ή ανασταλεί, σε περίπτωση που η άδεια ραδιοεπικοινωνιών ανασταλεί, με αποτέλεσμα ο σταθμός να πρέπει να τεθεί εκτός λειτουργίας και να παραμείνει ανενεργός για όσο διάστημα θα ισχύει η ανάκληση της άδειας ραδιοεπικοινωνιών.
- (γ) η άδεια θα αφορά αποκλειστικά τον σταθμό ραδιοεπικοινωνίας και τον άμεσα σχετιζόμενο χώρο της αντίστοιχης οικοδομής, κατασκευής ή τμήμα γης, και όχι άλλα τμήματα των σχετικών οικοδομών, κατασκευών ή τεμαχίων γης.
- (δ) πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών αναφορικά με την εγκατάσταση του σταθμού, θα εξασφαλιστούν οποιοσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 33 ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗ ΕΥΧΕΡΕΙΑ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 33.2.5 (σελίδα 222) με την ακόλουθη παράγραφο.

33.2 Περιπτώσεις Άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας

33.2.5 Συντελεστής δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε οικιστική

Ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της υποπαραγράφου 4.8(ιστ) του Παραρτήματος Β, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να χορηγήσει πολεοδομική άδεια για αλλαγή χρήσης υφιστάμενης εγκεκριμένης οικοδομής σε οικιστική χωρίς να υπολογίσει το εμβαδόν μεσοπατώματος στον συντελεστή δόμησης, όταν η αλλαγή χρήσης είναι πολεοδομικά επιθυμητή. Νοείται ότι τυχόν μεσοπάτωμα θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως κύριο/α δωμάτιο/α σε σχέση με το ισόγειο, χωρίς το/α εμβαδόν/α του/τους να λογίζεται/ονται στον συντελεστή δόμησης και στον αριθμό ορόφων. Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή κατά την κρίση της μπορεί να αποδεχθεί μειωμένο ύψος.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 33.2.15 (σελίδα 225) με την ακόλουθη παράγραφο.

33.2.15 Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αριθμός ορόφων και ποσοστό κάλυψης

Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες της παραγράφου 5.4 των Γενικών Προνοιών, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αυξήσει τα ανωτέρω μεγέθη σε περιπτώσεις όπου αυτό αιτιολογείται επαρκώς από τα δεδομένα της ανάπτυξης ή και τα ειδικά περιστατικά κάθε περίπτωσης, ή από τις γενικές συνθήκες που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή, με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

3. Αντικατάσταση της παραγράφου 33.2.26 (σελίδα 227) με την ακόλουθη παράγραφο.

33.2.26 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε περιπτώσεις συνιδιοκτησιών

Σε περιπτώσεις, στις οποίες προτείνεται ανέγερση νέας μονάδας κατοικίας, σε τεμάχιο το οποίο βρίσκεται εντός Περιοχών Ανάπτυξης και το οποίο κατά την ημερομηνία μείωσης των συντελεστών ανάπτυξης ανήκε και εξακολουθεί να ανήκει με τα ίδια μερίδια σε πέραν του ενός ιδιοκτήτες, και σε αυτό υφίστανται οικοδομές εγγεγραμμένες στον τίτλο ιδιοκτησίας ή για τις οποίες έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής με βάση προηγούμενο καθεστώς όπου προβλέπονταν ψηλότεροι συντελεστές ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή, δύναται να υπολογίσει τους συντελεστές ανάπτυξης της νέας μονάδας κατοικίας στο αντίστοιχο εμβαδόν του μεριδίου, μη λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες οικοδομές άλλων συνιδιοκτητών, νοούμενου ότι η νέα μονάδα θα προορίζεται

για ιδιοκατοίκηση του συνιδιοκτήτη ή μελών της οικογένειάς του. Ο περιορισμός για ιδιοκατοίκηση δεν ισχύει στις περιπτώσεις που η ιδιοκτησία βρίσκεται σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα. Η πρόνοια αυτή δυνατό να λαμβάνεται υπόψη και σε περίπτωση διαίρεσης γης και των αντίστοιχων οικοδομών.

4. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 33.2.28.

33.2.28 Υπολογισμός συντελεστή δόμησης σε σχέση με κοινόχρηστο χώρο εισόδου

Στις περιπτώσεις ανάπτυξης ιδιοκτησίας σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, οι πρόνοιες της παραγράφου 4.8(ιη) του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις διώροφων οικοδομών.

5. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 33.2.29.

33.2.29 Εμβαδόν γηπέδου για νηπιαγωγεία σε υποβαθμισμένες περιοχές

Στις περιπτώσεις χωροθέτησης νηπιαγωγείου σε ιδιοκτησία σε πυκνοκατοικημένη περιοχή πυρήνα, το εμβαδόν γηπέδου που καθορίζεται με βάση τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου και του Παραρτήματος Δ των Τοπικών Σχεδίων, είναι δυνατό να μειωθεί με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Παιδείας και Πολιτισμού.

6. Προσθήκη της ακόλουθης νέας παραγράφου 33.2.30.

33.2.30 Ποσοστό κάλυψης σε Βιομηχανικές Ζώνες

Στις περιπτώσεις επεκτάσεων υφιστάμενων νόμιμων βιομηχανικών αναπτύξεων σε καθορισμένες Βιομηχανικές Ζώνες, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να αναπροσαρμόζει το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης μέχρι το 0,60:1, νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα ικανοποίησης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης, και δεν επηρεάζονται δυσμενώς οι ανέσεις της ευρύτερης περιοχής.

7. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.31.

33.2.31 Ανάπτυξη σε Οικιστικές Περιοχές που γειτνιάζουν με ιστορικούς πυρήνες των προαστίων ή των κοινοτήτων των Τοπικών Σχεδίων

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για ανάπτυξη σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή που γειτνιάζει με παραδοσιακό αστικό πυρήνα ή άλλη περιοχή η οποία κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά πυκνότητας χρήσης (μονάδα κατοικίας ανά οικόπεδο ή

ισόποσο οικόπεδο), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει μεταξύ άλλων:

- (i) μείωση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, και του ύψους της οικοδομής,
- (ii) αύξηση του ελάχιστου ωφέλιμου εμβαδού οικιστικής μονάδας,
- (iii) τη συμπερίληψη στην ανάπτυξη μονάδων διαφόρων τύπων,
- (iv) προσαρμογή των όγκων, της κλίμακας, της μορφολογίας και του συνεχούς μετώπου της ανάπτυξης (οριζόντια διάταξη), καθώς και της τυχόν κατασκευής μονάδων σε υποστυλώματα, στον παραδοσιακό ή γενικά τον επικρατούντα υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής, και
- (v) όπως η ανάπτυξη περιορισθεί σε μέχρι τέσσερις μονάδες κατοικίας σε οικόπεδο κανονικού εμβαδού, ή σε τεμάχιο ανάλογου εμβαδού,

με στόχο τη διασφάλιση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας, καθώς και των ανέσεων της ευρύτερης περιοχής.

8. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.32.

33.2.32 Πολιτική ρύθμισης και ελέγχου των επεκτάσεων/ προσθηκών στο παραλιακό μέτωπο Κάτω Πάφου – δημιουργία σκιαδίων

Το παραλιακό μέτωπο Κάτω Πάφου, κατά μήκος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, αποτελεί αστικό χώρο στρατηγικής σημασίας για το σύνολο της περιοχής του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, και χαρακτηρίζει την εικόνα της πόλης. Στον χώρο, όπου στεγάζονται κυρίως χρήσεις εμπορίου και αναψυχής/ψυχαγωγίας, έχει διαχρονικά δημιουργηθεί μια ιδιαίτερα δυσχερής κατάσταση, η οποία προκύπτει από τη χωροδομική ανομοιογένεια και τη χαμηλή αισθητική των αυθαίρετων επεκτάσεων/ προσθηκών και άλλων πρόσθετων κατασκευών, που σχετίζονται σε μεγάλο βαθμό με τις πιο πάνω χρήσεις.

Για την επίλυση των πιο πάνω προβλημάτων και την αποκατάσταση της εικόνας και φυσιογνωμίας του χώρου, είναι αναγκαία η συνολική αντιμετώπιση των επεκτάσεων και πρόσθετων κατασκευών. Η παρούσα πολιτική στοχεύει στην επίλυση των ανωτέρω σοβαρών προβλημάτων, και αφορά ειδικά και συγκεκριμένα το δυτικό τμήμα της Λεωφόρου Ποσειδώνος, από τη συμβολή με τη Λεωφόρο Αποστόλου Παύλου, μέχρι τη συμβολή με την οδό Αλκμήνης.

Προς εφαρμογή της παρούσας πολιτικής, ως επέκταση/ προσθήκη υπό μορφή σκιαδίου, ορίζεται η δημιουργία ημιυπαίθριου, στεγασμένου, αλλά ανοικτού ισόγειου χώρου στην πρόσοψη νόμιμης ανάπτυξης, με ελαφρύ σκελετό και υλικά κάλυψης. Η επέκταση/ προσθήκη είναι δυνατό να στηρίζεται σε σταθερό σκελετό, στον οποίο περιλαμβάνονται και κατακόρυφα στοιχεία, ενώ για τη στέγαση μπορούν να χρησιμοποιηθούν πλαστικό υλικό ή ύφασμα, με δυνατότητα να σύρεται ή να αφαιρείται. Στην παρούσα πολιτική δεν εμπίπτουν

σκιάδια τα οποία περιλαμβάνουν κατακόρυφα πετάσματα/ στοιχεία πλήρωσης των κενών μεταξύ των υποστυλωμάτων.

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να χορηγεί πολεοδομική άδεια για σκιάδια, τα οποία ανεγείρονται μεταξύ της οικοδομής και καθόλο το μήκος του οδικού συνόρου της ιδιοκτησίας της ανάπτυξης, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Η μορφή των επεκτάσεων/ προσθηκών υπό μορφή σκιαδίων, θα πρέπει να είναι ενιαία για λόγους ομοιογένειας και η θέση και λειτουργία τους θα πρέπει να είναι συναρτημένα με την κύρια χρήση της ανάπτυξης, η οποία πρέπει να λειτουργεί νόμιμα και να αφορά το εμπόριο, ή την αναψυχή/ ψυχαγωγία.

(β) Οι κατασκευές τις οποίες αφορά η παρούσα πολιτική δεν θα συνυπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης ή το ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης.

(γ) Σε περίπτωση που τα σκιάδια στεγάζουν κύρια χρήση της ανάπτυξης, θα απαιτείται η εξαγορά των χώρων στάθμευσης που προκύπτουν από το επιπρόσθετο εμβαδόν των σκιαδίων.

(δ) Πριν την εφαρμογή της παρούσας πολιτικής θα υπογράφεται συμφωνία, με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, με βάση την οποία θα παρέχεται άμεσα στην Αρχή το δικαίωμα απρόσκοπτης εισόδου στην ιδιοκτησία και η αποκατάσταση της αδειοδοτούμενης κατασκευής.

(ε) Πριν τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας προς εφαρμογή της παρούσας πολιτικής, θα αφαιρούνται από την ιδιοκτησία την οποία αφορά η αίτηση όλες οι μη εξουσιοδοτημένες κατασκευές.

9. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 33.2.33.

33.2.32 Αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής οικοδομής

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για αλλαγή χρήσης παραδοσιακής βιομηχανικής/ αποθηκευτικής οικοδομής, σε χρήση η οποία θεωρείται ότι θα συμβάλει στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος, θα είναι πιο επιθυμητή από την εγκριμένη ή υφιστάμενη χρήση, και δεν θα δημιουργήσει οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στη φιλοξενούσα περιοχή, όπως π.χ. πολιτιστικό κέντρο, ήπια ανάπτυξη αναψυχής/ ψυχαγωγίας, αθλητικές διευκολύνσεις, κ.ο.κ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει τη νέα χρήση, ανεξάρτητα από τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, και ανεξάρτητα από τις πρόνοιες των παραγράφων 6 και 7 του Παραρτήματος Β, με τις εξής προϋποθέσεις:

(i) Η χρήση θα περιορίζεται στο κέλυφος της υφιστάμενης οικοδομής, με

μικρές επεκτάσεις που δεν θα υπερβαίνουν το 10% της κυβικής χωρητικότητας της οικοδομής.

(ii) Θα τηρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Ε των Τοπικών Σχεδίων.

(iii) Δεν θα επηρεάζονται οι προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής.

Έγκριση Τροποποίησης
(μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μελέτης των ενστάσεων)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

(ΕΓΚΡΙΜΕΝΑ 2006)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΟΡΩΝ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΣΤΑ ΤΟΠΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

1. Προσθήκη των ακόλουθων τεσσάρων όρων:

«αιολικό πάρκο» σημαίνει την περιοχή με οργανωμένο και δικτυωμένο συγκρότημα τριών και άνω ανεμογεννητριών (συνολικής ισχύος 300 KW και άνω), ή οποιουδήποτε αριθμού ανεμογεννητριών με ισχύ 1MW και άνω, που θεωρείται ειδικού τύπου ανάπτυξη και χρησιμοποιείται για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.

«ανεμογεννήτρια» σημαίνει τον χώρο για εγκατάσταση μεμονωμένης μηχανικής μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που βασίζεται στην εκμετάλλευση του αιολικού δυναμικού μίας περιοχής.

«εγκαταστάσεις άλλων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας» σημαίνει μονάδες αξιοποίησης ή εκμετάλλευσης άλλων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (πέραν της αιολικής), που αφορούν ηλιακή και γεωθερμική ενέργεια, ενέργεια κυμάτων, παλιρροιακή ενέργεια, υδραυλική ενέργεια, βιομάζα, αέρια από χώρους υγειονομικής ταφής, από εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού και βιοαέρια.

«σοφίτα» σημαίνει κλειστό χώρο περιορισμένου εμβαδού, που βρίσκεται στο ανώτατο μέρος οικοδομής που καλύπτεται από κεκλιμένη στέγη, και έχει ως δάπεδο και στέγη το ψηλότερο οριζόντιο επίπεδο και ψηλότερη στέγη της οικοδομής αντίστοιχα, και που πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το μέσο εσωτερικό ύψος του δεν υπερβαίνει τα 1,85 μ. και στο ανώτατο σημείο τα 2,40 μ.,
- διαθέτει περιορισμένο φυσικό αερισμό και φωτισμό με φεγγίτες μόνο,
- εντάσσεται αρμονικά στην οικοδομή, και
- η χρήση του είναι βοηθητική της κύριας χρήσης.

2. Τροποποίηση του όρου «μεσοπάτωμα» (σελίδα 16):

«μεσοπάτωμα» σημαίνει οποιοδήποτε χώρο που προκύπτει από οριζόντιο διαχωρισμό μέσα σε ισόγειο δωμάτιο, ο οποίος μπορεί να επεκτείνεται και πέραν του ισόγειου δωματίου πάνω από στεγασμένο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον θα αξιοποιείται για βοηθητικούς σκοπούς προς εξυπηρέτηση της κύριας χρήσης και η πρόσβαση προς αυτόν είναι μέσω του δωματίου, και νοουμένου ότι το εμβαδόν του δεν ξεπερνά το εμβαδόν του ισόγειου δωματίου με το οποίο σχετίζεται. Νοείται ότι μέσα στους βοηθητικούς σκοπούς περιλαμβάνονται και ο γραφειακός χώρος της κύριας χρήσης. Νοείται ότι ο εξώστης θεάτρου ή κινηματογράφου θεωρείται «μεσοπάτωμα».

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

3. ΜΕΤΡΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΔΡΟΜΟΙ, ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)

1. Τροποποίηση του πρώτου μέρους της παραγράφου 3.3 (σελίδα 24) ως ακολούθως:

3.3 Επιπρόσθετα προς τις πρόνοιες της παραγράφου 3.2, σε περιπτώσεις διαχωρισμού γης σε οικόπεδα ή/και ενιαίας ανάπτυξης τεμαχίων, κατά τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα παραχωρείται από την υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία προς το δημόσιο γη, η έκταση της οποίας θα είναι:

(i) ποσοστού 2% του καθαρού εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου γης (η έννοια του καθαρού εμβαδού καθορίζεται στην παράγραφο 3.2), νοουμένου ότι αυτό είναι έκτασης μεταξύ ενός και πέντε εκταρίων (10.000 – 50.000 τ.μ.), και επιπρόσθετα (σε περίπτωση μεγαλύτερου τεμαχίου),

(ii) ποσοστού 3% του καθαρού εμβαδού του προς ανάπτυξης τεμαχίου γης, που είναι μεγαλύτερο των πέντε εκταρίων (50.000 τ.μ.),

για να χρησιμοποιηθεί ως δημόσιος χώρος για κοινοτικό εξοπλισμό (εκκλησία, σχολείο, νηπιαγωγείο, γηροκομείο, πολιτιστικό κέντρο, κοινοτικό γήπεδο, παιχνιδότοπος, γυμναστήριο, κοινοτική βιβλιοθήκη, κοινοτικό ιατρείο κ.λ.π.).

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 3.8 ως ακολούθως:

3.8 Σε ιδιοκτησία που μέρος της εμπίπτει σε καθορισμένη Ζώνη Προστασίας και μέρος σε άλλη Ζώνη Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει την παραχώρηση μέρους του απαιτούμενου ποσοστού του δημόσιου χώρου πρασίνου στη Ζώνη Προστασίας, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Το εμβαδόν του μέρους της ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας είναι ίσο ή πέραν του 35% του συνολικού εμβαδού της ιδιοκτησίας.

(β) Η παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου εντός της Ζώνης Προστασίας θα είναι το ένα τρίτο περίπου του απαιτούμενου ποσοστού που παραχωρείται.

(γ) Η παραχώρηση εντός της Ζώνης Προστασίας κρίνεται απαραίτητη για διαφύλαξη και απόκτηση από το κράτος αξιόλογων περιοχών (γεωμορφώματα, κ.ά.), ή για διαφύλαξη απομονωτικής λωρίδας ουσιαστικού πλάτους κατά μήκος αυτοκινητοδρόμων, δρόμων πρωταρχικής σημασίας, και άλλων σημαντικών λειτουργιών (π.χ. αεροδρόμια).

Νοείται ότι το μέρος του δημόσιου χώρου πρασίνου που παραχωρείται στο υπό ανάπτυξη τμήμα της ιδιοκτησίας, δεν αφορά χώρο τέτοιου μεγέθους που τον καθιστά δυσλειτουργικό

και ανεπαρκή για εξυπηρέτηση της περιοχής. Σε τέτοια περίπτωση, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην απαιτεί την παραχώρηση χώρου πρασίνου από την ιδιοκτησία, όταν καταλήξει σε συμφωνία με τον αιτητή με βάση το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 3.6 του παρόντος Παραρτήματος.

3. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 3.9 ως ακολούθως:

3.9 Η παράγραφος 3.2 για παραχώρηση δημόσιου χώρου πρασίνου δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανάπτυξης που αφορά δημόσιο εκπαιδευτήριο, ή ανάπτυξης που αφορά οικοδομή για στέγαση υπηρεσιών του κράτους, εφόσον στον σχεδιασμό του ελεύθερου χώρου της οικοδομής, το ποσοστό της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που θα απαιτείτο για δημόσιος χώρος πρασίνου καθορίζεται ως ανοικτός χώρος προσβάσιμος και διαθέσιμος για χρήση από το κοινό.

4. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 4.1.1.

4.1.1 Οι παράγραφοι 4.1(α), (β) και (δ) εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ανάλογου επηρεασμού εγκεκριμένου οικοπέδου από σχέδιο απαλλοτριώσεως με βάση τον περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμο, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει καταβληθεί σχετική αποζημίωση.

2. Αντικατάσταση της παραγράφου 4.7 (σελίδα 29) με την ακόλουθη παράγραφο.

4.7 Σε περίπτωση αίτησης που αφορά ενιαία και οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη σε εγκριμένο οικόπεδο, με ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 5.000 τ.μ., η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αυξήσει τον συντελεστή δόμησης που καθορίζεται στην περιοχή κατά ποσοστό 5% του συντελεστή αυτού. Νοείται ότι η πρόνοια αυτή εφαρμόζεται με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

3. Τροποποίηση της παραγράφου 4.8(ζ) (σελίδα 31) ως ακολούθως:

-(ζ) Το εμβαδόν χώρου σοφίτας, εφόσον η χρήση της είναι βοηθητική της κύριας χρήσης και το εμβαδόν αυτό δεν είναι δυσανάλογο σε σχέση με το εμβαδόν της κύριας χρήσης της οικοδομής.

Νοείται ότι σε περίπτωση που στο μέρος αυτού του χώρου που υπερβαίνει σε ύψος τα 1,85 μ. δημιουργούνται κατοικήσιμα δωμάτια, το εμβαδόν ολόκληρου του χώρου θα λογίζεται στον συντελεστή δόμησης και ο χώρος θα λαμβάνεται υπόψη σε ότι αφορά το ύψος και τον αριθμό ορόφων της οικοδομής.

4. Τροποποίηση της παραγράφου 4.8(ιγ) (σελίδα 33) ως ακολούθως:

(ιγ) Χώροι που καλύπτονται από μικρές αρχιτεκτονικές προεξοχές, όπως γείσα στεγών, κορωνίδες (κορνίζες), ανθώνες, κλιματιστικές μονάδες, κ.ο.κ., νοουμένου ότι τα

στοιχεία αυτά δημιουργούν καλύτερο αισθητικό και λειτουργικό αποτέλεσμα και η προεξοχή τους από το κατακόρυφο (κύριο) μέρος της οικοδομής δεν θα υπερβαίνει τα 0,80 μ. Σε περίπτωση μεγαλύτερης προεξοχής, το εμβαδόν που προκύπτει από το πλάτος που είναι μεγαλύτερο από 0,80 μ., θα λογίζεται στο εμβαδόν του καλυμμένου χώρου ορόφου.

5. Τροποποίηση των υποπαραγράφων 4.8(ιζ)(iv) και (v) (σελίδα 33) ως ακολούθως:

- (ιζ) Ολόκληρο το εμβαδόν μεσοπατώματος καταστήματος (που υπερβαίνει το 50% του ισόγειου δωματίου), όταν ικανοποιούνται, ταυτόχρονα τα ακόλουθα:
 - (i) Το κατάστημα βρίσκεται σε εμπορική περιοχή όπου επικρατεί το συνεχές σύστημα δόμησης (πυρήνες οικισμών).
 - (ii) Το εμβαδόν του καταστήματος στο ισόγειο δεν υπερβαίνει τα 50 τ.μ. περίπου.
 - (iii) Το εμβαδόν του μεσοπατώματος δεν υπερβαίνει το εμβαδόν του ισόγειου του καταστήματος.
- (iv) Το μεσοπάτωμα θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνιμα για αποθηκευτικούς ή βοηθητικούς σκοπούς σε σχέση με το ισόγειο κατάστημα με το οποίο σχετίζεται.
- (v) Το καθαρό ύψος του μεσοπατώματος δεν θα υπερβαίνει τα 2,50 μ. περίπου.

5. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

1. Τροποποίηση της παραγράφου 5.2(β) (σελίδα 35) ως ακολούθως:

5.2 Για σκοπούς υπολογισμού του ποσοστού κάλυψης οικοδομής δεν θα λογίζονται καλυμμένοι χώροι που δημιουργούνται από την κατακόρυφη προβολή σε οριζόντιο επίπεδο των ακόλουθων κατασκευών:

- (β) Χώροι που καλύπτονται από μικρές αρχιτεκτονικές προεξοχές, όπως γείσα, κορωνίδες (κορνίζες), ανθώνες, κλιματιστικές μονάδες, κ.ά., νοουμένου ότι τα στοιχεία αυτά δημιουργούν καλύτερο αισθητικό και λειτουργικό αποτέλεσμα και η προεξοχή τους από το κατακόρυφο (κύριο) μέρος της οικοδομής δεν θα είναι μεγαλύτερη από 0,80 μ. Σε περίπτωση μεγαλύτερης προεξοχής, το εμβαδόν που προκύπτει από το πλάτος που είναι μεγαλύτερο από 0,80 μ., θα λογίζεται στο ποσοστό κάλυψης.

2. Προσθήκη της ακόλουθης παραγράφου 5.11.

5.11 Σε περίπτωση υποβολής πολεοδομικής αίτησης για ανάπτυξη σε Οικιστική Ζώνη με ισχύον ποσοστό κάλυψης ίσο ή μικρότερο του 0,35:1 (Οικιστικές Ζώνες με τον κωδικό Κα8 ή χαμηλότερες), η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να μην υπολογίζει

στο ποσοστό κάλυψης της ανάπτυξης το μέρος του εμβαδού των καλυμμένων βεραντών και των καλυμμένων χώρων στάθμευσης που αντιστοιχεί σε μέχρι 0,05:1 του εμβαδού της ανάπτυξης που υπολογίζεται στο ποσοστό αυτό.

10. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ/ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

1. *Τροποποίηση της παραγράφου 10.4(ιβ) (σελίδα 43) ως ακολούθως:*

- (ιβ) Για τη δημιουργία υπόγειων χώρων με αποκλειστική χρήση τη στάθμευση οχημάτων, νοουμένου ότι η απόσταση από τα σύνορα δημόσιων οδών, εξαιρουμένου του συνόρου με δημόσιο χώρο πρασίνου ή δημόσιο πεζόδρομο, είναι σύμφωνη με τις υπόλοιπες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης. Η πρόνοια αυτή θα μπορεί να εφαρμοστεί και σε περίπτωση υπογείου που θα χρησιμοποιείται εν μέρει για τις εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, ανελκυστήρα, κλιμακοστασίου και παρόμοιων βοηθητικών εγκαταστάσεων.

14. ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

1. *Αντικατάσταση της παραγράφου 11 (σελίδα 44) με την ακόλουθη παράγραφο.*

Η Πολεοδομική Αρχή σε κατάλληλες περιπτώσεις είναι δυνατό να απαιτεί την υποβολή πρόσθετων σχεδίων, ή την τροποποίηση των σχεδίων και την παροχή επιπρόσθετων πληροφοριών, προς τον σκοπό διασφάλισης συνθηκών άνετης και ασφαλούς εισόδου, διακίνησης και χρήσης, δημόσιων ή άλλων κτιρίων που χρησιμοποιούνται από το ευρύ κοινό (δημόσια κτίρια, κτίρια γραφείων, κινηματογράφοι και θέατρα, κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά κέντρα, χώροι δημόσιας λατρείας, ξενοδοχεία, κ.λπ.), από άτομα με ειδικές ανάγκες.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

1. Αντικατάσταση της παραγράφου 2 (α) και (β) (σελίδα 49) με την ακόλουθη παράγραφο.

2. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ

Θα απαιτούνται τα ακόλουθα ανάλογα με την περίπτωση:

(α) Καταστήματα *

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. ή μέρος τούτων της συνολικής επιφάνειας λιανικού εμπορίου, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα καταστήματος. Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός καταστήματα, διαιρείται το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης διά 60 τ.μ. και λαμβάνεται υπόψη ο πλησιέστερος ακέραιος αριθμός.

(β) Γραφεία

Ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε 60 τ.μ. επιφάνειας γραφείου ή μέρος τούτων, αλλά σε οποιαδήποτε περίπτωση τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης για κάθε μονάδα γραφείου.

Σε περίπτωση ανάπτυξης με περισσότερα του ενός γραφεία, ο υπολογισμός γίνεται με παρόμοιο τρόπο ως τα καταστήματα πιο πάνω.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ

1. Αντικατάσταση της δεύτερης στήλης του Πίνακα 4 (σελίδα 71).

<i>Ελάχιστος Απαιτούμενος Χώρος Σχολείου</i>			
<i>α) σε περιοχές με $\Sigma\Delta > 1,00:1$</i>	5.880 τ.μ.		
<i>β) σε περιοχές με $\Sigma\Delta \leq 1,00:1$</i>	8.880 τ.μ.		

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε

ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1. Κατάργηση του Παραρτήματος Ε (σελίδες 77-86) και αντικατάσταση με το ακόλουθο νέο κεφαλαίο.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1** Στις αστικές περιοχές όπου εφαρμόζονται τα δημοσιευμένα Τοπικά Σχέδια, υπάρχουν αρκετές περιπτώσεις ενοχλητικά ακαλαίσθητων και ακατάστατων κτισμάτων ή επεμβάσεων σε οικοδομές, που δημιουργούν σοβαρή αισθητική ρύπανση. Για τον λόγο αυτό, το Τοπικό Σχέδιο προνοεί για τη ρύθμιση της αισθητικής πτυχής της ανάπτυξης από την Πολεοδομική Αρχή, με βάση τις παρούσες κατευθυντήριες γραμμές.
- 1.2** Ο σκοπός της ρύθμισης της αισθητικής πτυχής της ανάπτυξης είναι να προστατευθούν οι ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές στις οποίες θα εφαρμόζονται με αυστηρότητα οι παρούσες κατευθυντήριες γραμμές, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές ο στόχος είναι η αποτροπή εκείνων των αναπτύξεων ή των τροποποιήσεων σε υφιστάμενες αναπτύξεις που προσβάλλουν το άμεσο ή ευρύτερο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον, όπως για παράδειγμα οικοδομές με αλόγιστη χρήση διακοσμητικών στοιχείων, ψευδολαϊκών στοιχείων και ξενόφερτων μορφολογικών στοιχείων, ή οικοδομές που λανθασμένα χρησιμοποιούν τις παραμέτρους που συνθέτουν τη συγκεκριμένη ανάπτυξη (π.χ. μη προσαρμογή στην τοπογραφία του εδάφους κ.λπ.).
- 1.3** Η πιο πάνω αναφερόμενη ρύθμιση θα εφαρμόζεται με τη μορφή Αισθητικού Ελέγχου, που ορίζεται ως ο έλεγχος ο οποίος ασκείται σε παραμέτρους της ανάπτυξης οι οποίες καθορίζουν την ένταση της αρχιτεκτονικής μορφής στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Οι παράμετροι διακρίνονται σε επιμετρήσιμες και μη που συνδυασμένα συνθέτουν μία ανάπτυξη. Οι επιμετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα όπως η χωροθέτηση, το ύψος, η δόμηση, η κάλυψη, η προσαρμογή στο φυσικό έδαφος, η βιοκλιματική ανταπόκριση της οικοδομής, το μέγεθος και ο τρόπος διαχωρισμού οικοπέδων, καθώς και η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων στις όψεις της οικοδομής. Οι μη επιμετρήσιμες παράμετροι αφορούν θέματα του ύφους και χαρακτήρα της ανάπτυξης, που εκτιμώνται με βάση τις αρχές της αρχιτεκτονικής ως τέχνης.

2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Γενικά, ο αισθητικός έλεγχος θα ασκείται σε όλες τις περιοχές της Κύπρου, ως ακολούθως:

2.1 Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές

Στις Περιβαλλοντικά Ευαίσθητες Περιοχές θα δίδεται μεγάλη σημασία και θα ασκείται αυστηρός αισθητικός έλεγχος. Στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη θα πρέπει να σχεδιάζεται ως μέρος του συνόλου και όχι ως ξεχωριστή μονάδα που θα μπορούσε να βρίσκεται σε οποιοδήποτε μέρος της Κύπρου ή του εξωτερικού. Συγκεκριμένα, οι οικοδομές θα πρέπει να εντάσσονται ορθά στις πιο πάνω Περιοχές όσον αφορά τη χωροθέτηση, τη μορφολογία, την κλίμακα και τον όγκο, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις επιμετρήσιμες ή μη επιμετρήσιμες παραμέτρους. Ιδιαίτερα, τα υλικά κατασκευής, τα χρώματα, η σχέση πλήρων/κενών στοιχείων, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις, και το είδος στέγασης, θα πρέπει να σέβονται και να εναρμονίζονται με τον χαρακτήρα της περιοχής. Η αντιγραφή/μίμηση των στοιχείων του παρελθόντος σε παλιές ή νέες οικοδομές δεν ενδείκνυται, ιδιαίτερα όταν αυτές λειτουργούν προσβλητικά προς την αυθεντική αρχιτεκτονική.

Νοείται ότι:

- (α) Η Πολεοδομική Αρχή θα διασφαλίζει ότι αναπτύξεις σε ιδιοκτησίες εφαπτόμενες των ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών εναρμονίζονται με αυτές.
- (β) Για σκοπούς του παρόντος Παραρτήματος, Ευαίσθητες Περιβαλλοντικά Περιοχές είναι οι ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές (δηλαδή οι "Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα" (ΠΕΧ) και οι "Ελεγχόμενες Περιοχές" με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο), τα προστατευόμενα τοπία και οι ακτές και περιοχές προστασίας της φύσης.

2.2 Όλες οι Υπόλοιπες Περιοχές

Στις περιοχές αυτές στόχος είναι να αποφεύγονται οι ακρότητες και να προωθείται ο ποιοτικός σχεδιασμός του σύγχρονου αρχιτεκτονικού προσώπου της Κύπρου.

3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ ΑΣΚΗΣΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

- 3.1 Η Πολεοδομική Αρχή θα συμβουλευέται την Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου. Η αναφερόμενη Επιτροπή θα ασκεί τα καθήκοντα της σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Σχεδίου.
- 3.2 Η ανωτέρω Επιτροπή θα συμβουλευεί την Πολεοδομική Αρχή στις ακόλουθες περιπτώσεις:
 - (α) Για όλες τις αιτήσεις που αφορούν αναπτύξεις σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα.
 - (β) Για οποιαδήποτε αίτηση ή θέμα, οποιασδήποτε περιοχής, επιθυμεί η Πολεοδομική Αρχή να εξασφαλίσει απόψεις πάνω στις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης.
 - (γ) Για οποιαδήποτε αίτηση για την οποία επήλθε διαφωνία μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και του μελετητή, πάνω στις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης.

(δ) Για οποιαδήποτε αίτηση έχει υποβληθεί Ιεραρχική Προσφυγή, που αναφέρεται και σε αισθητικά θέματα, και ο Υπουργός Εσωτερικών επιθυμεί να έχει τις απόψεις της Επιτροπής.

3.3 Η σύνθεση και η λειτουργία των πιο πάνω Ειδικών Επιτροπών Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου, καθορίζονται με Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών.

4. **ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

4.1 Η άσκηση ελέγχου πάνω στις αισθητικές πτυχές της ανάπτυξης δεν αποτελεί αυτοσκοπό, και στόχος είναι η εξέταση αίτησης για συγκεκριμένη ανάπτυξη από την Πολεοδομική Αρχή στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης πολεοδομικής θεώρησης.

4.2 Οι βασικές αρχές της αρχιτεκτονικής γενικά, και ειδικότερα της κυπριακής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως η κλίμακα, η απλότητα και η καθαρότητα των όγκων, των αξόνων και των μορφών, η αυθεντική χρήση των υλικών, η ορθή ένταξη της οικοδομής μέσα στο σύνολο του τοπικού χαρακτήρα, η αρμονική προσαρμογή με το φυσικό τοπίο και τις κλιματολογικές συνθήκες, καθώς και οι σύγχρονες τάσεις και αξίες στην αρχιτεκτονική, θα πρέπει να αποτελούν τη βάση πάνω στην οποία να στηρίζεται μια επέμβαση σε υφιστάμενη οικοδομή ή ο σχεδιασμός μιας σύγχρονης ανάπτυξης.

4.3 Οι πρόνοιες του παρόντος Παραρτήματος δεν έχουν ως στόχο τον περιορισμό της αρχιτεκτονικής δημιουργικότητας, αλλά αντίθετα στοχεύουν στην παροχή μιας βάσης με διευρυμένα κριτήρια των αντικειμενικών και υποκειμενικών παραμέτρων της ανάπτυξης, ώστε να αποτραπούν ενδεχόμενες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις, που είναι ασυμβίβαστες με τον περιβάλλοντα χώρο ή και με τον ευρύτερο κυπριακό χώρο.

4.4 Η Πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά προτάσεις νέων κτισμάτων που εκ προθέσεως αποτελούν πρωτότυπες και σύγχρονες επεμβάσεις στον χώρο, είτε ιδιωτικών, είτε δημόσιων κτιρίων/κτιρίων με κοινόχρηστες λειτουργίες που από τη φύση τους απαιτούν άλλες προσεγγίσεις, ανεξάρτητα από την εφαρμογή των πιο κάτω κατευθυντήριων γραμμών, νοουμένου ότι συγκροτούν εμπειριστατωμένη εναλλακτική πρόταση, η οποία θα εντάσσεται στις ιδιομορφίες της κάθε περιοχής.

5. **ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ**

5.1 **Αναπτύξεις σε Ιστορικές/Παραδοσιακές Περιοχές**

5.1.1 **Συνεχής δόμηση**

Η συνεχής δόμηση στις περιπτώσεις ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών του Τοπικού Σχεδίου αποτελεί ουσιώδη παράμετρο της διατήρησης του χαρακτήρα τους, και για τον λόγο αυτό θα απαιτείται από την Πολεοδομική Αρχή η εφαρμογή της, έτσι ώστε να αποτραπεί ο δυσμενής επηρεασμός της υφιστάμενης αξιολογής συνοχής στη δομή των περιοχών αυτών. Νοείται ότι σε περιοχές που ιστορικά

αναπτύχθηκαν με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, δεν θα ισχύει η παρούσα πρόνοια αλλά θα τηρούνται οι κοινές συνισταμένες της σχέσης των οικοδομών με τον περιβάλλοντα χώρο, την αυλή και τα σύνορα του τεμαχίου, όπως π.χ. τη νοητή οικοδομική γραμμή.

5.1.2 Δημιουργία ισοϋψών ισογείων και ορόφων

Για λόγους μορφολογικής συνέπειας και συνέχειας, τα ύψη όλων των ισογείων και ορόφων οικοδομών κατά μήκος ενός δρόμου όπου εφαρμόζεται το συνεχές σύστημα δόμησης, περιλαμβανομένων των παταριών ή μη, πρέπει να βρίσκονται στην ίδια περίπου γραμμή ή να συσχετίζονται με αυτή, όσο είναι δυνατό. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στη συμμόρφωση με τα ύψη των γειτονικών διατηρητέων ή αξιόλογων παραδοσιακών οικοδομών. Συνεπώς στις αναφερόμενες περιοχές, η κατασκευή θα είναι αποδεκτή μόνο όταν αυτά είναι δυνατό να ενσωματωθούν ορθά στα παραδοσιακά ύψη των οικοδομών.

5.1.3 Ένταξη στο περιβάλλον (κλίμακα οικοδομών)

Θα αποδίδεται ιδιαίτερη έμφαση στη σωστή χωροδιάταξη νέων οικοδομών μέσα στο τεμάχιο της ανάπτυξης και στη διατήρηση της επιθυμητής οικοδομικής κλίμακας, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η βέλτιστη δυνατή προσαρμογή τους στον χώρο και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό:

- (α) Να μην επιτρέπει οικοδομές που δεν ακολουθούν την κλίμακα του χώρου.
- (β) Να επιτρέπει μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης σε συνδυασμό με μικρότερο ύψος ή λιγότερο όγκο στον όροφο των οικοδομών ή το αντίθετο, νοουμένου ότι δεν θα επηρεάζονται οι ανέσεις και η κλίμακα της γύρω περιοχής.
- (γ) Να μην επιτρέπει την ανέγερση νέων οικοδομών σε περίπτωση που αυτές δεν προσαρμόζονται στον χώρο και στα ιδιαίτερα του χαρακτηριστικά περιλαμβανομένης και της διαφύλαξης οπτικών φυγών και διαδρόμων θέας προς αξιόλογα κτίσματα ή φυσικά γνωρίσματα της περιοχής από δημόσιους χώρους. Να μην επιτρέπει επίσης την ανέγερση οικοδομών εκτός του Ορίου Ανάπτυξης που τοποθετούνται πάνω σε κορυφογραμμή λόφου ή βουνού, ή ξεπερνούν σε ύψος την οποιαδήποτε άμεσα αντίστοιχη εφαπτόμενη κορυφογραμμή βουνού ή λόφου της περιοχής, εξαιρουμένων τυχόν αναγκαίων δημόσιων έργων υποδομής και διευκολύνσεων. Για περιπτώσεις οικοδομών εκτός του Ορίου Ανάπτυξης, θα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για προσαρμογή τους στα φυσικά χαρακτηριστικά των κορυφογραμμών ή λοφογραμμών.

5.1.4 Προσαρμογή οικοδομών στη φυσική κλίση του εδάφους

Η προστασία της φυσικής κλίσης του εδάφους και η προσαρμογή της οικοδομής σε αυτή θα αποτελεί βασικό κριτήριο κατά τον έλεγχο της ανάπτυξης. Οι οικοδομικοί όγκοι θα πρέπει να προσαρμόζονται στη φυσική κλίση του εδάφους και να σέβονται τις ιδιομορφίες του τοπίου (διατήρηση υφιστάμενων αξιόλογων δέντρων, εδαφολογικών αξιόλογων μορφωμάτων κ.λπ.). Η σχέση του υφιστάμενου

εδάφους, τόσο με τα γειτονικά τεμάχια όσο και με την οικοδομή, πρέπει να είναι όσο το δυνατό συνεχής, δηλαδή κανένα σημείο του οικοπέδου/τεμαχίου μέσα στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση από τα σύνορα του τεμαχίου/οικοπέδου στο οποίο διενεργείται ανάπτυξη, δεν θα διαφοροποιείται από το υφιστάμενο έδαφος πέραν του 1,20μ. όσον αφορά επιχωματώσεις, εκτός από τις περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία υπόγειου χώρου.

Πέραν της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης από τα όρια του τεμαχίου/οικοπέδου θα επιδιώκεται η διατήρηση της φυσικής κλίσης του εδάφους με μέγιστες εκσκαφές/επιχωματώσεις της τάξης του 1,50μ.

Εξαιρέση από τα πιο πάνω αποτελούν οι περιπτώσεις οικοπέδων όπως περιγράφονται στην επιφύλαξη του ορισμού «ύψος» του Παραρτήματος Α, όσον αφορά τις επιχωματώσεις, δηλαδή οικόπεδο με μεγάλο «λούκκωμα».

Σε περιπτώσεις υφιστάμενων υψομετρικών διαφορών, οι τοίχοι αντιστήριξης θα κατασκευάζονται με κλιμακωτή μορφή (τύπου δόμης), με περιορισμένο ύψος κατά το δυνατό, που δεν θα ξεπερνά τα 2,00μ. ανά βαθμίδα. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προτείνονται τοίχοι αντιστήριξης με μεγαλύτερο ύψος, οι οποίοι κρίνονται απαραίτητοι λόγω ειδικών συνθηκών (π.χ. μεγάλη υψομετρική διαφορά και μικρό μέγεθος τεμαχίου), η Πολεοδομική Αρχή πριν τη λήψη σχετικής απόφασης θα συμβουλευέται την Ειδική Επιτροπή Άσκησης Αισθητικού Ελέγχου.

5.1.5 Οικοδομές πάνω σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)

Η αναφερόμενη μορφή δεν θα γίνεται αποδεκτή στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές.

5.1.6 Στέγαση Οικοδομών

Θα πρέπει να γίνεται με ιδιαίτερη προσοχή όσον αφορά τη μορφή, τα υλικά και τη λεπτομέρεια των τελειωμάτων. Η αντιπροσωπευτική παραδοσιακή στέγη στην Κύπρο χαρακτηρίζεται από επίπεδες στέγες με κροδώματα και κεκλιμένες στέγες με μικρές κλίσεις, ενιαία επίπεδα και απλότητα στην έκφραση, τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν στοιχεία αναφοράς για τις νέες αναπτύξεις. Η μορφή στέγασης της νέας ανάπτυξης θα εντάσσεται στα είδη στέγασης που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Να αποφεύγονται τα υπερβολικά σε μέγεθος και αριθμό κεκλιμένα επίπεδα. Η στέγαση θα πρέπει να φαίνεται ολοκληρωμένη/συμπληρωμένη, ανεξάρτητα αν υπάρχει πρόνοια για πρόσθετους ορόφους.

5.1.7 Υλικά

Οι διάφοροι τύποι υλικών πρέπει να χρησιμοποιούνται με κριτήριο τις φυσικές τους ιδιότητες και την τεχνική τοποθέτησης, εφαρμογής και δόμησής τους. Η ίδια αρχή θα εφαρμόζεται και στην επιδιόρθωση ή κατασκευή δρόμων και πεζοδρομίων.

Να προτιμούνται υλικά που προβάλλουν και συνεχίζουν την υφή και τον

χαρακτήρα της κάθε περιοχής, ενώ οι εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής που θα προτείνονται με σύγχρονα υλικά θα πρέπει να διέπονται από συνθετική και κατασκευαστική συνέπεια. Η χρήση του εμφανούς μπετόν, του μετάλλου, του ξύλου ή άλλου υλικού, δεν θα πρέπει να είναι τυχαία, αλλά θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιότητες του κάθε υλικού, και θα σχετίζεται με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή αξιοποιώντας τις δυνατότητες του υλικού.

5.1.8 Χρήση ψευδοπαραδοσιακών στοιχείων

Η λανθασμένη απόδοση παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων αλλά και η πιστή αντιγραφή και αταίριαστη χρήση τους σε νέες οικοδομές, έχουν συμβάλει σημαντικά στη διαμόρφωση της κακής ψευδολαϊκής εικόνας που συχνά παρουσιάζουν οι νέες οικοδομές, ιδιαίτερα στους παραδοσιακούς πυρήνες. Ως εκ τούτου, στοιχεία όπως, διακοσμητικά πέτρινα πλαίσια ή γωνιόλιθοι που πλαισιώνουν τυχαίων αναλογίων κουφώματα στις προσόψεις των οικοδομών, πλειάδα «παραδοσιακών» κουφωμάτων σε λανθασμένες αναλογίες και θέσεις, πληθώρα καμάρων, αετωμάτων, κίωνων στις όψεις κ.λπ., δεν θα γίνονται αποδεκτά.

5.1.9 Κατάργηση σχεδίων διεύρυνσης των δρόμων στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές

Η διεύρυνση του οδικού δικτύου και η επιβολή σχεδίου ρυμοτομίας, κατά κανόνα, δεν συμβιβάζονται με τη διατήρηση της δομής και του χαρακτήρα των ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών. Για τον λόγο αυτό, η Πολεοδομική Αρχή δεν θα επιβάλλει διευρύνσεις ή και θα ανακαλεί πιθανές υφιστάμενες δεσμεύσεις ρυμοτομιών, εκτός από περιπτώσεις που αφορούν βασικό δρόμο ή τμήματα δρόμου (π.χ. στροφές) του πυρήνα που δεν επηρεάζουν αξιολογη παραδοσιακή οικοδομή ή το γενικό χαρακτήρα του οικισμού.

5.1.10 Διαχωρισμοί οικοπέδων ή νέου δρόμου μέσα σε ιστορικές και παραδοσιακές περιοχές ή σε επαφή με αυτές και γενικά σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές

Τα σχέδια διαχωρισμού οικοπέδων και οι νέοι δρόμοι που δημιουργούνται σε τέτοιες περιοχές πρέπει να προσαρμόζονται στην παραδοσιακή ή τοπική χωροδομή, στην τοπογραφία του εδάφους και στην κλίμακα, τη λειτουργία και τις ανάγκες της περιοχής. Ο σχεδιασμός τους πρέπει να σέβεται απόλυτα τον χαρακτήρα και τη μορφή της υφιστάμενης δομής και τα φυσικά στοιχεία του περιβάλλοντος.

5.1.11 Περιτειχίσματα, σημερινήρια και περιφράξεις

Σε ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές είναι δυνατό να επιβάλλονται στα οδικά όρια του τεμαχίου της ανάπτυξης περιτειχίσματα ή σημερινήρια ή περίφραξη με ύψος της τάξης των 2,50 μέτρων από το φυσικό έδαφος, σε περιπτώσεις που η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται, για τη διατήρηση του χαρακτήρα της γειτονιάς ή

της περιοχής.

Σε ορισμένες περιπτώσεις ανάπτυξης στις υπό αναφορά περιοχές, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιβάλλει περιτειχίσματα ή σημερινήρια με ύψος χαμηλότερο από αυτό που αναφέρεται πιο πάνω, για σκοπούς διατήρησης της κλίμακας και της φυσιογνωμίας της περιοχής, και των ανέσεων των περιοίκων.

5.2 Αναπτύξεις σε όλες τις Περιοχές των Τοπικών Σχεδίων

5.2.1 Στις περιοχές εκτός των ιστορικών/παραδοσιακών περιοχών, θα ισχύουν οι παράγραφοι 5.1.3, 5.1.4, 5.1.7 και 5.1.8 του κεφαλαίου 5.1 πιο πάνω.

5.2.2 Οικοδομές πάνω σε υποστυλώματα, με ανοικτό ισόγειο (pilotis)

Είναι δυνατό να επιτρέπονται μόνο σε πεδινά μέρη, εκτός των Ιστορικών/Παραδοσιακών Περιοχών, και μόνο σε περίπτωση που γίνεται ειδικός σχεδιασμός με ιδιαίτερη προσοχή στη σχέση/αναλογία της pilotis με το μέγεθος της οικοδομής, καθώς και στη σχέση των τυφλών επιφανειών (τοιχών) με τα κενά του ισόγειου. Ο χώρος που δημιουργείται κάτω από την pilotis πρέπει να περιλαμβάνει άνετη διαμόρφωση εισόδου, χώρους πρασίνου και χώρους στάθμευσης.

5.2.3 Περιτειχίσματα και Περιφράξεις

Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέψει περιτειχίσματα και περιφράξεις ύψους μέχρι και 2,00 μ. πάνω σε οδικό σύνορο, νοούμενου ότι αυτές δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των γειτονικών οικοδομών, την αισθητική εικόνα της περιοχής ή την οδική ασφάλεια γενικά, νοούμενου ότι θεωρούνται αναγκαίες για τη διασφάλιση της ιδιωτικότητας διαφόρων ειδικών δραστηριοτήτων στην αυλή της οικοδομής (πχ κολυμβητική δεξαμενή κ.λπ.). Επιπλέον, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να επιτρέψει περίφραξη ύψους της τάξης των 2,50μ., εφόσον δημιουργούνται θέματα ασφάλειας (π.χ. σε ξένες πρεσβείες ή σε χώρους ειδικών δραστηριοτήτων). Σε όλες τις περιπτώσεις τα υλικά κατασκευής και το ύψος του περιτειχίσματος ή της περίφραξης πρέπει να εναρμονίζονται με το άμεσο δομημένο και φυσικό περιβάλλον, καθώς και με την κλίμακα της αρχιτεκτονικής σύνθεσης του συνόλου της ανάπτυξης.

5.2.4 Μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις σε οικοδομές

Οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Σε περίπτωση εξειδικευμένων μηχανολογικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας, αυτές είναι δυνατό να μην δείχνονται στα σχέδια, αλλά η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα στην Πολεοδομική Άδεια την υποβολή επιπρόσθετων σχετικών σχεδίων. Πρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

(α) Την τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων όπως τα ντεπόζιτα νερού, τα φουγάρα, οι συσκευές κλιματισμού (θα απαιτείται

ειδικός σχεδιασμός για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και τουριστικές αναπτύξεις), οι αντένες και οι δίσκοι για τηλεοπτικές εκπομπές, κ.λπ. Τέτοια στοιχεία δεν θα τοποθετούνται σε τυχαίες θέσεις στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών, αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.

- (β) Την τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων οι οποίοι πρέπει να σχεδιάζονται ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι πλήρως εναρμονισμένοι με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτή. Λεπτομερέστερες οδηγίες δίνονται στο τέλος του παρόντος Παραρτήματος.

5.2.5 Διαφημιστικές Πινακίδες

Η θέση, το μέγεθος και η μορφή των διαφημιστικών πινακίδων θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας σε σχέση με ανέγερση, επιδιόρθωση, προσθήκη ή αλλαγή χρήσης οικοδομής, όταν στην ανάπτυξη περιλαμβάνεται και η τοποθέτηση τέτοιας πινακίδας. Η Πολεοδομική Αρχή, κατά την εξέταση της αίτησης, θα λαμβάνει υπόψη και τα ακόλουθα κριτήρια:

- (α) Οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα πρέπει να τοποθετείται διακριτικά στην οικοδομή και να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, χωρίς να επηρεάζει αρνητικά τα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά της στοιχεία. Το μέγεθος της πινακίδας θα πρέπει να συσχετίζεται με τα ανοίγματα της οικοδομής σε πλάτος και ύψος.
- (β) Καμιά διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στην οροφή, στέγη ή άλλο σημείο πέραν από την πρόσοψη οικοδομής, εκτός αν γίνει για τον σκοπό αυτό ειδικός σχεδιασμός που θα εγκριθεί από την Πολεοδομική Αρχή.
- (γ) Καμιά διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την οικοδομή, εκτός αν γίνει ειδικός σχεδιασμός και εξασφαλισθεί άδεια με βάση τη σχετική νομοθεσία.
- (δ) Στις ιστορικές/παραδοσιακές περιοχές απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανακλαστικές πινακίδες, ή πινακίδες με κινούμενα γράμματα.

Στην περίπτωση που υπάρχουν εν ισχύει κανονισμοί που αναφέρονται σε διαφημιστικές πινακίδες, τότε οι κανονισμοί αυτοί υπερισχύουν των παρόντων προνοιών.

5.2.6 Διαμόρφωση προσώπων καταστημάτων

Η διαμόρφωση και τυχόν τέντες ή άλλες κατασκευές για ηλιοπροστασία πρέπει να σχεδιάζονται προσεκτικά και να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια. Βασικό κριτήριο στον σχεδιασμό τους θα είναι η απόδοση σε ένα δρόμο ή σε σειρά οικοδομών, αισθητικά ικανοποιητικού χαρακτήρα.

5.2.7 Σκυβαλαποθήκες και σκυβαλοδοχεία

Σε περίπτωση τοποθέτησης τους θα γίνεται ειδικός σχεδιασμός και η θέση τους θα εγκρίνεται από την Πολεοδομική Αρχή. Τέτοιες κατασκευές πρέπει να αποκρύβονται ή να εντάσσονται διακριτικά στην οικοδομή ή σε άλλο χώρο. Η πρόνοια αφορά τόσο τα μεμονωμένα όσο και τα κοινόχρηστα σκυβαλοδοχεία (δημόσια και ιδιωτικά).

5.2.8 Ημιτελείς οικοδομές

Οι οικοδομές πρέπει να παρουσιάζονται συμπληρωμένες σε κάθε φάση της λειτουργίας τους. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίνεται στα ακόλουθα:

- (α) Σίδερα οπλισμού που προεξέχουν για μελλοντική κατακόρυφη ή οριζόντια επέκταση δεν πρέπει να παραμένουν ορατά, αλλά να ενσωματώνονται σε προσωρινή κατασκευή που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής (πχ. περιμετρικό στηθαίο).
- (β) Σε περίπτωση που αναπόφευκτα η οικοδομή παραμένει ημιτελής με μόνο την εκσκαφή θεμελίων ή τον φέροντα οργανισμό μέρους ή του συνόλου της, ο χώρος του τεμαχίου θα καθαρίζεται από όλα τα άχρηστα οικοδομικά υλικά και θα περιφράσσεται, με περιφράξη που θα εξασφαλίσει σχετική έγκριση έτσι ώστε να διασφαλίζονται οι ανέσεις της περιοχής και να περιορίζονται οι κίνδυνοι για την ασφάλεια των περίοικων.
- (γ) Κατά το στάδιο της κατασκευής, το εργοτάξιο πρέπει να περιορίζεται στο γήπεδο της οικοδομής, το οποίο θα περιφράσσεται κατάλληλα για να μην παρενοχλεί αισθητικά ή με άλλο τρόπο τα διπλανά τεμάχια ή χρήσεις ή τη λειτουργία του δρόμου.

5.2.9 Δημόσιοι και Ιδιωτικοί Χώροι Στάθμευσης

Η ένταξη δημόσιων και ιδιωτικών χώρων στάθμευσης στον ιστό είτε συνεχούς είτε με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δόμησης, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη (κατά το δυνατό) την ανάγκη οπτικής απομόνωσης του χώρου αυτού από τον περίγυρό του, καθώς και την ανάγκη τοπιοτέχνησής του.

5.2.10 Κυβερνητικές/δημόσιες αναπτύξεις

Η ανάγκη για αισθητική και ποιοτική βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος πρέπει να υιοθετείται και από τους κρατικούς και ημικρατικούς φορείς, αλλά και τοπικές αρχές που σχεδιάζουν και εκτελούν οικοδομικά έργα (δημόσια κτίρια, δρόμους, γεφύρια, ηλεκτρικές ή άλλες εγκαταστάσεις, κ.λπ.), ή άλλα έργα υποδομής (χώρους στάθμευσης, διαμόρφωση χώρων πρασίνου και αναψυχής, κ.λπ.).

5.3 Άλλες Πρόνοιες Αισθητικού Ελέγχου

Για την άσκηση ολοκληρωμένου αισθητικού ελέγχου, ισχύουν επιπλέον όλες οι σχετικές πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου, όπως και οι σχετικές Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών (πχ. για Ξύλινες και Προκατασκευασμένες Οικοδομές, αντένες τηλεπικοινωνιών, κ.λπ.).

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑ -ΗΛΙΑΚΟΙ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΕΣ

1. Γενικές πρόνοιες

- (α) Η δεξαμενή του κρύου νερού, η οποία θεωρείται από τα πλέον ενοχλητικά στοιχεία από αισθητική άποψη, θα πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής. Στις περισσότερες περιοχές της Κύπρου δεν μπορεί να αποφευχθεί η χρήση της δεξαμενής λόγω της διακοπτόμενης παροχής νερού.
- (β) Οι ηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
- (γ) Οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να ακολουθούν, όσο είναι δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης. Η σύγχρονη τεχνολογία έχει αποδείξει ότι είναι δυνατό να εφαρμόζονται κλίσεις μικρότερες από τις συνήθεις, χωρίς ουσιώδη επηρεασμό της απόδοσης του συστήματος.
- (δ) Καμιά διαφήμιση δεν πρέπει να αναγράφεται στο σύστημα.
- (ε) Τα ηλιακά συστήματα θέρμανσης νερού πρέπει να δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για πολεοδομική άδεια, τόσο στα αρχιτεκτονικά σχέδια (όψεις, κατόψεις, τομές), όσο και σε σχετικό λεπτομερές σχέδιο.

2. Πρόνοιες για οικοδομές σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (ιστορικές/ παραδοσιακές περιοχές, ελεγχόμενες περιοχές, Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα, προστατευμένα τοπία και ακτές και περιοχές προστασίας της φύσης, κ.λπ.)

Εκτός από τη δεξαμενή κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται σε αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής και ο κύλινδρος ζεστού νερού, έτσι ώστε να μην είναι ορατός εξωτερικά.

3. Πρόνοιες για διατηρητέες οικοδομές και αρχαία μνημεία

Επιβάλλεται η πλήρης απόκρυψη του ηλιακού συστήματος συμπεριλαμβανομένων των ηλιακών συλλεκτών, οι οποίοι πρέπει να τοποθετούνται σε τέτοια θέση ώστε να μην είναι ορατά από δημόσιο δρόμο.

4. Πρόνοιες για πολυκατοικίες, ψηλά κτίρια ή οικοδομές σε οργανωμένη και ενιαία μορφή

Επιβάλλεται η υιοθέτηση κοινού συστήματος, ή η συγκέντρωση των ανεξάρτητων συστημάτων σε ειδικά σχεδιασμένους χώρους της οροφής. Συστήνεται όπως οι σωλήνες εξαερισμού του ζεστού και κρύου νερού μην αφήνονται μετέωρες, αλλά να ακολουθούν στοιχεία της οικοδομής.

5. Ειδικές περιπτώσεις

Οποιοσδήποτε διαφοροποιήσεις από τις πιο πάνω αρχές/πρόνοιες, ή η υιοθέτηση άλλων ηλιακών συστημάτων θέρμανσης του νερού, είναι δυνατό να εξετάζονται ξεχωριστά από την Πολεοδομική Αρχή μέσα στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης αισθητικής αντιμετώπισης της συγκεκριμένης οικοδομής, νοουμένου ότι επιτυγχάνεται ορθή ένταξη του συστήματος, τόσο σε σχέση με την οικοδομή, όσο και με το ευρύτερο περιβάλλον της. Σε περιπτώσεις εγκαταστάσεων μεγάλης έκτασης, οι μελετητές θα ενθαρρύνονται να τις χωροθετούν σε ξεχωριστό επίπεδο χώρο.

**Το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας, Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού,
Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας, Τοπικό Σχέδιο Πάφου,
Παραρτήματα Τοπικών Σχεδίων (Εγκριμένα 2006)
τυπώθηκε τον Νοέμβριο του 2006
στο Τυπογραφείο Ανδρέα Αλωνεύτη στη Λευκωσία
σε 3.000 αντίτυπα
για λογαριασμό του
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών
της Κυπριακής Δημοκρατίας**

ISBN: 9963-33-010-X